

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2018 à 31/12/2018	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2017 à 31/12/2017	9
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016	10
--------------------------------	----

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

DFs Consolidadas

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

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2018 à 31/12/2018	20
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2017 à 31/12/2017	21
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016	22
--------------------------------	----

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

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

Notas Explicativas	52
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	81
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	85
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	86
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Último Exercício Social 31/12/2018
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	124.040
Preferenciais	248.079
Total	372.119
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2018	Penúltimo Exercício 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 31/12/2016
1	Ativo Total	46.901	43.328	35.050
1.01	Ativo Circulante	697	1.963	1.584
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	175	174	945
1.01.03	Contas a Receber	0	1.789	473
1.01.03.01	Clientes	0	1.789	473
1.01.06	Tributos a Recuperar	0	0	166
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	0	0	166
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	522	0	0
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	519	0	0
1.01.08.01.01	Créditos com Partes Relacionadas	519	0	0
1.01.08.03	Outros	3	0	0
1.02	Ativo Não Circulante	46.204	41.365	33.466
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	10.218	7.059	5.314
1.02.01.05	Estoques	171	224	251
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	9.194	5.751	4.336
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	9.194	5.751	4.336
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	853	1.084	727
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	620	841	724
1.02.01.10.04	Impostos a Recuperar	232	240	0
1.02.01.10.05	Demais Ativos	1	3	3
1.02.02	Investimentos	35.937	34.246	28.081
1.02.02.01	Participações Societárias	35.937	34.246	28.081
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	35.937	34.246	28.081
1.02.03	Imobilizado	2	8	13
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2	8	13
1.02.04	Intangível	47	52	58
1.02.04.01	Intangíveis	47	52	58
1.02.04.01.02	Softwares	47	52	58

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2018	Penúltimo Exercício 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 31/12/2016
2	Passivo Total	46.901	43.328	35.050
2.01	Passivo Circulante	1.469	2.480	1.890
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	16	24	70
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	16	24	70
2.01.02	Fornecedores	251	154	160
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	251	154	160
2.01.03	Obrigações Fiscais	483	686	640
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	320	456	432
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais Parceladas	320	456	432
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	163	230	208
2.01.03.03.01	Obrigações Fiscais Parceladas	163	230	208
2.01.05	Outras Obrigações	719	1.116	1.020
2.01.05.02	Outros	719	1.116	1.020
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	719	1.116	1.020
2.01.06	Provisões	0	500	0
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	0	500	0
2.01.06.01.05	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	0	500	0
2.02	Passivo Não Circulante	19.407	16.630	10.814
2.02.02	Outras Obrigações	715	1.251	1.820
2.02.02.02	Outros	715	1.251	1.820
2.02.02.02.03	Obrigações Fiscais Parceladas - Federais	715	1.102	1.473
2.02.02.02.04	Obrigações Fiscais Parceladas - Municipais	0	149	347
2.02.04	Provisões	18.692	15.379	8.994
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	9.992	9.478	5.868
2.02.04.01.05	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	9.992	9.478	5.868
2.02.04.02	Outras Provisões	8.700	5.901	3.126
2.02.04.02.04	Provisão para Perda em Investimentos	8.700	5.901	3.126
2.03	Patrimônio Líquido	26.025	24.218	22.346
2.03.01	Capital Social Realizado	16.000	16.000	16.000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2018	Penúltimo Exercício 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 31/12/2016
2.03.04	Reservas de Lucros	10.025	9.857	14.076
2.03.04.01	Reserva Legal	1.934	1.809	1.579
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	8.091	8.048	12.497
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	0	-1.639	-7.730
2.03.08.01	Reserva Especial	0	-1.639	-7.730

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Penúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	194	1.696	4.088
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-279	-384	-439
3.03	Resultado Bruto	-85	1.312	3.649
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	2.410	3.469	5.518
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-5.389	-6.314	-6.182
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	790	27	40
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	7.009	9.756	11.660
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	2.325	4.781	9.167
3.06	Resultado Financeiro	175	-176	-237
3.06.01	Receitas Financeiras	286	19	137
3.06.02	Despesas Financeiras	-111	-195	-374
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	2.500	4.605	8.930
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	0	-4.724
3.08.01	Corrente	0	0	-262
3.08.02	Diferido	0	0	-4.462
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	2.500	4.605	4.206
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	2.500	4.605	4.206
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	6,72000	12,38000	11,30000
3.99.01.02	PN	6,72000	12,38000	11,30000
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	6,72000	12,38000	11,30000
3.99.02.02	PN	6,72000	12,38000	11,30000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Penúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016
4.01	Lucro Líquido do Período	2.500	4.605	4.206
4.03	Resultado Abrangente do Período	2.500	4.605	4.206

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Penúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-3.097	-3.085	1.469
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-4.504	-885	1.542
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	2.500	4.605	8.930
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	11	11	17
6.01.01.03	Resultado de Equivalência Patrimonial	-7.009	-9.756	-11.660
6.01.01.05	Encargos financeiros sobre tributos parcelados	66	145	324
6.01.01.06	Constituição de provisão para riscos	14	4.110	3.931
6.01.01.08	Ganho na realização de investimento	-33	0	0
6.01.01.09	Reversão de provisão para impairment	-53	0	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	1.407	-2.200	-73
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	1.789	-1.316	984
6.01.02.02	Impostos a recuperar	8	-74	128
6.01.02.03	Imóveis à comercializar	106	27	40
6.01.02.04	Depositos Judiciais	221	-117	-122
6.01.02.06	Fornecedores	97	-6	97
6.01.02.07	Obrigações Tributárias e Trabalhistas	-8	-46	-103
6.01.02.08	Obrigações tributárias parceladas	-805	-668	-830
6.01.02.10	Demais contas a pagar	-1	0	-5
6.01.02.11	Imposto de renda e contribuição social pagos	0	0	-262
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	4.188	3.312	2.753
6.02.02	Aquisição/Baixa de Imobilizado, Intangível e Diferido	0	0	-1
6.02.03	Aumento do investimento	-8.453	-3.023	-7.610
6.02.04	Dividendos recebidos de controladas	16.603	7.750	14.700
6.02.05	Contas a receber de partes relacionadas	-3.962	-1.415	-4.336
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-1.090	-998	-3.455
6.03.04	Dividendos pagos	-1.090	-998	-3.455
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	1	-771	767
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	174	945	178
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	175	174	945

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 31/12/2018**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	16.000	170	8.048	0	0	24.218
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	16.000	170	8.048	0	0	24.218
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-693	0	-693
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-693	0	-693
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	2.500	0	2.500
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	2.500	0	2.500
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	1.764	-1.639	-125	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	125	0	-125	0	0
5.06.04	Absorção de Reserva Especial	0	1.639	-1.639	0	0	0
5.07	Saldos Finais	16.000	1.934	6.409	1.682	0	26.025

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

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

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

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

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Penúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016
7.01	Receitas	223	1.950	4.702
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-4.430	-6.299	-6.137
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-279	-384	-439
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-4.151	-5.915	-5.698
7.03	Valor Adicionado Bruto	-4.207	-4.349	-1.435
7.04	Retenções	-11	-11	-17
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-11	-11	-17
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-4.218	-4.360	-1.452
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	7.295	9.775	11.797
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	7.009	9.756	11.660
7.06.02	Receitas Financeiras	286	19	137
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	3.077	5.415	10.345
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	3.077	5.415	10.345
7.08.01	Pessoal	436	361	427
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	30	254	5.338
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	111	195	374
7.08.03.01	Juros	111	195	374
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	2.500	4.605	4.206
7.08.04.02	Dividendos	693	1.094	999
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	1.807	3.511	3.207

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2018	Penúltimo Exercício 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 31/12/2016
1	Ativo Total	45.866	47.627	46.246
1.01	Ativo Circulante	17.877	11.539	19.124
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	414	4.299	6.733
1.01.03	Contas a Receber	2.555	7.047	11.210
1.01.03.01	Clientes	2.555	7.047	11.210
1.01.06	Tributos a Recuperar	87	153	1.146
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	87	153	1.146
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	14.821	40	35
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	14.767	0	0
1.01.08.01.01	Contas a receber de partes relacionadas	14.767	0	0
1.01.08.03	Outros	54	40	35
1.02	Ativo Não Circulante	27.989	36.088	27.122
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	4.758	4.181	6.271
1.02.01.04	Contas a Receber	1.291	1.303	1.500
1.02.01.04.01	Clientes	1.291	1.303	1.500
1.02.01.05	Estoques	576	511	678
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	1.462	750	3.354
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	1.462	750	3.354
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	1.429	1.617	739
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	620	856	739
1.02.01.10.04	Outras Contas	6	4	0
1.02.01.10.05	Impostos a Recuperar	803	757	0
1.02.02	Investimentos	23.141	31.844	20.775
1.02.02.01	Participações Societárias	23.141	31.844	20.775
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	23.141	31.844	20.775
1.02.03	Imobilizado	58	11	18
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	58	11	18
1.02.04	Intangível	32	52	58
1.02.04.01	Intangíveis	32	52	58

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2018	Penúltimo Exercício 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 31/12/2016
1.02.04.01.02	Softwares	32	52	58

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2018	Penúltimo Exercício 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 31/12/2016
2	Passivo Total	45.866	47.627	46.246
2.01	Passivo Circulante	5.336	7.297	8.294
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.631	1.638	3.442
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	1.631	1.638	3.442
2.01.02	Fornecedores	397	356	290
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	397	356	290
2.01.03	Obrigações Fiscais	616	814	760
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	453	584	552
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais Parceladas	453	584	552
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	163	230	208
2.01.03.03.01	Obrigações Fiscais Parceladas	163	230	208
2.01.05	Outras Obrigações	719	1.116	1.020
2.01.05.02	Outros	719	1.116	1.020
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	719	1.116	1.020
2.01.06	Provisões	1.973	3.373	2.782
2.01.06.02	Outras Provisões	1.973	3.373	2.782
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	1.973	2.873	2.782
2.01.06.02.04	Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	0	500	0
2.02	Passivo Não Circulante	14.505	16.112	15.606
2.02.02	Outras Obrigações	1.191	1.809	2.482
2.02.02.02	Outros	1.191	1.809	2.482
2.02.02.02.03	Obrigações Fiscais Parceladas Federais	1.073	1.577	2.042
2.02.02.02.04	Obrigações Fiscais Parceladas Municipais	0	149	347
2.02.02.02.05	Outras Contas	118	83	93
2.02.04	Provisões	13.314	14.303	13.124
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	9.992	9.478	5.868
2.02.04.01.05	Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	9.992	9.478	5.868
2.02.04.02	Outras Provisões	3.322	4.825	7.256
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	3.169	4.825	7.256

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2018	Penúltimo Exercício 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 31/12/2016
2.02.04.02.04	Provisão para Perda em Investimentos	153	0	0
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	26.025	24.218	22.346
2.03.01	Capital Social Realizado	16.000	16.000	16.000
2.03.04	Reservas de Lucros	10.025	9.857	14.076
2.03.04.01	Reserva Legal	1.934	1.809	1.579
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	8.091	8.048	12.497
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	0	-1.639	-7.730

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Penúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	6.814	12.093	27.147
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-6.849	-10.113	-16.455
3.03	Resultado Bruto	-35	1.980	10.692
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	2.062	1.840	1.421
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-11.385	-11.175	-10.627
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	936	4.318	4.809
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	12.511	8.697	7.239
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	2.027	3.820	12.113
3.06	Resultado Financeiro	489	887	1.067
3.06.01	Receitas Financeiras	630	1.181	1.499
3.06.02	Despesas Financeiras	-141	-294	-432
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	2.516	4.707	13.180
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-16	-102	-8.974
3.08.01	Corrente	-16	-102	-2.311
3.08.02	Diferido	0	0	-6.663
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	2.500	4.605	4.206
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	2.500	4.605	4.206
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	2.500	4.605	4.206
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	6,72000	12,38000	11,30000
3.99.01.02	PN	6,72000	12,38000	11,30000
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	6,72000	12,38000	11,30000
3.99.02.02	PN	6,72000	12,38000	11,30000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Penúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	2.500	4.605	4.206
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	2.500	4.605	4.206
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	2.500	4.605	4.206

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Penúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-8.843	-645	2.829
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-12.664	-2.640	9.839
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	2.516	4.707	13.180
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	12	13	19
6.01.01.03	Resultado de Equivalencia Patrimonial	-12.511	-8.697	-7.239
6.01.01.04	Encargos financeiros sobre mútuo	0	-616	0
6.01.01.05	Encargos financeiros sobre tributos parcelados	85	183	389
6.01.01.06	Constituição de provisão para riscos	14	4.110	3.931
6.01.01.07	Provisão Garantia de Obra	-2.556	-2.340	-441
6.01.01.08	Ganho na realização de investimento	-159	0	0
6.01.01.09	Reversão de provisão para impairment	-65	0	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	3.821	1.995	-7.010
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	4.504	4.360	843
6.01.02.02	Impostos a recuperar	20	236	152
6.01.02.03	Imóveis à comercializar	0	167	135
6.01.02.04	Depósitos Judiciais	236	-117	-122
6.01.02.05	Fornecedores	41	66	24
6.01.02.06	Obrigações tributárias e Trabalhistas	-7	-1.804	-4.913
6.01.02.07	Obrigações Parceladas	-936	-792	-1.192
6.01.02.08	Demais Ativos e Passivos	-21	-19	-211
6.01.02.10	Impostos de renda e contribuição social pagos	-16	-102	-1.726
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	6.048	-791	-10.761
6.02.01	Aquisição/Baixa de Participações Societárias	-1.138	-9.663	-25.499
6.02.02	Aquisição/Baixa de Imobilizado, Intangível e Diferido	-40	0	-1
6.02.03	Dividendos recebidos	13.457	5.652	14.919
6.02.05	Contas a receber de partes relacionadas	-6.231	3.220	-180
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-1.090	-998	-3.455
6.03.03	Dividendos pagos	-1.090	-998	-3.455
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-3.885	-2.434	-11.387

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Penúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	4.299	6.733	18.120
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	414	4.299	6.733

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 31/12/2018**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	16.000	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
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-693	0	-693	0	-693
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-693	0	-693	0	-693
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	2.500	0	2.500	0	2.500
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	2.500	0	2.500	0	2.500
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	1.764	-1.639	-125	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	125	0	-125	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	1.934	6.409	1.682	0	26.025	0	26.025

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

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

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

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

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Penúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016
7.01	Receitas	7.820	14.011	31.345
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	7.820	14.011	31.345
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-5.704	-3.598	-4.422
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-366	-260	-1.865
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-5.338	-3.338	-2.557
7.03	Valor Adicionado Bruto	2.116	10.413	26.923
7.04	Retenções	-13	-13	-19
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-13	-13	-19
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	2.103	10.400	26.904
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	13.141	9.878	8.738
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	12.511	8.697	7.239
7.06.02	Receitas Financeiras	630	1.181	1.499
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	15.244	20.278	35.642
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	15.244	20.278	35.642
7.08.01	Pessoal	11.582	13.359	17.833
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.021	2.020	13.171
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	141	294	432
7.08.03.01	Juros	141	294	432
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	2.500	4.605	4.206
7.08.04.02	Dividendos	693	1.094	999
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	1.807	3.511	3.207

Relatório da Administração

RELEASE DE RESULTADOS

4T18 | 12M18



Contate RI:

Adolpho Lindenberg Filho

Diretor Financeiro e de

Relações com Investidores

Telefone: +55 (11) 3041-2700

ri@lindenberg.com.br

www.grupoldi.com.br/relacao



Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA



A CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG DIVULGA OS RESULTADOS DO 4T18 E 2018

São Paulo, 18 de março de 2019 – 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.

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

- O **Volume de Obras** no encerramento do 4T18, totalizou 24,7 mil m², formado por 2 obras (sendo 1 residencial e 1 comercial) totalizando 4 lojas e 223 casas em construção;
- A **Receita Líquida** atingiu R\$ 6,8 milhões nos 12M18;
- O **Resultado Bruto** totalizou o valor negativo R\$ 35 mil nos 12M18, para uma **Margem Bruta** de -0,5%;
- O **EBITDA** atingiu o valor de R\$ 2,0 milhões nos 12M18, para uma **Margem EBITDA** de 29,7%;
- O **Resultado Líquido** totalizou o valor de R\$ 2,5 milhões, para uma **Margem Líquida** de 36,7%;
- O **ROE Trimestral** totalizou o valor de 194,4% e **ROE Anualizado** atingiu o valor de 10,3% no encerramento do 4T18;



Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

RELEASE DE RESULTADOS 4T18 | 12M18

ÍNDICE

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	4
PRINCIPAIS INDICADORES	6
DESEMPENHO OPERACIONAL	
Volume de obras.....	7
Obras entregues	7
DESEMPENHO ECONÔMICO – FINANCEIRO	
Receita Líquida.....	8
Custos de Serviços Prestados.....	9
Resultado Bruto.....	10
Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais.....	12
Equivalência Patrimonial.....	13
Outras Receitas Operacionais Líquidas.....	14
EBITDA.....	14
Resultado Financeiro.....	16
Imposto de Renda e Contribuição Social.....	16
Resultado Líquido.....	17
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	
Caixa Líquido e Endividamento.....	19
Geração / Consumo de Caixa.....	19
Obrigações Tributárias Parceladas.....	20
Provisões de Garantias e Contingências Passivas.....	21
Patrimônio Líquido.....	22
ROE - Retorno sobre Patrimônio (return on equity).....	23
ANEXO	
Balanço Patrimonial.....	24
Demonstrações do Resultado.....	25
Fluxo de Caixa.....	26
Glossário.....	27

**Adolpho Lindenberg**

CONSTRUTORA

RELEASE DE RESULTADOS 4T18 | 12M18

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da Construtora Adolpho Lindenberg (CAL) apresenta os resultados operacionais e financeiros do 4T18 encerrado em 31 de dezembro de 2018, detalhado nos respectivos relatórios e demonstrações.

A Receita Líquida totalizou de R\$ 6,8 milhões nos 12M18 e o Resultado Bruto totalizou o valor negativo de R\$ 35 mil para uma Margem Bruta de -0,5%. O Resultado Líquido totalizou o valor de R\$ 2,5 milhões com Margem Líquida de 36,7%.

A Construtora Adolpho Lindenberg apresentou o volume de obras de 24,7 mil m² no encerramento do 4T18, formado por 2 obras (sendo 1 obra residencial com 223 casas e 1 obra comercial formada por 4 lojas, sendo 1 loja âncora e 3 lojas menores).

Apesar do volume operacional nos 12M18 estar um pouco maior que 2017, este menor nível de atividade reflete a condição atual de mercado, após três anos de forte recessão. Mesmo em um cenário ainda repleto de incertezas refletidas na economia e na política 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\$ 26,0 milhões no encerramento do 4T18, aumento de 7,5% em relação ao 4T17. O ROE Trimestral totalizou 194,4% e o ROE Anualizado totalizou 10,3% no encerramento do 4T18.

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 12M18, 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 econômico da nossa atividade. A consistência operacional faz com que os resultados sigam



Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

RELEASE DE RESULTADOS 4T18 | 12M18

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.

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



Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

RELEASE DE RESULTADOS 4T18 | 12M18

PRINCIPAIS INDICADORES

Principais Indicadores Consolidado Períodos encerrados em 31.dezembro (Em milhares de Reais - R\$)	4T18	4T17	Var. %	2018	2017	Var. %
Receita Operacional Líquida	1.890	974	94,0%	6.814	12.093	-43,7%
Custos dos Serviços Prestados	(1.696)	(1.274)	33,1%	(6.849)	(10.113)	-32,3%
Custos de Serviços	(1.592)	(1.790)	-11,1%	(6.483)	(9.853)	-34,2%
Custos de Assistência Técnica	(104)	516	-120,2%	(339)	73	-564,4%
Custos de Venda de Imóveis/Loteamento	0	0	0,0%	(27)	(333)	-91,9%
Lucro Bruto	194	(300)	-164,7%	(35)	1.980	-101,8%
Margem Bruta (%)	10,3%	-30,8%	41,1 pp	-0,5%	16,4%	-16,9 pp
Administrativas, comerciais e gerais	(1.904)	(4.654)	-59,1%	(11.385)	(11.175)	1,9%
Equivalência patrimonial	6.931	3.350	106,9%	12.511	8.697	43,9%
Outras receitas operacionais líquidas	781	3.767	-79,3%	936	4.318	-78,3%
EBITDA	6.002	2.163	177,5%	2.027	3.820	-46,9%
Margem EBITDA (%)	317,6%	222,1%	95,5 pp	29,7%	31,6%	-1,8 pp
Resultado Financeiro	330	117	182,1%	489	887	-44,9%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(10)	(2)	400,0%	(16)	(102)	-84,3%
Resultado Líquido	6.322	2.278	177,5%	2.500	4.605	-45,7%
Margem Líquida (%)	334,5%	233,9%	100,6 pp	36,7%	38,1%	-1,4 pp
Obrigações Tributárias Parceladas	4T18	4T17	Var. %	4T18	3T18	Var. %
REFIS	1.526	2.162	-29,4%	1.526	1.771	-13,8%
PPI	163	378	-56,9%	163	241	-32,4%
Obrigações Tributárias Parceladas	1.689	2.540	-33,5%	1.689	2.012	-16,1%
Provisões de Garantia de Obras e Contingências	4T18	4T17	Var. %	4T18	3T18	Var. %
Provisão de Garantias de Obra	5.142	7.698	-33,2%	5.142	5.760	-10,7%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	9.992	9.978	0,1%	9.992	11.706	-14,6%
Provisões de Garantias e Contingências	15.134	17.676	-14,4%	15.134	17.466	-13,4%

Demonstrações Financeiras Auditadas



Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

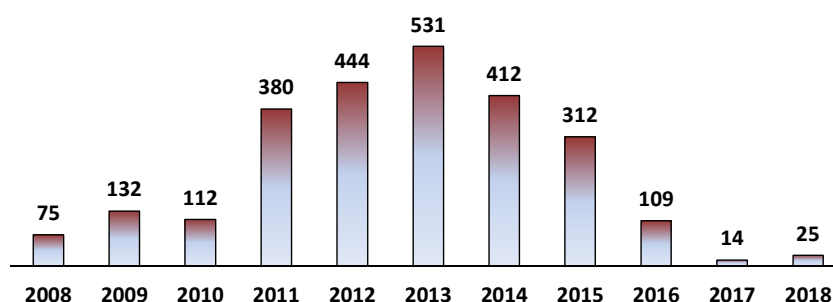
RELEASE DE RESULTADOS 4T18 | 12M18

DESEMPENHO OPERACIONAL

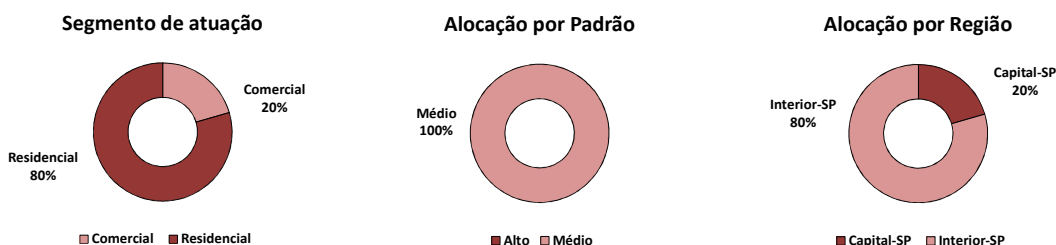
Volume de Obras

O volume de obras totalizou 24,7 mil m² no encerramento do 4T18, formado por 2 obras residenciais (sendo 1 obra residencial com 223 casas) e uma obra comercial (formada por 4 lojas). Importante informar que o volume operacional da Construtora ao final do 4T18 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 m²)



Os gráficos abaixo apresentam a distribuição das obras por região e segmento de atuação no encerramento do 4T18, através do volume por mil m², o que demonstra a manutenção do foco de atuação da Companhia, seja no segmento de atuação, padrão ou região. Importante ressaltar que para manutenção da qualidade e mitigação de riscos, entendemos essencial a manutenção do foco de atuação.



Obras Entregues

Nos 12M18, a Construtora Adolpho Lindenberg entregou 2 empreendimentos residenciais, localizados na Capital de São Paulo, totalizando 2 torres, 90 unidades e 19,4 mil m² de área construída, todas dentro do prazo e orçamento inicialmente previsto.



Adolpho Lindenberg

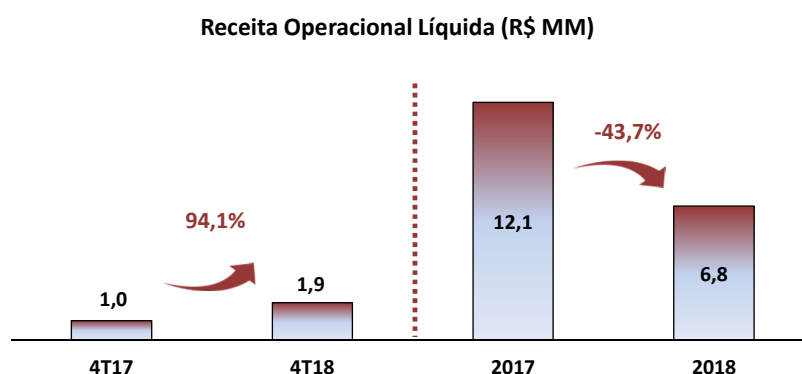
CONSTRUTORA

RELEASE DE RESULTADOS 4T18 | 12M18

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 4T18, totalizou R\$ 1,9 milhão, aumento de 94,1% quando comparado com o 4T17. Nos 12M18, a Receita Líquida totalizou R\$ 6,8 milhões, redução de 43,7% em relação aos 12M17. 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 à 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 4T18 e nos 12M18.

Receita Operacional Líquida (Em milhares de Reais - R\$)	4T17	4T18	Var. %	2017	2018	Var. %
Receita de prestação de serviços	1.230	1.489	21,1%	12.723	7.403	-41,8%
Receita de assistência técnica	102	660	547,1%	915	402	-56,1%
Receita da venda de unidades imobiliárias	0	0	0,0%	373	15	-96,0%
Impostos incidentes sobre a receita	(358)	(259)	-27,7%	(1.918)	(1.006)	-47,5%
Total Receita Operacional Líquida	974	1.890	94,0%	12.093	6.814	-43,7%



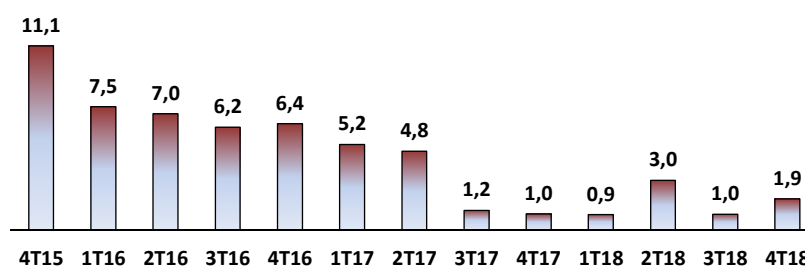
Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

RELEASE DE RESULTADOS 4T18 | 12M18

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

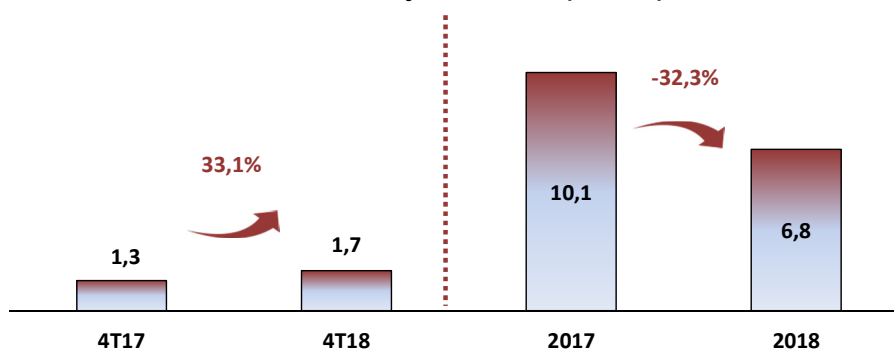
Receita Operacional Líquida (R\$ MM)



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\$ 1,7 milhão no 4T18, contra os R\$ 1,3 milhão no 4T17, crescimento de 33,1%. Nos 12M18, os Custos dos Serviços Prestados totalizou R\$ 6,8 milhões, redução de 32,3% em relação aos 12M17. 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

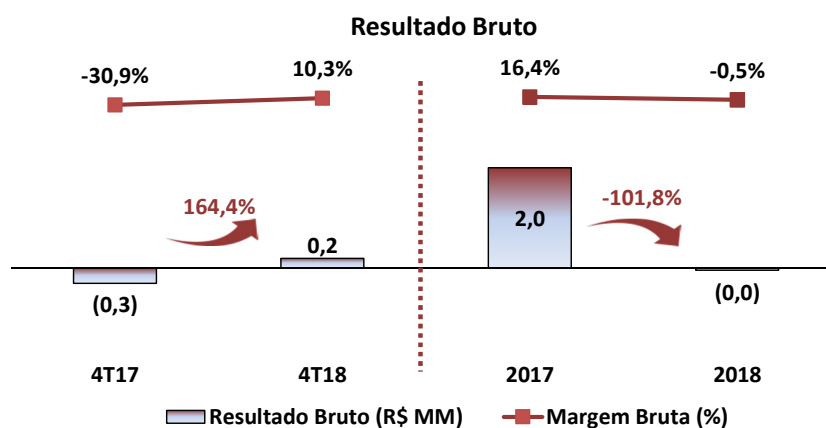
CONSTRUTORA

RELEASE DE RESULTADOS 4T18 | 12M18

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Custo dos Serviços Prestados” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 4T18 e nos 12M18.

Custos dos Serviços Prestados (Em milhares de Reais - R\$)	4T17	4T18	Var. %	2017	2018	Var. %
Custos de prestação de serviços	1.790	1.592	-11,1%	9.853	6.483	-34,2%
Custos de assistência técnica	(516)	104	-120,2%	(73)	339	-564,4%
Custos da venda de unidades imobiliárias	0	0	0,0%	333	27	-91,9%
Total Custos dos Serviços Prestados	1.274	1.696	33,1%	10.113	6.849	-32,3%

Resultado Bruto



O Resultado Bruto no 4T18, totalizou o valor de R\$ 194 mil, crescimento de 164,7% em relação ao 4T17, para uma Margem Bruta de 10,3% e variação de 41,1 p.p. acima quando comparado com o 4T17. Nos 12M18, o Resultado Bruto totalizou o valor negativo de R\$ 35 mil e Margem Bruta de -0,5%, redução de 101,8% e 16,9 p.p. abaixo em relação aos 12M17. 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, conseqüentemente maiores dificuldades para a Construtora contratar novas obras para manter o mesmo nível de atividade e receita dos últimos anos.



Adolpho Lindenberg

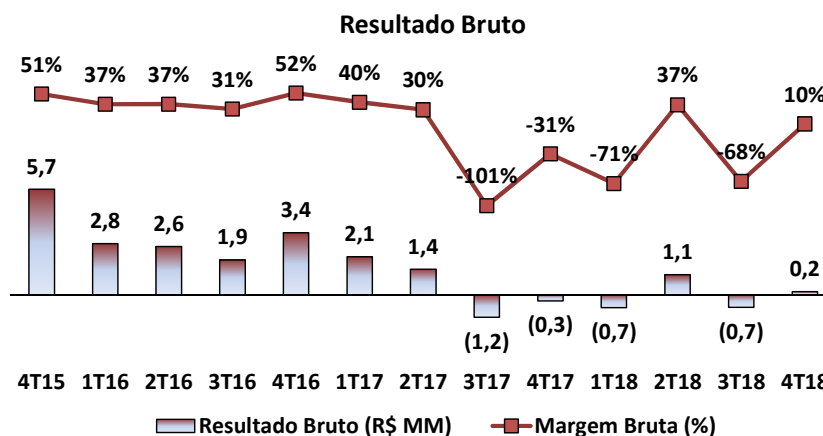
CONSTRUTORA

RELEASE DE RESULTADOS 4T18 | 12M18

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado Bruto e Margem Bruta” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg do 4T18 e nos 12M18.

Resultado Bruto (Em milhares de Reais - R\$)	4T17	4T18	Var. %	2017	2018	Var. %
Receita Operacional Líquida	974	1.890	94,0%	12.093	6.814	-43,7%
Custos de Serviços	1.274	1.696	33,1%	10.113	6.849	-32,3%
Resultado Bruto	(300)	194	-164,7%	1.980	(35)	-101,8%
Margem Bruta (%)	-30,8%	10,3%	41,1 pp	16,4%	-0,5%	-16,9 pp

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





Adolpho Lindenberg

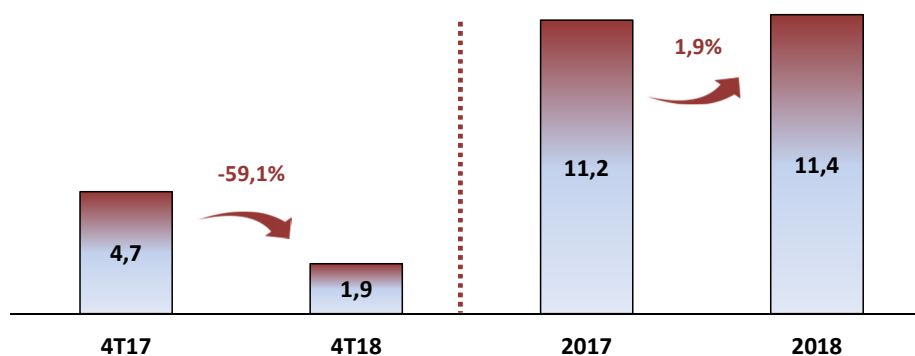
CONSTRUTORA

RELEASE DE RESULTADOS 4T18 | 12M18

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.

Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais (R\$ MM)



As Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais no 4T18 totalizaram R\$ 1,9 milhão, redução de 59,1% em relação ao 4T17. Nos 12M18, as Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais totalizaram R\$ 11,4 milhões, aumento de 1,9% em relação aos 12M17. 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 4T18 e nos 12M18.

Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais (Em milhares de Reais - R\$)	4T17	4T18	Var. %	2017	2018	Var. %
Despesas Administrativas e Gerais	1.940	3.557	83,4%	8.334	12.442	49,3%
Despesas Comerciais	3	19	533,3%	28	22	-21,4%
Serviços Terceiros	240	498	107,5%	971	1.535	58,1%
Provisão de Garantias de Obra	(139)	(722)	419,4%	(2.267)	(2.894)	27,7%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	2.610	(1.448)	-155,5%	4.109	280	-93,2%
Total Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais	4.654	1.904	-59,1%	11.175	11.385	1,9%

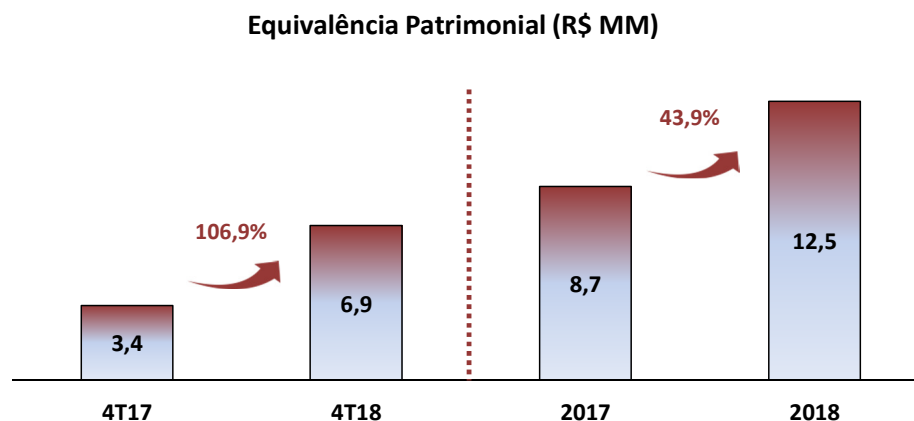


Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

RELEASE DE RESULTADOS 4T18 | 12M18

Equivalência Patrimonial



O resultado de Equivalência Patrimonial no 4T18 totalizou R\$ 6,9 milhões, aumento de 106,9% em relação ao 4T17. Nos 12M18, o resultado de Equivalência Patrimonial apresentou crescimento de 43,9% em relação aos 12M17 totalizando R\$ 12,5 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 4T18, 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 96% de vendas acumuladas respectivamente. Todos os demais projetos passarão a gerar resultado quando da retomada dos lançamentos previstos para o segundo semestre de 2019.

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\$)	4T17	4T18	Var. %	2017	2018	Var. %
Toliara Incorporadora SPE Ltda.	472	(10)	-102,1%	(605)	(12)	-98,0%
Amadora Incorporação SPE Ltda.	(154)	0	-100,0%	25	(138)	-652,0%
Lion Incorporação SPE Ltda.	3.033	1.546	-49,0%	9.285	7.348	-20,9%
Acireale Incorporação SPE Ltda.	0	0	0,0%	(3)	0	-100,0%
Leal Participações Ltda.	(13)	5.407	n/a	(17)	5.308	n/a
Pisa Incorporação SPE Ltda.	(18)	0	-100,0%	(18)	0	-100,0%
Valência Incorporação Ltda.	30	(4)	-113,3%	30	52	73,3%
INK Pinheiros Empre Partic Ltda.	0	2	0,0%	0	(31)	0,0%
Trevi Incorporação SPE Ltda.	0	(10)	0,0%	0	(16)	0,0%
Total Equivalência Patrimonial	3.350	6.931	106,9%	8.697	12.511	43,9%



Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

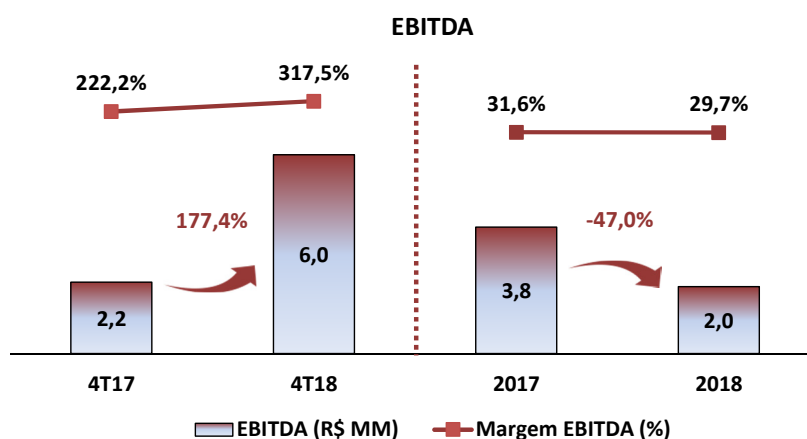
RELEASE DE RESULTADOS 4T18 | 12M18

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 4T18 e nos 12M18.

Outras Receitas Operacionais Líquidas (Em milhares de Reais - R\$)	4T17	4T18	Var. %	2017	2018	Var. %
Receita Operacional Líquida	973	1.890	94,2%	12.093	6.814	-43,7%
Outras Receitas Operacionais Líquidas	3.767	781	-79,3%	4.318	936	-78,3%
% da Receita Operacional Líquida	387,0%	41,3%	-345,7 pp	35,7%	13,7%	-22,0 pp

EBITDA



O EBITDA no 4T18 totalizou o valor de R\$ 6,0 milhões, crescimento de 177,6% em relação ao 4T17, para uma Margem EBITDA de 317,5% e 95,3 p.p. acima. Nos 12M18, o EBITDA totalizou o valor de R\$ 2,0 milhões e Margem EBITDA de 29,7%, redução de 46,9% e 1,8 p.p. abaixo quando comparado com os 12M17. O forte aumento do resultado EBITDA no 4T18 deve-se principalmente da venda de um imóvel situado na Capital de São Paulo/SP por meio da Controlada Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda. Em relação aos 12M18, o EBITDA apresentou redução, reflexo da forte queda da receita operacional das obras entregues e redução de conta “Outras Receitas Operacionais Líquidas” de 2017.



Adolpho Lindenberg

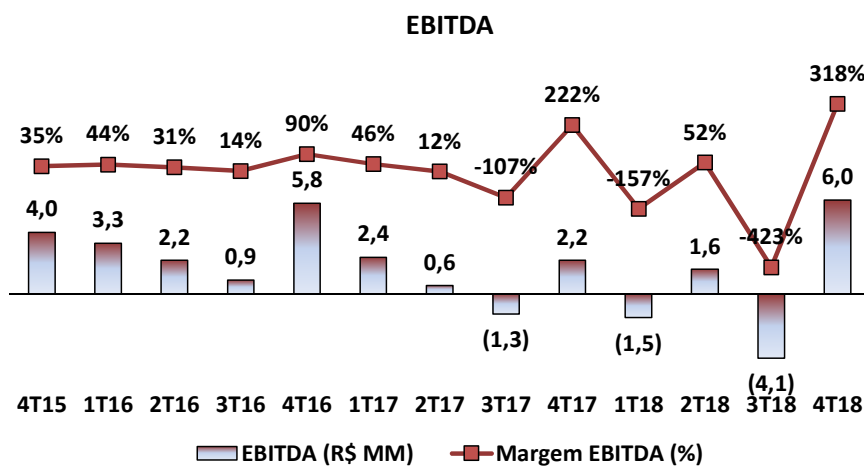
CONSTRUTORA

RELEASE DE RESULTADOS 4T18 | 12M18

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “EBITDA” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 4T18 e nos 12M18.

EBITDA (Em milhares de Reais - R\$)	4T17	4T18	Var. %	2017	2018	Var. %
Resultado Líquido	2.278	6.322	177,5%	4.605	2.500	-45,7%
IR/CSLL	2	10	400,0%	102	16	-84,3%
Resultado Financeiro	(117)	(330)	182,1%	(887)	(489)	-44,9%
EBITDA	2.163	6.002	177,5%	3.820	2.027	-46,9%
Margem EBITDA (%)	222,1%	317,6%	95,5 pp	31,6%	29,7%	-1,8 pp

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





Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

RELEASE DE RESULTADOS 4T18 | 12M18

Resultado Financeiro

No 4T18, o Resultado Financeiro Líquido totalizou R\$ 330 mil positivo, sendo R\$ 364 mil de receita e R\$ 34 mil de despesas, aumento de 181,9% quando comparado com o 4T17 e redução de 44,9% quando comparado com os 12M17. 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 4T18 e nos 12M18.

Resultado Financeiro (Em milhares de Reais - R\$)	4T17	4T18	Var. %	2017	2018	Var. %
Receitas Financeiras						
Total Receitas Financeiras	171	364	112,9%	1.181	630	-46,7%
Despesas Financeiras						
Total Despesas Financeiras	(54)	(34)	-36,6%	(294)	(141)	-52,0%
Total Resultado Financeiro	117	330	181,9%	887	489	-44,9%

Imposto de Renda e Contribuição Social

O Imposto de Renda e Contribuição Social apurado nos 12M18, totalizou o valor negativo de R\$ 16 mil, redução de 84,3% em relação aos 12M17.

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 4T18 e nos 12M18.

Imposto de Renda e Contribuição Social (Em milhares de Reais - R\$)	4T17	4T18	Var. %	2017	2018	Var. %
Receita Operacional Líquida	973	1.890	94,2%	12.093	6.814	-43,7%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(2)	(10)	400,0%	(102)	(16)	-84,3%
% da Receita Operacional Líquida	-0,2%	-0,5%	-0,3 pp	-0,8%	-0,2%	0,6 pp

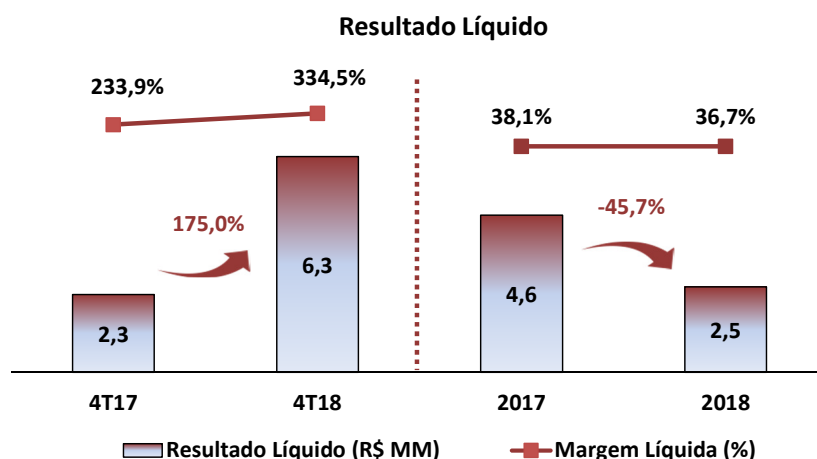


Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

RELEASE DE RESULTADOS 4T18 | 12M18

Resultado Líquido



No 4T18, o Resultado Líquido totalizou o valor de R\$ 6,3 milhões, com Margem Líquida de 334,5%, crescimento de 177,6% e 100,6 p.p. acima em relação ao 4T17. Nos 12M18, o Resultado Líquido totalizou o valor de R\$ 2,5 milhões, para uma Margem Líquida de 36,7%, redução de 45,7% e 1,4 p.p. abaixo em relação aos 12M17. Conforme já informado, o crescimento do Resultado Líquido no 4T18 deve-se principalmente da venda de um imóvel situado na Capital de São Paulo/SP por meio da Controlada Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda. Nos 12M18, o Resultado Líquido foi pressionado pela forte queda da receita operacional, reflexo do baixo volume de canteiros da construtora e redução da conta “Outras Receitas Operacionais Líquidas” de 2017.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado Líquido” em relação a Receita Operacional Líquida adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 4T18 e nos 12M18.

Resultado Líquido do Período (Em milhares de Reais - R\$)	4T17	4T18	Var. %	2017	2018	Var. %
Receita Operacional Líquida	973	1.890	94,2%	12.093	6.814	-43,7%
Resultado Líquido do Período	2.277	6.322	177,6%	4.605	2.500	-45,7%
% da Receita Operacional Líquida	233,9%	334,5%	100,6 pp	38,1%	36,7%	-1,4 pp

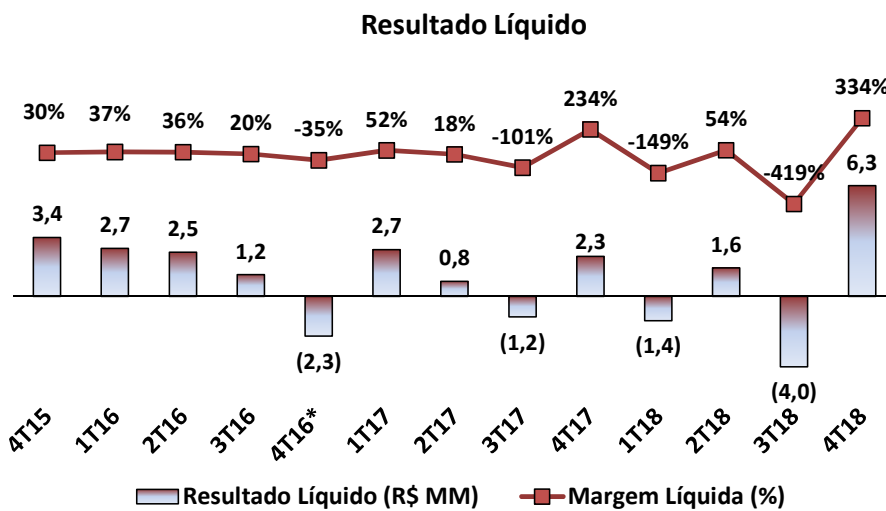


Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

RELEASE DE RESULTADOS 4T18 | 12M18

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

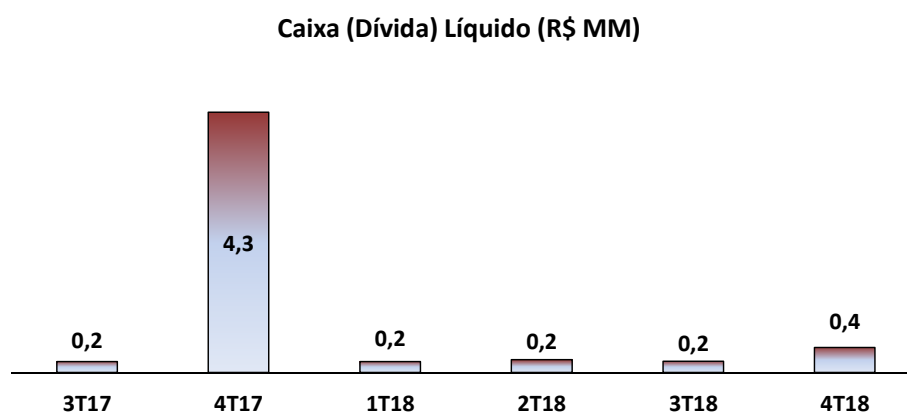


*Reversão da constituição do imposto diferido no valor de R\$ 6,5 milhões no 4T16



DESTAQUES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Evolução do Caixa Líquido



O Caixa Líquido da Construtora Adolpho Lindenberg, no encerramento do 4T18, totalizou R\$ 414 mil, aumento de 120,3% em relação ao 3T18. 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 4T18.

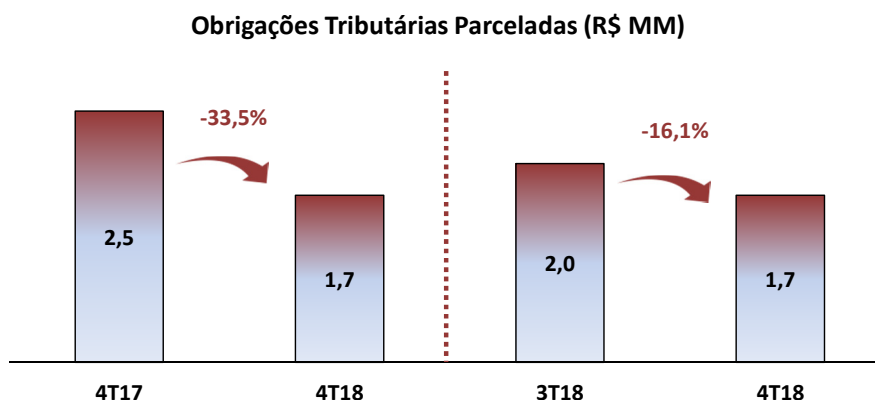
Caixa e Equivalente de Caixa (Em milhares de Reais - R\$)	3T17	4T17	1T18	2T18	3T18	4T18
Caixas e Bancos	26	57	27	20	19	26
Aplicações Financeiras	158	4.242	157	189	169	388
Dívida (Caixa) Líquido	184	4.299	184	210	188	414
Variação das Disponibilidades		4.115	(4.115)	26	(22)	226

Geração/Consumo de Caixa

A Geração de Caixa no 4T18 foi de R\$ 226 mil positivo, totalizando um caixa líquido disponível de R\$ 414 mil no encerramento do 4T18, posição de caixa, reflexo das dificuldades atuais do mercado imobiliário e das incertezas futuras da economia no Brasil.



Obrigações Tributárias Parceladas (PPI / REFIS)



No encerramento do 4T18, as Obrigações Tributárias Parceladas, que inclui o PPI (Programa de Parcelamento Incentivado) e o REFIS (Programa de Recuperação Fiscal), totalizaram R\$ 1,7 milhão, redução de 33,5% em relação ao 4T17 e redução de 16,1% em relação ao 3T18. 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 4T18.

Obrigações Tributárias Parceladas (Em milhares de Reais - R\$)	4T17	4T18	Var. %	3T18	4T18	Var. %
REFIS	2.162	1.526	-29,4%	1.771	1.526	-13,8%
PPI	378	163	-56,9%	241	163	-32,4%
Total Obrigações Tributárias Parceladas	2.540	1.689	-33,5%	2.012	1.689	-16,1%

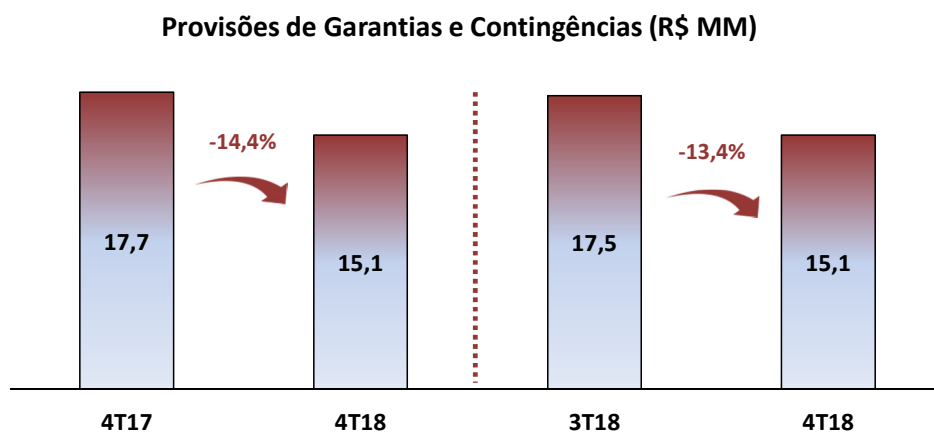


Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

RELEASE DE RESULTADOS 4T18 | 12M18

Provisões de Garantias e Contingências Passivas



A conta “Provisão de Garantias de Obras e Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias” totalizou R\$ 15,1 milhões no 4T18 redução de 14,4% em relação ao 4T17 e redução de 13,4% em relação ao 3T18. Referente aos custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações decorrentes do período da garantia de assistência técnica, ocorreu redução de 33,2% em relação ao 4T17 e redução de 10,7% em relação ao 3T18. As contingências passivas, ocorreu crescimento de 0,1% quando comparado com o 4T17 e redução de 14,6% em relação ao 3T18. Esse resultado deve-se ao cenário macroeconômico ainda desafiador.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Provisões de Garantia e Contingências” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 4T18.

Provisões de Garantias e Contingências (Em milhares de Reais - R\$)	4T17	4T18	Var. %	3T18	4T18	Var. %
Provisão de Garantias de Obra	7.698	5.142	-33,2%	5.760	5.142	-10,7%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	9.978	9.992	0,1%	11.706	9.992	-14,6%
Total Provisões de Garantias e Contingências	17.676	15.134	-14,4%	17.466	15.134	-13,4%

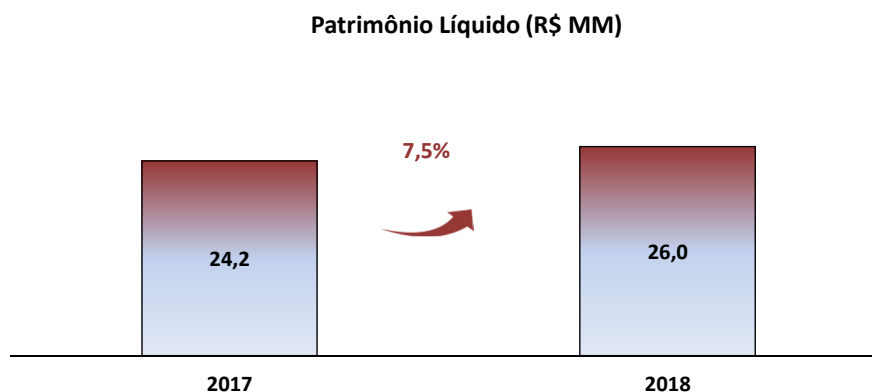


Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

RELEASE DE RESULTADOS 4T18 | 12M18

Patrimônio Líquido



Ao final de 4T18, o Patrimônio Líquido totalizou R\$ 26,0 milhões, aumento de 7,5% em relação ao 4T17. Este valor já considera a provisão para o pagamento dos dividendos mínimos obrigatórios no valor de R\$ 693 mil a ser aprovado em Assembleia.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Patrimônio Líquido” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 4T18.

Patrimônio Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	2017	2018	Var. %
Capital social	16.000	16.000	0,0%
Reserva especial	(1.639)	0	-100,0%
Reserva de lucros	9.857	10.025	1,7%
Total Patrimônio Líquido	24.218	26.025	7,5%



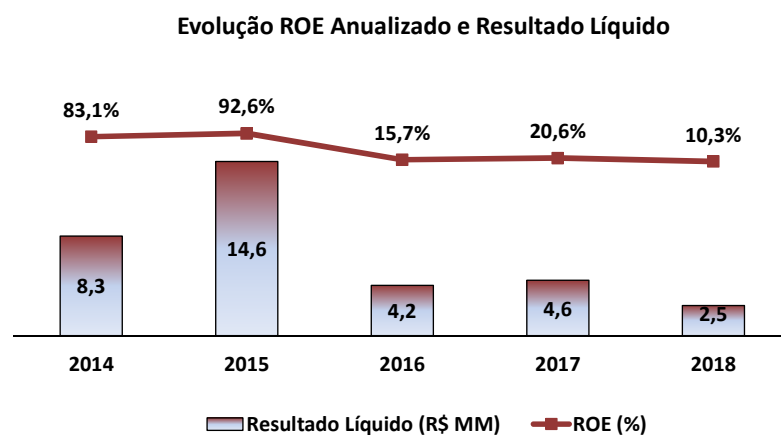
Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

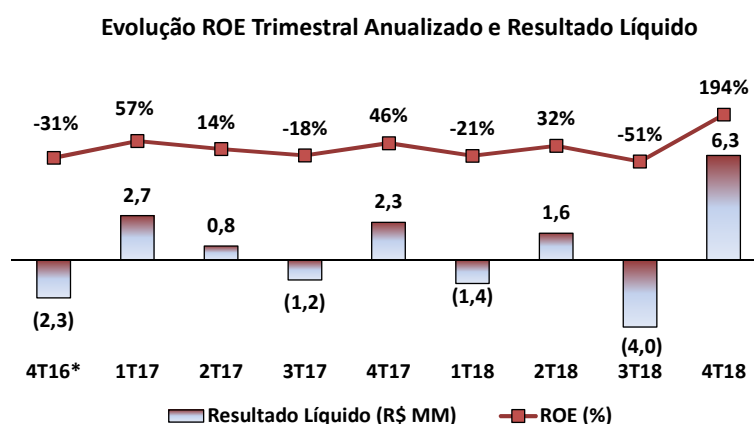
RELEASE DE RESULTADOS 4T18 | 12M18

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 de 191,9% e o ROE Anualizado totalizou o valor de 10,1% no encerramento do 4T18. 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, racionalização de despesas administrativas, que buscam gerar retorno sobre o capital investido, manutenção de margem e rentabilidade aos acionistas, apesar do cenário desafiador apresentado nos últimos trimestres.



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 4T18 | 12M18

BALANÇO PATRIMONIAL

Balancos Patrimoniais Consolidado Períodos encerrados em 31.dezembro (Em milhares de Reais - R\$)	2018	2017	Var. %
Ativo	45.866	47.627	-3,7%
Circulante	17.877	11.539	54,9%
Caixa e equivalentes de caixa	414	4.299	-90,4%
Contas a receber de clientes	2.555	7.047	-63,7%
Impostos a recuperar	87	153	-43,1%
Contas a receber de partes relacionadas	14.767	0	0,0%
Demais ativos circulantes	54	40	35,0%
Não Circulante	27.989	36.088	-22,4%
Contas a receber de clientes	1.291	1.303	-0,9%
Depósitos judiciais	620	856	-27,6%
Imovéis a comercializar	576	511	12,7%
Contas a receber de partes relacionadas	1.462	750	94,9%
Impostos a recuperar	803	757	6,1%
Demais ativos não circulantes	6	4	50,0%
Investimentos	23.141	31.844	-27,3%
Imobilizado	58	11	427,3%
Intangível	32	52	-38,5%
Passivo e Patrimônio Líquido	45.866	47.627	-3,7%
Circulante	5.336	7.297	-26,9%
Fornecedores	397	356	11,5%
Obrigações trabalhistas e tributárias	1.631	1.638	-0,4%
Obrigações tributárias parceladas	616	814	-24,3%
Dividendos a pagar	719	1.116	-35,6%
Provisão para garantia de obras	1.973	2.873	-31,3%
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	0	500	-100,0%
Não Circulante	14.505	16.112	-10,0%
Obrigações tributárias parceladas	1.073	1.726	-37,8%
Provisão para garantia de obras	3.169	4.825	-34,3%
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	9.992	9.478	5,4%
Provisão para perda com investimentos	153	0	0,0%
Demais passivos não circulantes	118	83	42,2%
Patrimônio Líquido	26.025	24.218	7,5%
Capital social	16.000	16.000	0,0%
Reserva especial	0	(1.639)	-100,0%
Reserva de lucros	10.025	9.857	1,7%

Demonstrações Financeiras Auditadas



Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

RELEASE DE RESULTADOS 4T18 | 12M18

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS

Demonstrações de Resultados Consolidado Períodos encerrados em 31.dezembro (Em milhares de Reais - R\$)	4T18	4T17	Var. %	2018	2017	Var. %
Receita Operacional Líquida	1.890	974	94,0%	6.814	12.093	-43,7%
Custos dos Serviços Prestados	(1.696)	(1.274)	33,1%	(6.849)	(10.113)	-32,3%
Custos de prestação de serviços	(1.592)	(1.790)	-11,1%	(6.483)	(9.853)	-34,2%
Custos de assistência técnica	(104)	516	-120,2%	(339)	73	-564,4%
Custos da venda de unidades imobiliárias	0	0	0,0%	(27)	(333)	-91,9%
Lucro Bruto	194	(300)	-164,7%	(35)	1.980	-101,8%
Margem Bruta (%)	10,3%	-30,8%	41,1 pp	-0,5%	16,4%	-16,9 pp
(Despesas) Receitas	5.808	2.463	135,8%	2.062	1.840	12,1%
Administrativas, comerciais e gerais	(1.904)	(4.654)	-59,1%	(11.385)	(11.175)	1,9%
Equivalência patrimonial	6.931	3.350	106,9%	12.511	8.697	43,9%
Outras receitas operacionais líquidas	781	3.767	-79,3%	936	4.318	-78,3%
EBITDA	6.002	2.163	177,5%	2.027	3.820	-46,9%
Margem EBITDA (%)	317,6%	222,1%	95,5 pp	29,7%	31,6%	-1,8 pp
Resultado Financeiro	330	117	182,1%	489	887	-44,9%
Despesas Financeiras	(34)	(53)	-35,8%	(141)	(294)	-52,0%
Receitas Financeiras	364	170	114,1%	630	1.181	-46,7%
Resultado antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	6.332	2.280	177,7%	2.516	4.707	-46,5%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(10)	(2)	400,0%	(16)	(102)	-84,3%
Correntes	(10)	(2)	400,0%	(16)	(102)	-84,3%
Diferidos	0	0	0,0%	0	0	0,0%
Resultado Líquido do Período	6.322	2.278	177,5%	2.500	4.605	-45,7%
Margem Líquida (%)	334,5%	233,9%	100,6 pp	36,7%	38,1%	-1,4 pp

Demonstrações Financeiras Auditadas



Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

RELEASE DE RESULTADOS 4T18 | 12M18

FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

Demonstração do Fluxo de Caixa Consolidado Períodos encerrados em 31.dezembro (Em milhares de Reais - R\$)	2018	2017	Var. %
Das atividades operacionais			
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	2.516	4.707	-46,5%
Ajustes para conciliar o resultado as disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:			
Depreciações e amortizações	12	13	-7,7%
Resultado de equivalência patrimonial	(12.511)	(8.697)	43,9%
Encargos financeiros sobre mútuo	0	(616)	-100,0%
Encargos financeiros sobre tributos parcelados	85	183	-53,6%
Constituição de provisão para riscos	14	4.110	-99,7%
(Reversão) constituição de provisão para garantias	(2.556)	(2.340)	9,2%
Ganho na realização de investimento	(159)	0	0,0%
Baixa de impairment	(65)	0	0,0%
Decréscimo (acrécimo) em ativos			
Contas a receber de clientes	4.504	4.360	3,3%
Impostos a recuperar	20	236	-91,5%
Imóveis à comercializar	0	167	-100,0%
Depósitos judiciais	236	(117)	-301,7%
Dividendos recebidos	0	0	0,0%
Demais ativos	(16)	(9)	77,8%
(Decréscimo) acréscimo em passivos			
Fornecedores	41	66	-37,9%
Obrigações trabalhistas e tributárias	(7)	(1.804)	-99,6%
Obrigações tributárias parceladas	(936)	(792)	18,2%
Demais passivos	(5)	(10)	-50,0%
Caixa gerado (aplicado nas) pelas atividades operacionais	(8.827)	(543)	1525,6%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(16)	(102)	-84,3%
Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades operacionais	(8.843)	(645)	1271,0%
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Acrécimo do imobilizado e intangível	(40)	0	0,0%
Dividendos recebidos de controladas	13.457	5.652	138,1%
Aumento do investimento	(1.138)	(9.663)	-88,2%
Contas a receber com partes relacionadas	(6.231)	3.220	-293,5%
Caixa recebido na realização de investimento	0	0	0,0%
Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades de investimento	6.048	(791)	-864,6%
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Dividendos pagos	(1.090)	(998)	9,2%
Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades de financiamentos	(1.090)	(998)	9,2%
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(3.885)	(2.434)	59,6%
Caixa e equivalentes de caixa			
No início do período	4.299	6.733	-36,2%
No fim do período	414	4.299	-90,4%
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(3.885)	(2.434)	59,6%

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 4T18 | 12M18

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

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).

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, 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.

Posição financeira e plano da Administração para aumento da liquidez (Controladora)

Em 31 de dezembro de 2018, o balanço patrimonial da Companhia (Controladora) apresenta excesso de passivo circulante sobre o ativo circulante no montante de R\$772, representado substancialmente pelo saldo de dividendos a pagar. A Companhia possui a estratégia de quitar este saldo com a geração de caixa das investidas e recebimento do crédito com partes relacionadas no montante de R\$9.194.

2. Base de preparação das demonstrações financeiras

a) Base de apresentação

As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da entidade, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15).

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

Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OCPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras 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 demonstrações financeiras. As demonstrações financeiras da Companhia foram aprovadas pela Diretoria em 18 de março de 2019.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Base de preparação das demonstrações financeiras--Demonstração

b) Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto pela valorização de certos ativos e passivos como aqueles advindos de combinações de negócios e certos instrumentos financeiros, os quais são mensurados pelo valor justo.

c) Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em milhares de Real foram arredondadas para o valor mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

d) Empresas do grupo e participação acionária

As demonstrações financeiras 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 demonstrações financeiras da Companhia e de suas sociedades controladas, mencionadas na nota 9.

Controladas	Participação acionária - %	
	31/12/2018	31/12/2017
Cal Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.	100,00	100,00
Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda.	100,00	100,00
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	100,00	100,00
Lindenhouse Comercialização Private Ltda. (i)	100,00	-

(i) Em novembro de 2018, a Construtora Adolpho Lindenberg S.A. adquiriu da empresa do Grupo LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A. 100% da participação societária da Lindenhouse Comercialização Private Ltda. para compor a estratégia de negócios da Companhia.

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

e) Reclassificação de saldos contábeis

Em 31 de dezembro de 2018, com o objetivo de melhor apresentação, a Companhia realizou reclassificações contábeis de determinados títulos a receber para o grupo de outros ativos.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis

3.1 . Julgamentos e estimativas contábeis

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

3.2. Caixa e equivalentes de caixa

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

3.3. Imóveis a comercializar

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

3.4. Investimentos

Os investimentos da Companhia em suas controladas são avaliados com base no método de equivalência patrimonial e o resultado dessa avaliação tem como contrapartida a conta de "Equivalência patrimonial". A participação em controlada que apresenta situação de patrimônio líquido negativo foi registrada no passivo não circulante na rubrica de "Provisão para perda com investimentos".

3.5. Redução ao valor recuperável

Ativos financeiros

Ativos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como subsequentemente mensurados ao custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes e ao valor justo por meio do resultado. A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro e do modelo de negócios da Companhia para a gestão destes ativos financeiros.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

3.5. Redução ao valor recuperável--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Com exceção das contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais a Companhia tenha aplicado o expediente prático, a Companhia inicialmente mensura um ativo financeiro ao seu valor justo acrescido dos custos de transação, no caso de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado. As contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais a Companhia tenha aplicado o expediente prático são mensuradas pelo preço de transação determinado de acordo com o CPC 47.

Ativos não financeiros

Os valores contábeis dos ativos não financeiros são revistos pelo menos a cada data de balanço para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado e ajustado. O valor recuperável de um ativo ou unidade geradora de caixa é o maior entre o valor em uso e o valor justo menos despesas de venda. Ao avaliar o valor em uso, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados aos seus valores presentes através da taxa de desconto, antes dos impostos, que reflita as condições vigentes de mercado quanto ao período de recuperabilidade do capital e os riscos específicos do ativo. Para a finalidade de testar o valor recuperável, os ativos que não podem ser testados individualmente são agrupados no menor grupo de ativos que gera entrada de caixa de uso contínuo que são em grande parte independentes dos fluxos de caixa de outros ativos ou grupos de ativos (a "unidade geradora de caixa ou UGC").

Os imóveis a comercializar são revisados anualmente, na data de encerramento do exercício, para avaliar a recuperação do valor contábil de cada unidade e lote existente, independentemente de ter ocorrido eventos ou mudanças nos cenários macroeconômicos que indiquem que o valor contábil não será recuperável. Se o valor contábil de uma unidade ou lote não for recuperável, comparado com o seu valor realizável por meio dos fluxos de caixa esperados, uma provisão para perda é contabilizada como contrapartida na demonstração do resultado.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

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

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

3.7. Imposto de renda e contribuição social

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos de renda correntes e diferidos e são reconhecidos no resultado. O imposto corrente é o imposto a pagar esperado sobre o lucro tributável do exercício, a taxas de impostos decretadas ou substantivamente decretadas na data de apresentação das demonstrações financeiras e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores.

Quando aplicável, o imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. O imposto diferido é mensurado pelas alíquotas que se espera serem aplicadas às diferenças temporárias quando elas revertem, baseando-se nas leis que foram decretadas ou substantivamente decretadas até a data de apresentação das demonstrações financeiras.

Regime do Lucro Real: o imposto de renda e a contribuição social, do exercício corrente e diferido, são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$240 para imposto de renda, e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro tributável em cada exercício fiscal.

Regime especial tributário do patrimônio de afetação: instituído por meio da Lei nº 10.931/2004 (RET) e suas posteriores alterações, aplicável aos empreendimentos imobiliários que optaram por esse regime, em caráter opcional e irrevogável enquanto perdurarem os direitos e obrigações do incorporador junto aos adquirentes dos imóveis que compõem o empreendimento afetado. Cada empreendimento submetido ao RET prevê uma tributação à alíquota de 1,92 % para o Imposto de renda e contribuição social e 2,08% para o PIS e COFINS, aplicável para todas as receitas auferidas pela incorporadora na venda das unidades imobiliárias, bem como as receitas financeiras e variações monetárias.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

3.7. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

Regime de lucro presumido: aplicável às sociedades cujo faturamento anual do exercício imediatamente anterior tenha sido inferior a R\$78.000. Nesse contexto, a base de cálculo do imposto de renda e a contribuição social são calculadas à razão de 8% e 12% respectivamente, sobre as receitas brutas (32% quando a receita for proveniente de aluguéis e prestação de serviços e 100% quando for proveniente de receitas financeiras), sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares dos respectivos impostos e contribuição.

3.8. Apuração do resultado

Os valores das receitas de venda de unidades ou lotes concluídos, dos custos e despesas são apropriados ao resultado de acordo com o período de competência. As receitas de prestação de serviços são reconhecidas com base no estágio de execução das obras (medição financeira) e estão relacionadas à prestação de serviços de construção.

3.9. Apuração do resultado com venda de imóveis

Na apropriação da receita e resultado com a venda de imóveis, nas sociedades investidas, não consolidadas as seguintes práticas são adotadas:

Na venda de unidades não concluídas, foram observados os procedimentos e as normas estabelecidos pelo CPC 47 – Receita de Contrato com Cliente, que prevê que a entidade deve reconhecer receitas quando (ou à medida que) a entidade satisfizer à obrigação de performance ao transferir o bem ou o serviço prometido ao cliente. O ativo é considerado transferido quando (ou à medida que) o cliente obtiver o controle desse ativo. O enquadramento dos contratos de venda dos empreendimentos para fins de aplicação da referida norma foi efetuado com base no Ofício Circular CVM/SNC/SEP no. 02/2018.

A partir da referida norma, os seguintes procedimentos são adotados para o reconhecimento de receita de vendas de unidades em construção: O custo incorrido, incluindo o custo do terreno, correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado pela evolução financeira do empreendimento. É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação a seu custo total orçado (POC), o qual é aplicado sobre o valor justo da receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda; sendo assim, é determinado o montante da receita de venda reconhecida.

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

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

3.9. Apuração do resultado com venda de imóveis--Continuação

Os montantes das receitas de vendas apuradas, incluindo a atualização monetária das contas a receber com base na variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC, líquido das parcelas já recebidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por terrenos), são contabilizados como contas a receber ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável.

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

3.10. Resultado por ação

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

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

3.11. Provisões

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

Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Companhia está sujeita no curso normal de seus negócios a investigações, auditorias, processos judiciais administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, entre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidos contra a Companhia, pode ser adversamente afetado, independente do respectivo resultado final.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

3.11. Provisões--Continuação

Com base na sua melhor avaliação e estimativa, suportada por seus consultores jurídicos, a Companhia avalia a necessidade de reconhecimento de provisão;

A Companhia e suas controladas e coligadas estão sujeitas à fiscalização por diferentes autoridades, incluindo fiscais, trabalhistas, previdenciárias, ambientais e de vigilância sanitária. Não é possível garantir que estas autoridades não autuarão a Companhia e suas controladas, tampouco, que estas autuações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco, o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais;

3.12. 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.

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.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

3.12. Instrumentos financeiros--Continuação

- 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.

3.13. Demonstrações do valor adicionado

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis—Continuação**3.14. 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 1º de janeiro de 2018. A adoção do CPC 47/IFRS 15, não resultou em impactos nas demonstrações financeiras, visto que o critério de reconhecimento de receita adotado pela Companhia já encontrava-se em linha aos requisitos da nova norma. Em relação ao CPC 48/IFRS 9, 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				
	31/12/2017 - IAS 39 / CPC 38			01/01/18 - IFRS 19 / CPC 48	
	Empréstimos e recebíveis	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>
	Consolidado				
	31/12/2017 - IAS 39 / CPC 38			01/01/18 - IFRS 19 / CPC 48	
	Empréstimos e recebíveis	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>

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis—Continuação

3.15. Novas normas e interpretações ainda não adotadas

Foram aprovadas e emitidas as seguintes normas e interpretações pelo IASB, que ainda não está em vigência e não foi adotada de forma antecipada pela Companhia. A Administração avalia os impactos de sua adoção conforme mencionado abaixo:

- i) *IFRS 16 – Operações de Arrendamento Mercantil (CPC 06 (R2) - Operações de Arrendamento Mercantil)*

A nova norma substitui o IAS 17 – “Operações de Arrendamento Mercantil” e correspondentes interpretações e determina que os arrendatários passam a ter que reconhecer o passivo dos pagamentos futuros e o direito de uso do ativo arrendado para praticamente todos os contratos de arrendamento mercantil, incluindo os operacionais, podendo ficar fora do escopo dessa nova norma determinados contratos de curto prazo ou de valores irrelevantes dos ativos envolvidos na operação.

Os critérios de reconhecimento e mensuração dos arrendamentos nas demonstrações financeiras dos arrendadores ficam substancialmente mantidos. Essa norma entra em vigor a partir de 1º de janeiro de 2019.

A Administração avaliou os impactos da nova norma e estima um valor presente líquido de obrigações de R\$987 de passivo, ou R\$1.300 de saldo bruto de obrigações, bem como o montante correspondente registrado no ativo a título de direito de uso. O principal efeito está relacionado a locação de imóvel sede da Companhia.

Por ora, o entendimento é de que o potencial efeito seja o reconhecimento de um valor próximo desse como ativo e como passivo, com uma distribuição de despesa maior no início e menor no final, se comparado com a contabilização atual das despesas de arrendamento. Dada à complexidade do tema, pode ser que, até a adoção inicial dessa norma, haja revisão da conclusão e dos itens no escopo, incluindo premissas para apuração dos valores presentes líquidos.

- ii) *IFRIC 23 – Incerteza sobre Tratamento de Tributos sobre o Lucro (ICPC 22 - Incerteza sobre Tratamento de Tributos sobre o Lucro)*

A nova interpretação estabelece requisitos de reconhecimento e mensuração em situações onde a Companhia tenha definido durante o processo de apuração dos impostos sobre o lucro (imposto de renda e contribuição social) a utilização de tratamentos fiscais incertos, que podem vir a ser questionados pela autoridade fiscal.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis—Continuação

3.15. Novas normas e interpretações ainda não adotadas—Continuação

- ii) *IFRIC 23 – Incerteza sobre Tratamento de Tributos sobre o Lucro (ICPC 22 - Incerteza sobre Tratamento de Tributos sobre o Lucro)*—Continuação

Em situações onde determinados tratamentos sejam incertos, a Companhia deve definir a probabilidade de aceitação das autoridades fiscais em relação e apresentá-los em separado, apurando eventual contingência se concluído que a autoridade fiscal não aceitará tal tratamento.

A administração avaliou os impactos da nova norma e concluiu não haver quaisquer impactos em suas demonstrações financeiras após o início de sua vigência em 01 de janeiro de 2019.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Caixa e bancos	4	4	26	57
Aplicações financeiras:				
Certificados de Depósito Bancário - CDBs	171	170	388	4.242
	175	174	414	4.299

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

5. Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Circulante				
Contas a receber por serviços prestados (a)	-	1.789	1.775	6.323
Contas a receber por venda de imóveis (b)	-	-	2.071	2.027
	-	1.789	3.846	8.350
Circulante	-	1.789	2.555	7.047
Não circulante	-	-	1.291	1.303

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Contas a receber de clientes--Continuação

- 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.

A provisão para créditos de liquidação duvidosa é calculada com base nas perdas esperadas na realização das contas a receber, que consiste no modelo de negócio aplicado pela Companhia, considerando tanto o histórico de perdas quanto a expectativa de perda futura esperada. 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 31 de dezembro de 2018 e de 2017, apresentava o seguinte cronograma de vencimentos:

A composição das contas a receber, por vencimento, conforme segue:

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Vencidas (a)				
Até 60 dias	-	-	45	30
De 61 a 90 dias	-	-	11	14
De 91 a 180 dias	-	-	53	40
De 181 a 365 dias	-	-	145	209
Acima de 365 dias	-	-	172	30
A vencer				
2018	-	1.789	-	6.623
2019	-	-	2.130	297
2020	-	-	312	240
Após 2020	-	-	978	767
	-	1.789	3.846	8.350

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

- a) Dos saldos vencidos parte substancial refere-se a dois contratos para os quais a Companhia iniciou processo de execução da Alienação Fiduciária para retomada dos imóveis, sendo que em março de 2019 após execução extrajudicial, houve a retomada de uma das unidades no valor de R\$1.325 de contas a receber de clientes sendo R\$340 do saldo vencido. O contrato ainda em processo possui montante de R\$520 de contas a receber sendo R\$72 de saldo vencido.

A Companhia possui expectativa de realização da totalidade do contas a receber, tendo em vista que os valores de mercado das unidades são superiores ao saldo registrado em contas a receber.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Impostos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
COFINS retido a recuperar	49	57	95	86
CSLL retido a recuperar	33	34	295	356
IRRF sobre aplicação financeira	50	50	101	99
IRRF sobre serviços	87	84	248	221
PIS retido a recuperar	11	12	21	19
IRPJ a recuperar	-	-	127	127
Outros impostos a recuperar	2	3	3	2
	232	240	890	910
Circulante	-	-	87	153
Não circulante	232	240	803	757

7. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Estoques de terrenos	342	448	891	1.022
Gastos iniciais com terrenos	-	-	78	-
Estoques de unidades concluídas	-	-	53	-
Provisão para desvalorização (a)	(171)	(224)	(446)	(511)
	171	224	576	511

- a) A Administração realiza anualmente, ou quando há indícios de desvalorização, análises de recuperabilidade e testes de avaliação de custo ou mercado e registra a provisão das possíveis perdas dos terrenos em estoque.

8. Partes relacionadas

8.1. Receitas com partes relacionadas

Conforme demonstrado a seguir, parte das receitas de serviços prestados pela Companhia e suas controladas em 31 de dezembro de 2018 e de 2017 decorre de contratos firmados com empresas ligadas, principalmente as sociedades investidas da controlada Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.:

	Consolidado	
	2018	2017
Receita bruta com partes relacionadas	2.317	13.638
Receita bruta com terceiros	5.488	-
Receita de venda para terceiros	15	373
	7.820	14.011
Representatividade com pessoas ligadas	29,63%	97,34%

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Partes relacionadas--Continuação

8.1. Receitas com partes relacionadas--Continuação

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.

8.2. Créditos com partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
<u>Dividendos a receber</u>				
Lion Incorporação SPE Ltda.	-	-	8.891	-
Amadora Incorporação Ltda.	-	-	317	-
<u>Adiantamento para futuro aumento de capital</u>				
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	63	77	-	-
Cal Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.	9.103	1.125	-	-
Lindenberg São Paulo Inc. Ltda.	28	4.549	-	-
Acireale Incorporação SPE Ltda.	-	-	-	44
Lion Incorporação SPE Ltda.	-	-	-	160
Amadora Incorporação Ltda.	-	-	-	456
Toliara Incorporação SPE Ltda.	-	-	9	29
Leal Participações Ltda.	-	-	-	61
Valencia Incorporação Ltda.	-	-	28	-
INK Pinheiros Empreendimentos e Part. Ltda.	-	-	802	-
Trevi Incorporação SPE Ltda.	-	-	624	-
<u>Mútuo (a)</u>				
Nabi Andrade Construtora Ltda.	519	-	519	-
Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.	-	-	5.039	-
	9.713	5.751	16.229	750
Circulante	519	-	14.767	-
Não circulante	9.194	5.751	1.462	750

- a) Referem-se aos mútuos a receber da Lindencorp Participações e Incorporações Ltda., com vencimento em 30 de junho de 2019, e com a Nabi Andrade Construtora Ltda., com vencimento em 15 de junho de 2020. Os montantes estão sujeitos à atualização do CDI + 4% ao mês.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Partes relacionadas--Continuação

8.3. Débitos com partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Lindencorp Part. e Incorporações Ltda.	-	-	40	-
	-	-	40	-

8.4. Remuneração da administração 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 31 de dezembro de 2018, o montante pago aos administradores foi de R\$565 (R\$555 em 31 de dezembro de 2017), registrados nas rubricas de custo dos serviços prestados e despesas gerais e administrativas, mencionadas na Nota 16.

9. Investimento

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Investimentos em controladas e coligadas	35.937	34.246	23.141	31.844
Provisão para perdas com controladas e coligadas (a)	(8.700)	(5.901)	(153)	-
	27.237	28.345	22.988	31.844

- a) Participações societárias avaliadas pelo método de equivalência patrimonial. Quando o patrimônio líquido está negativo, são apresentadas no passivo não circulante na conta de Provisão para 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.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Investimento--Continuação

Controladora - 2018									
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido (negativo)	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimento	Equivalência patrimonial
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante					
Controladas									
Cal Construtora e Serviços	7.151	597	3.818	12.630	(8.700)	(5.694)	100,00	(8.700)	(5.694)
Lindenberg São Paulo	9.493	25.196	222	141	34.326	12.738	100,00	34.326	12.738
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	636	1.090	32	116	1.578	(35)	100,00	1.578	(35)
Lindenhouse Comercial.	4	39	10	-	33	-	100,00	33	-
							Total	27.237	7.009
							Investimentos em controladas	35.937	
							Provisão para perdas com controladas	(8.700)	

Consolidado - 2018									
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido (negativo)	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimento	Equivalência patrimonial
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante					
Coligadas									
Toliara Incorporações SPE Ltda.	68	191	4	26	229	(41)	30,00%	69	(12)
Amadora Incorporação Ltda.	1.017	1.020	3.361	49	(1.373)	(1.375)	10,00%	(137)	(138)
Lion Incorporação SPE Ltda.	65.089	131	12.320	-	52.900	18.371	40,00%	21.160	7.348
Acireale Incorporação SPE Ltda.	9.148	2	2.020	5.000	2.130	(1)	10,00%	213	-
Leal Participações Ltda.	-	-	-	-	-	10.616	50,00%	-	5.308
Trevi Incorporação Ltda.	77	12.507	38	12.579	(33)	(31)	50,00%	(16)	(16)
Valência Incorporação Ltda.	73	64.136	9.004	54.277	928	103	50,00%	464	52
INK Pinheiros Emp. e Part. Ltda.	10.095	-	550	3.368	6.177	(156)	20,00%	1.235	(31)
							Total	22.988	12.511
							Investimentos em controladas	23.141	
							Provisão para perdas com controladas	(153)	

9. Investimento--Continuação

Controladora - 2017									
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido (negativo)	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimento	Equivalência patrimonial
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante					
Controladas									
Cal Construtora e Serviços	5.180	129	4.772	6.437	(5.900)	(3.074)	100,00	(5.901)	(3.074)
Lindenberg São Paulo	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
							Total	28.345	9.756
							Investimentos em controladas	34.246	
							Provisão para perdas com controladas	(5.901)	

Consolidado - 2017									
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido (negativo)	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimento	Equivalência patrimonial
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante					
Coligadas									
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
							Total	31.844	8.697

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Investimento--Continuação

A movimentação dos investimentos para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Saldos em 1 de janeiro	28.345	24.955	31.844	20.775
Integralização de capital, líquido de redução	8.453	3.023	2.543	1.946
Dividendos a receber	-	-	(9.208)	-
Aquisição e venda de participação (a)	-	-	(1.404)	3.975
Dividendos recebidos (b)	(16.603)	(7.750)	(13.457)	(5.652)
Equivalência patrimonial	7.009	9.756	12.511	8.697
Ganho de capital na distribuição desproporcional de dividendos	-	-	81	3.759
(Perda) ganho pela compra de participação (a)	33	(1.639)	78	(1.656)
Saldos finais em 31 de dezembro	27.237	28.345	22.988	31.844

- a) Em 2018 a Companhia realizou diversas operações de compra e venda de participação em investidas, conforme demonstrado abaixo:
b) A Administração classifica os dividendos recebidos no fluxo de caixa nas atividades de investimento, pois tratam-se dos retornos sobre os investimentos realizados nas controladas / coligadas.

Investida	Tipo	%Part.	Operação	Data	Controladora		
					PL	Valor	Ganho
Lindenhouse Com. Ltda.	Controlada	100%	Compra	11/2018	-	-	33
						-	33
					Consolidado		
Investida	Tipo	%Part.	Operação	Data	PL	Valor	Ganho / (perda)
Lindenhouse Com. Ltda.	Controlada	100%	Compra	11/2018	33	-	33
Viseu Incorporação Ltda.	Controlada	100%	Compra	09/2018	7	25	(18)
Ferrete Incorporação Ltda.	Controlada	100%	Compra	11/2018	(3)	1	(4)
Novara Incorporação Ltda.	Controlada	100%	Compra	11/2018	4	-	4
						26	15
Ink Pinheiros Emp. Ltda.	Coligada	20%	Compra	01/2018	1.267	1.164	103
Trevi Incorporação Ltda.	Coligada	50%	Compra	04/2018	(4)	12	(16)
Pisa Inc. SPE Ltda.	Coligada	-	Venda	05/2018	2.580	(2.580)	-
Leal Participações Ltda.	Coligada	-	Venda	12/2018	10	(1)	(9)
						1.405	78
						1.431	93

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Obrigações tributárias parceladas

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Parcelamento da Lei nº 11.941/09 - REFIS IV	1.035	1.558	1.526	2.162
PPI - Prefeitura de São Paulo	163	379	163	378
	1.198	1.937	1.689	2.540
Circulante	483	686	616	814
Não circulante	715	1.251	1.073	1.726

A movimentação das obrigações tributárias parceladas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Saldo no início do exercício	1.937	2.460	2.540	3.149
Juros	66	145	85	183
Amortização	(691)	(668)	(822)	(792)
Cancelamento de parcelamento (a)	(114)	-	(114)	-
Saldo no fim do exercício	1.198	1.937	1.689	2.540

- a) Em outubro de 2018 houve o cancelamento de um dos parcelamentos após a obtenção de sentença procedente no processo que originou o parcelamento de débitos a favor da União.

Parcelamento da Lei nº 11.941/09 - REFIS IV

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

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

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Obrigações tributárias parceladas--Continuação

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

PPI - Prefeitura de São Paulo

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

11. Provisões

	Consolidado		
	Riscos tributários, cíveis e trabalhistas (b)		
	Garantias (a)	trabalhistas (b)	Total
Saldos finais em 1 de janeiro de 2017	10.038	5.868	15.906
Variações líquidas no exercício	(2.340)	4.110	1.770
Saldos finais em 31 de dezembro de 2017	7.698	9.978	17.676
Variações líquidas no exercício	(2.556)	14	(2.542)
Saldos finais em 31 de dezembro de 2018	5.142	9.992	15.134
Circulante em 31 de dezembro de 2018	1.973	-	1.973
Não circulante em 31 de dezembro de 2018	3.169	9.992	13.161
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".

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

11. Provisões—Continuação

- 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, sendo que a primeira parcela de R\$500 foi paga em 25 de abril de 2018. Em 14 de novembro de 2018 realizamos a quitação no valor de R\$1.234, obtendo um desconto de R\$266.

Adicionalmente, a Companhia possuía em 31 de dezembro 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>2018</u>	<u>2017</u>
Trabalhista	21.230	27.277
Tributária	497	222
Cível	4.905	4.306
	<u>26.632</u>	<u>31.805</u>

12. Imposto de renda e contribuição social

A Companhia não apresentou lucro tributável no período de 2018 e 2017 para as empresas optantes do lucro real.

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

	<u>Controladora</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	2.500	4.605
Expectativa de despesa de imposto de renda e contribuição social a alíquotas nominais (34%)	(850)	(1.566)
Ajustes para obtenção da alíquota efetiva decorrentes de diferenças permanentes:		
Resultado de equivalência patrimonial	(2.383)	(3.317)
Efeito das variações das diferenças temporárias:		
Provisões para contingências	(5)	(49)
	<u>(3.238)</u>	<u>(4.932)</u>

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

	Consolidado	
	2018	2017
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social nas empresas de lucro presumido	2.516	4.707
Base de cálculo para os impostos	(12.720)	(12.932)
Expectativa de despesa de imposto de renda e contribuição social a alíquotas nominais (34%)	(3.469)	(2.797)
Ajustes para obtenção da alíquota efetiva decorrentes de diferenças permanentes:		
Resultado de equivalência patrimonial	(4.254)	(2.957)
Efeito das variações das diferenças temporárias:		
Reversão da provisão para assistência técnica	869	796
Provisões para contingências	(5)	(49)
	(6.859)	(5.007)

Substancialmente, o imposto de renda e a contribuição social correntes no consolidado em 31 de dezembro de 2018 e de 2017 representam os tributos sobre o lucro presumido sobre sociedades controladas, como segue:

	Consolidado	
	2018	2017
Receita bruta sobre vendas e serviços das controladas	15	602
Alíquota combinada	10,88%	10,88%
Expectativa de despesa	2	65
Impostos sobre outras receitas	14	37
	16	102

13. Patrimônio líquido

13.1. Capital social

O capital social da Companhia em 31 de dezembro 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

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

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. Patrimônio líquido--Continuação

13.1. Capital social--Continuação

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) irredutibilidade e prioridade, até o valor do capital social próprio a essa espécie de ação, como também participação proporcional no valor patrimonial, no caso de liquidação da Companhia.

Ação ordinária

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

As ações ordinárias conferem direito ao recebimento de dividendos.

Em 31 de dezembro de 2018 e em 31 de dezembro de 2017, a composição das ações ordinárias da Companhia está demonstrada da seguinte forma:

Acionistas	Ações ordinárias	Capital votante - %
LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	116.996	94,32%
José Oswaldo Morales Junior	6.383	5,15%
Outros acionistas	661	0,53%
	<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 6,5% sobre o valor do capital social próprio ou a participação proporcional de 25% do lucro remanescente será destinado a dividendos, ressalvando o direito dos proprietários das ações preferenciais, mencionadas acima. A destinação de lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e 2017 é como segue:

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. Patrimônio líquido--Continuação

13.2. Destinação dos lucros--Continuação

	2018	2017
Lucro líquido do exercício	2.500	4.605
Reserva legal - 5%	(125)	(230)
Lucro líquido após constituição da Reserva Legal	2.375	4.375
Dividendos mínimos obrigatórios – 25%	594	1.094
Dividendos adicionais	99	-
Retenção de lucros	1.682	3.281
	-	-

13.3. Resultado por ação

Em atendimento ao pronunciamento técnico CPC 41 (IAS 33) - Resultado por Ação (aprovado pela Deliberação CVM nº 636/2010 - Resultado por ação), a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o resultado por ação para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017. O cálculo básico por ação é feito por meio da divisão do lucro líquido do exercício pela quantidade média ponderada de ações ordinárias e preferenciais disponíveis durante o exercício:

	2018	2017
Lucro líquido do exercício	2.500	4.605
Média ponderada das ações ordinárias e preferenciais em circulação	372.119	372.119
Lucro líquido por ação - básico, em R\$	6,72	12,38

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.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

14. Receita líquida

A receita líquida para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017 possui a seguinte composição:

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Receita de serviços	223	1.921	7.403	12.724
Receita de assistência técnica	-	-	402	914
Receita da venda de lotes	-	29	15	373
	223	1.950	7.820	14.011
(-) Impostos (a)	(29)	(254)	(1.006)	(1.918)
	194	1.696	6.814	12.093

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

15. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Aplicações financeiras	10	19	56	57
Variação monetária - contrato de vendas e mútuos	24	-	178	762
Atualização dos impostos a recuperar	-	-	144	362
Descontos obtidos	252	-	252	-
Total das receitas financeiras	286	19	630	1.181
Atualização monetária de tributos parcelados	(66)	(145)	(85)	(183)
Juros e despesas bancárias	(45)	(46)	(50)	(60)
Outras despesas financeiras	-	(4)	(6)	(51)
Total das despesas financeiras	(111)	(195)	(141)	(294)
	175	(176)	489	887

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Custo e despesas por natureza

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Pessoal	(715)	(692)	(11.607)	(13.692)
Serviços de terceiros	(1.247)	(781)	(1.535)	(971)
Despesas gerais	(87)	(93)	(1.556)	(2.000)
Aluguéis e condomínios	(213)	(286)	(411)	(286)
Despesas de informática	(2)	(1)	(116)	(110)
Despesas legais e judiciais	(724)	(10)	(761)	(20)
Manutenção de obras prontas	-	-	(1.532)	(1.474)
Viagens e estadias	(17)	(14)	(33)	(65)
Despesas relacionadas a processos judiciais	(2.289)	(557)	(2.837)	(772)
Despesas com depreciação	(11)	(11)	(12)	(13)
Despesas comerciais	-	(14)	(22)	(28)
Impostos e taxas diversas	(83)	(75)	(87)	(87)
Reversão (Provisão) para garantias	-	-	2.556	2.340
Constituição de provisão para riscos	(14)	(4.110)	(14)	(4.110)
Outras receitas (despesas), líquidas	524	(27)	669	4.318
	175	(176)	489	887
Classificadas como:				
Custo dos serviços prestados	(279)	(384)	(6.849)	(10.113)
Despesas gerais e administrativas	(5.389)	(6.314)	(11.385)	(11.175)
Outras receitas operacionais, líquidas	790	27	936	4.318
	(4.878)	(6.671)	(17.298)	(16.970)

17. Instrumentos financeiros

17.1. Considerações sobre riscos

Riscos de crédito e de realização

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

Risco de taxa de juros

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

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Instrumentos financeiros--Continuação

17.1. Considerações sobre riscos--Continuação

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.

17.2. Valorização dos instrumentos financeiros

Valor de mercado dos instrumentos financeiros

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

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

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

17.3. Hierarquia de valor justo

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

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

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Instrumentos financeiros--Continuação

17.3. Hierarquia de valor justo--Continuação

	Hierarquia	Controladora		Consolidado		Mensuração
		2018	2017	2018	2017	
Caixa e equivalentes de caixa	Nível 2	175	174	414	4.299	(*)
Contas a receber de clientes	-	-	1.789	3.787	8.350	(**)
Contas a receber de partes relacionadas	-	9.713	5.751	16.229	750	(**)
		9.888	7.714	20.430	13.399	
Fornecedores	-	251	154	397	356	(**)
Outras contas a pagar	-	-	-	118	83	(**)
		251	154	515	439	

(*) Valor justo através do resultado

(**) Custo Amortizado

17.4. Operações com instrumentos derivativos

Em 31 de dezembro 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 31 de dezembro de 2018, foi definido o cenário provável para um período de 12 meses e a partir deste calculadas variações de 25% e 50%.

Em 31 de dezembro 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:

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Instrumentos financeiros—Continuação

17.4. Operações com instrumentos derivativos--Continuação

	Risco	Cenário provável (valor contábil projetado)	Cenário I - 25%	Cenário II - 50%
Aplicações financeiras	CDI	6,40%	4,80%	3,20%
Posição contábil em 31/12/2018 - R\$388		25	19	12
Contas a receber por venda de imóveis	IGPM	7,54%	5,66%	3,77%
Posição contábil em 31/12/2018 - R\$2.282		156	117	78

18. Seguros

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

As coberturas de seguros em 31 de dezembro de 2018 estão demonstradas a seguir:

- Riscos de engenharia - R\$63.842.
- 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 demonstrações financeiras, conseqüentemente, não foram revisadas pelos nossos auditores independentes.

19. Eventos subsequentes

Em janeiro de 2019, através de instrumento particular de compra e venda de quotas a controlada Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda., adquiriu 50% de participação na sociedade Trevi Incorporação Ltda., pelo valor de R\$641, da Bratke Engenharia Ltda. e passou a ter a totalidade das cotas da SPE.

Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos

Acionistas, Conselheiros e Administradores da

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

São Paulo - SP

Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS"), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. em 31 de dezembro de 2018, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS"), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

Base para opinião

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

Ênfase

Conforme descrito na Nota Explicativa 2. a), as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS"), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados a transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas", incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

Receita de prestação de serviços

Em 31 de dezembro de 2018, as receitas da Companhia e de suas controladas com prestação de serviços totalizavam R\$7.805 mil. Conforme Nota Explicativa 3.8, tais receitas são reconhecidas com base no estágio de execução das obras (medição financeira) e estão relacionadas à prestação de serviços de construção. O processo de reconhecimento dessas receitas envolveu julgamento da Administração com relação ao devido estágio da prestação dos serviços contratados.

O monitoramento desse assunto foi considerado significativo para a nossa auditoria devido à relevância dos montantes envolvidos em relação ao total da receita, além das incertezas inerentes à estimativa do estágio de execução dos serviços. Uma mudança nas premissas que embasam o julgamento da Administração pode gerar um impacto relevante nas demonstrações financeiras da Companhia.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto:

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o entendimento do processo estabelecido pela Companhia para determinar o estágio de execução dos serviços e, conseqüentemente, o momento de reconhecimento da receita, bem como a revisão dos contratos e das evidências que determinaram o estágio de execução dos serviços quando do reconhecimento da receita com prestação de serviços.

Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações da Companhia sobre o assunto, incluídas na Nota Explicativa 14 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2018.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a mensuração da receita de prestação de serviços, que está consistente com a avaliação da Administração, consideramos que os critérios e premissas considerados para a determinação dessas receitas adotados pela Administração, assim como as respectivas divulgações na Nota Explicativa 14, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em seu conjunto.

Reconhecimento de receita pelo método de percentual de execução (percentage of completion – PoC)

No exercício findo em 31 de dezembro de 2018, a Companhia registrou o total de R\$7.348 mil referente a equivalência patrimonial, oriunda do resultado apurado das operações de incorporação imobiliária da coligada Lion Incorporação SPE Ltda.. As receitas de incorporação imobiliária são registradas quando há a transferência do controle do bem ao longo do tempo em que a construção avança (overtime method). Para as unidades imobiliárias vendidas, cujo empreendimento encontra-se em andamento, a apropriação da receita ao resultado se dá considerando o percentual de execução ou percentual de conclusão de cada empreendimento (percentage of completion – PoC). A Companhia detém 40% de participação sobre a coligada e contabiliza tal investimento pelo método de equivalência patrimonial, conforme descrito na Nota Explicativa 9.

O monitoramento desse assunto foi considerado significativo para a nossa auditoria devido à relevância dos montantes envolvidos em relação ao resultado líquido do exercício, além das incertezas inerentes à determinação da estimativa sobre os valores esperados de rentabilidade dos empreendimentos registrados na coligada, tendo em vista os controles de acompanhamento da previsão dos custos a serem incorridos até o final da obra, da avaliação do reconhecimento ou não da receita, considerando a transferência de controle e cumprimento das obrigações de performance, dos potenciais impactos sobre as unidades em estoques, referente às margens apuradas em relação àquela originalmente prevista, aos eventos de alteração e atualização dos orçamentos de obra. Uma mudança no orçamento das obras e respectivamente nas margens ou o não cumprimento das obrigações de performance, podem gerar um impacto significativo nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto:

Nossos procedimentos de auditoria na coligada incluíram, entre outros: (i) avaliação do ambiente geral de controles internos relacionado ao reconhecimento da receita, incluindo aqueles relacionados ao cumprimento das performances contratuais, bem como sobre os controles relacionados ao orçamento das obras e custos a incorrer; (ii) testes, em base amostral, na documentação existente, principalmente nos contratos de compra e venda e nos custos incorridos com o objetivo de avaliar a integridade e a exatidão das receitas e custos incorridos; e, (iii) avaliação das estimativas do custo a incorrer, aprovadas pelo departamento de engenharia, e correlação com os valores considerados nos cálculos para a determinação do valor de receita a ser reconhecida.

Adicionalmente, comparamos os valores de receitas testados de forma independente, com aqueles apurados pela Administração da Companhia, e registrados contabilmente, e avaliamos a adequação das divulgações da Nota Explicativa 9 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2018.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados na coligada sobre o reconhecimento de receita, que está consistente com a avaliação da Administração, consideramos que os critérios e premissas sobre o reconhecimento de receita, adotados pela Administração da coligada, assim como as respectivas divulgações na Nota Explicativa 9 são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em seu conjunto.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 foram auditadas por outro auditor independente que emitiu relatório, em 16 de março de 2018, com uma opinião sem modificação sobre essas demonstrações financeiras.

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor

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

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

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

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

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

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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

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

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

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

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

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

São Paulo, 18 de março de 2019.

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 demonstrações financeiras

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

i) Reviu, discutiu e concordou com as conclusões expressas no parecer do auditor independente sobre as demonstrações financeiras do período findo em 31 de dezembro de 2018; e

ii) Reviu, discutiu e concordou com as demonstrações financeiras do período findo em 31 de dezembro de 2018;

São Paulo, 18 de março de 2019.

Adolpho Lindenberg Filho

Diretor de Relações com Investidores

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

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes

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

- i) Reviu, discutiu e concordou com as conclusões expressas no parecer dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras do período findo em 31 de dezembro de 2018; e
- ii) Reviu, discutiu e concordou com as demonstrações financeiras do período findo em 31 de dezembro de 2018;

São Paulo, 18 de março de 2019.

Adolpho Lindenberg Filho

Diretor de Relações com Investidores