

## **ITR – Informações Trimestrais**

**Construtora Adolpho Lindenberg S.A.**

30 de setembro de 2019  
com Relatório do Auditor Independente

## Índice

### Dados da Empresa

Composição do Capital	1
Proventos em Dinheiro	2

### DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	3
Balanço Patrimonial Passivo	4
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto	7

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019	8
Acumulado do Exercício Anterior - 01/01/2018 à 30/09/2018	9
Demonstração de Valor Adicionado - Método Indireto	10

### DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	14
Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto	15

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019	16
DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018	17
Demonstração de Valor Adicionado - Método Indireto	18

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	19
Notas Explicativas	48

### Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	67
Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)	69
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	70
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	71

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidades)</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2019</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	124.040
Preferenciais	248.079
<b>Total</b>	<b>372.119</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>0</b>

**Dados da Empresa / Proventos em Dinheiro**

<b>Evento</b>	<b>Aprovação</b>	<b>Provento</b>	<b>Início Pagamento</b>	<b>Espécie de Ação</b>	<b>Classe de Ação</b>	<b>Provento por Ação (Reais / Ação)</b>
---------------	------------------	-----------------	-------------------------	------------------------	-----------------------	---

---

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2019 à 30/09/2019</b>	<b>Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/12/2018</b>
1	Ativo Total	43.183	46.901
1.01	Ativo Circulante	177	697
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	173	175
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	4	522
1.01.08.03	Outros	4	522
1.01.08.03.01	Créditos com Partes Relacionadas	0	519
1.01.08.03.02	Demais ativos	4	3
1.02	Ativo Não Circulante	43.006	46.204
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	20.303	10.218
1.02.01.05	Estoques	171	171
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	19.554	9.194
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	19.554	9.194
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	578	853
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	345	620
1.02.01.10.04	Impostos a Recuperar	232	232
1.02.01.10.05	Demais Ativos	1	1
1.02.02	Investimentos	22.660	35.937
1.02.02.01	Participações Societárias	22.660	35.937
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	22.660	35.937
1.02.03	Imobilizado	0	2
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	0	2
1.02.04	Intangível	43	47
1.02.04.01	Intangíveis	43	47

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2019 à 30/09/2019</b>	<b>Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/12/2018</b>
2	Passivo Total	43.183	46.901
2.01	Passivo Circulante	343	1.469
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	19	16
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	19	16
2.01.02	Fornecedores	144	251
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	144	251
2.01.03	Obrigações Fiscais	151	483
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	151	320
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais Parceladas	151	320
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	0	163
2.01.03.03.01	Obrigações Fiscais Parceladas	0	163
2.01.05	Outras Obrigações	29	719
2.01.05.02	Outros	29	719
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	29	719
2.02	Passivo Não Circulante	33.724	19.407
2.02.02	Outras Obrigações	643	715
2.02.02.02	Outros	643	715
2.02.02.02.03	Obrigações Fiscais Parceladas - Federais	619	715
2.02.02.02.05	Outras Contas	24	0
2.02.04	Provisões	33.081	18.692
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	14.750	9.992
2.02.04.01.05	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	14.750	9.992
2.02.04.02	Outras Provisões	18.331	8.700
2.02.04.02.04	Provisão para Perda em Investimentos	18.331	8.700
2.03	Patrimônio Líquido	9.116	26.025
2.03.01	Capital Social Realizado	16.000	16.000
2.03.04	Reservas de Lucros	1.934	10.025
2.03.04.01	Reserva Legal	1.934	1.934
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	0	8.091
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-8.818	0

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2019 à 30/09/2019</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	0	110	13	194
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	0	-3	-78	-250
3.03	Resultado Bruto	0	107	-65	-56
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-5.953	-17.045	-3.953	-3.700
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-2.602	-8.748	-1.941	-5.063
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	214	0	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-3.351	-8.511	-2.012	1.363
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-5.953	-16.938	-4.018	-3.756
3.06	Resultado Financeiro	20	29	-19	-66
3.06.01	Receitas Financeiras	30	72	10	18
3.06.02	Despesas Financeiras	-10	-43	-29	-84
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-5.933	-16.909	-4.037	-3.822
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-5.933	-16.909	-4.037	-3.822
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-5.933	-16.909	-4.037	-3.822
3.99.01.01	ON	-15,94	-45,44	-10,85	-10,27
3.99.01.02	PN	-15,94	-45,44	-10,85	-10,27

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2019 à 30/09/2019</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	-5.933	-16.909	-4.037	-3.822
4.03	Resultado Abrangente do Período	-5.933	-16.909	-4.037	-3.822



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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	11.729	5.413
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-2.413	-3.394
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	-16.909	-3.822
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	6	8
6.01.01.03	Resultado de Equivalência Patrimonial	8.511	-1.363
6.01.01.04	Provisão para Contingências	4.758	1.728
6.01.01.05	Encargos financeiros	21	55
6.01.01.06	Encargos financeiros sobre mútuo	-61	0
6.01.01.07	Provisão para perda de mútuo	1.261	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	14.142	8.807
6.01.02.02	Contas a Receber/Créditos	0	1.789
6.01.02.03	Fornecedores	-107	182
6.01.02.04	Obrigações Tributárias e Trabalhistas	3	-3
6.01.02.05	Obrigações Parceladas	-449	-499
6.01.02.06	Impostos a recuperar	0	-5
6.01.02.07	Depositos Judiciais	275	174
6.01.02.08	Demais Ativos e Passivos	23	162
6.01.02.11	Dividendos a recebidos	14.397	7.007
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-11.041	-4.331
6.02.02	Aquisição/Baixa de Imobilizado, Intangível e Diferido	0	1
6.02.05	Contas a receber de partes relacionadas	-11.041	-4.332
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-690	-1.090
6.03.02	Pagamentos de Empréstimos e Debêntures	-690	-1.090
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-2	-8
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	175	174
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	173	166

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	16.000	1.934	8.091	0	0	26.025
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	16.000	1.934	8.091	0	0	26.025
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-16.909	0	-16.909
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-16.909	0	-16.909
5.07	Saldos Finais	16.000	1.934	8.091	-16.909	0	9.116

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / Acumulado do Exercício Anterior - 01/01/2018 à 30/09/2018****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	16.000	170	8.048	0	0	24.218
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	16.000	170	8.048	0	0	24.218
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-3.822	0	-3.822
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-3.822	0	-3.822
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	1.639	-1.639	0	0	0
5.06.04	Absorção de Reserva Especial	0	1.639	-1.639	0	0	0
5.07	Saldos Finais	16.000	1.809	6.409	-3.822	0	20.396

**DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado - Método Indireto****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018</b>
7.01	Receitas	127	223
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-7.995	-5.031
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-3	-250
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-7.992	-4.781
7.03	Valor Adicionado Bruto	-7.868	-4.808
7.04	Retenções	-6	-8
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-6	-8
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-7.874	-4.816
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-8.439	1.381
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-8.511	1.363
7.06.02	Receitas Financeiras	72	18
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-16.313	-3.435
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-16.313	-3.435
7.08.01	Pessoal	536	274
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	17	29
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	43	84
7.08.03.01	Juros	43	84
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-16.909	-3.822
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-16.909	-3.822

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2019 à 30/09/2019</b>	<b>Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/12/2018</b>
1	Ativo Total	32.643	45.866
1.01	Ativo Circulante	9.885	17.877
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	243	414
1.01.03	Contas a Receber	1.932	2.555
1.01.03.01	Clientes	1.932	2.555
1.01.06	Tributos a Recuperar	105	87
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	105	87
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	7.605	14.821
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	7.548	14.767
1.01.08.01.01	Contas a receber de partes relacionadas	7.548	14.767
1.01.08.03	Outros	57	54
1.02	Ativo Não Circulante	22.758	27.989
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	5.955	4.758
1.02.01.04	Contas a Receber	347	1.291
1.02.01.04.01	Clientes	347	1.291
1.02.01.05	Estoques	3.399	576
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	1.101	1.462
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	1.101	1.462
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	1.108	1.429
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	345	620
1.02.01.10.04	Outras Contas	5	6
1.02.01.10.05	Impostos a Recuperar	758	803
1.02.02	Investimentos	15.940	23.141
1.02.02.01	Participações Societárias	15.940	23.141
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	15.940	23.141
1.02.03	Imobilizado	33	43
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	33	43
1.02.04	Intangível	830	47
1.02.04.01	Intangíveis	830	47

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2019 à 30/09/2019</b>	<b>Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/12/2018</b>
2	Passivo Total	32.643	45.866
2.01	Passivo Circulante	5.392	5.336
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.220	1.631
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	2.220	1.631
2.01.02	Fornecedores	596	397
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	596	397
2.01.03	Obrigações Fiscais	287	616
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	287	453
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais Parceladas	287	453
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	0	163
2.01.03.03.01	Obrigações Fiscais Parceladas	0	163
2.01.05	Outras Obrigações	262	719
2.01.05.02	Outros	262	719
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	29	719
2.01.05.02.04	Arrendamentos a pagar	233	0
2.01.06	Provisões	2.027	1.973
2.01.06.02	Outras Provisões	2.027	1.973
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	2.027	1.973
2.02	Passivo Não Circulante	18.135	14.505
2.02.02	Outras Obrigações	1.486	1.191
2.02.02.02	Outros	1.486	1.191
2.02.02.02.03	Obrigações Fiscais Parceladas Federais	884	1.073
2.02.02.02.04	Arrendamentos a pagar	519	0
2.02.02.02.05	Outras Contas	83	118
2.02.04	Provisões	16.649	13.314
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	14.750	9.992
2.02.04.01.05	Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	14.750	9.992
2.02.04.02	Outras Provisões	1.899	3.322
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	1.774	3.169
2.02.04.02.04	Provisão para Perda em Investimentos	125	153
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	9.116	26.025
2.03.01	Capital Social Realizado	16.000	16.000
2.03.04	Reservas de Lucros	1.934	10.025
2.03.04.01	Reserva Legal	1.934	1.934
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	0	8.091
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-8.818	0

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2019 à 30/09/2019</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	756	4.184	964	4.924
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1.867	-5.420	-1.621	-5.153
3.03	Resultado Bruto	-1.111	-1.236	-657	-229
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-4.950	-16.065	-3.417	-3.746
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-4.868	-17.656	-4.637	-9.481
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	23	0	0	155
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	-327	-12	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-105	1.918	1.232	5.580
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-6.061	-17.301	-4.074	-3.975
3.06	Resultado Financeiro	129	372	38	159
3.06.01	Receitas Financeiras	149	455	73	266
3.06.02	Despesas Financeiras	-20	-83	-35	-107
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-5.932	-16.929	-4.036	-3.816
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1	20	-1	-6
3.08.01	Corrente	-1	20	-1	-6
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-5.933	-16.909	-4.037	-3.822
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-5.933	-16.909	-4.037	-3.822
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-5.933	-16.909	-4.037	-3.822
3.99.01.01	ON	15,94	45,44	-10,85	-10,27
3.99.01.02	PN	15,94	45,44	-10,85	-10,27

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2019 à 30/09/2019</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-5.933	-16.909	-4.037	-3.822
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-5.933	-16.909	-4.037	-3.822
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-5.933	-16.909	-4.037	-3.822



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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-5.390	-1.565
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-13.753	-9.677
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	-16.929	-3.816
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	171	9
6.01.01.03	Provisão para Contingências	4.758	1.728
6.01.01.04	Encargos financeiros sobre mútuo	-322	0
6.01.01.08	Resultado de Equivalencia Patrimonial	-1.918	-5.580
6.01.01.09	Provisão Garantia de Obra	-1.341	-1.938
6.01.01.10	Encargos financeiros sobre tributos parcelados	32	69
6.01.01.11	Ganho na realização de investimento	550	-149
6.01.01.12	Provisão para perda de mútuo	1.261	0
6.01.01.13	Juros sobre arrendamento	9	0
6.01.01.15	Reversão de provisão para impairment	-24	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	8.363	8.112
6.01.02.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	-2.799	-25
6.01.02.02	Contas a Receber/Créditos	1.567	4.589
6.01.02.03	Fornecedores	199	212
6.01.02.04	Obrigações tributárias e Trabalhistas	609	462
6.01.02.05	Obrigações Parceladas	-550	-597
6.01.02.07	Depósitos Judiciais	275	174
6.01.02.08	Impostos a recuperar	27	16
6.01.02.09	Demais Ativos e Passivos	-27	374
6.01.02.12	Impostos de renda e contribuição social pagos	0	-6
6.01.02.13	Dividendos a recebidos	9.062	2.913
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	6.120	-1.456
6.02.01	Aquisição/Baixa de Participações Societárias	-521	1.335
6.02.02	Aquisição/Baixa de Imobilizado, Intangível e Diferido	0	1
6.02.04	Contas a receber de partes relacionadas	6.641	-2.792
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-901	-1.090
6.03.03	Dividendos pagos	-690	-1.090
6.03.04	Contas a pagar com partes relacionadas	-10	0
6.03.05	Pagamentos de arrendamentos	-201	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-171	-4.111
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	414	4.299
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	243	188

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019****(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	1.934	8.091	0	0	26.025	0	26.025
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	16.000	1.934	8.091	0	0	26.025	0	26.025
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-16.909	0	-16.909	0	-16.909
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-16.909	0	-16.909	0	-16.909
5.07	Saldos Finais	16.000	1.934	8.091	-16.909	0	9.116	0	9.116

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

**DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado - Método Indireto****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018</b>
7.01	Receitas	4.690	5.671
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	4.690	5.671
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-10.518	-5.323
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-279	-261
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-10.239	-5.062
7.03	Valor Adicionado Bruto	-5.828	348
7.04	Retenções	-171	-9
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-171	-9
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-5.999	339
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	2.373	5.846
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.918	5.580
7.06.02	Receitas Financeiras	455	266
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-3.626	6.185
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-3.626	6.185
7.08.01	Pessoal	12.715	9.148
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	485	752
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	83	107
7.08.03.01	Juros	83	107
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-16.909	-3.822
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-16.909	-3.822

# RELEASE DE RESULTADOS

## 3T19 | 9M19



**Contate RI:**

Adolpho Lindenberg Filho

Diretor de Relações com Investidor

Telefone: +55 (11) 3041-2700

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

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



**Adolpho Lindenberg**

CONSTRUTORA



## A CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG DIVULGA OS RESULTADOS DO 3T19

São Paulo, 21 de outubro de 2019 – A Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (“CAL”), com mais de 65 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 3T19, totalizou 21,9 mil m<sup>2</sup>, formado por 2 obras (sendo 1 residencial e 1 comercial) totalizando 1 Clube e 223 casas em construção;
- A **Receita Líquida** atingiu R\$ 4,2 milhões nos 9M19;
- O **Resultado Bruto** totalizou o valor negativo de R\$ 1,2 milhão nos 9M19, para uma **Margem Bruta** de -29,5%;
- O **EBITDA** atingiu o valor negativo de R\$ 17,3 milhões nos 9M19, para uma **Margem EBITDA** de -413,5%;
- O **Resultado Líquido** totalizou o valor negativo de R\$ 16,9 milhões, para uma **Margem Líquida** de -404,1%;
- O **ROE Trimestral** totalizou o valor de -86,5% e o **ROE Anualizado** atingiu o valor de -75,3% no encerramento do 3T19.



# Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

## RELEASE DE RESULTADOS 3T19 | 9M19

### ÍNDICE

<b>MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO</b> .....	4
<b>PRINCIPAIS INDICADORES</b> .....	6
<b>DESEMPENHO OPERACIONAL</b>	
Volume de obras.....	7
Obras iniciadas.....	7
<b>DESEMPENHO ECONÔMICO – FINANCEIRO</b>	
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
<b>DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS</b>	
Evolução do Caixa Líquido.....	19
Geração / Consumo de Caixa.....	19
Obrigações Tributárias Parceladas.....	20
Provisões de Garantias e Contingências Passivas.....	21
Patrimônio Líquido.....	22
Retorno sobre Patrimônio.....	23
<b>ANEXO</b>	
Balanço Patrimonial.....	24
Demonstrações do Resultado.....	25
Fluxo de Caixa.....	26
Glossário.....	27



# Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

## RELEASE DE RESULTADOS 3T19 | 9M19

### MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da Construtora Adolpho Lindenberg (CAL) apresenta os resultados operacionais e financeiros do 3T19 encerrado em 30 de setembro de 2019, detalhado nos respectivos relatórios e demonstrações.

A Receita Líquida totalizou de R\$ 4,2 milhões nos 9M19 e o Resultado Bruto totalizou o valor negativo de R\$ 1,2 milhão para uma Margem Bruta de -29,5%. O Resultado Líquido totalizou o valor negativo de R\$ 16,9 milhões com Margem Líquida de -404,1% nos 9M19.

A Construtora Adolpho Lindenberg apresentou o volume de obras de 21,9 mil m<sup>2</sup> no encerramento do 3T19, formado por 2 obras, sendo 1 obra residencial com 223 casas e 1 obra comercial.

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.

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.

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

Em Comunicado do dia 30 de abril de 2019, a Construtora Adolpho Lindenberg S.A. ("Companhia") informou aos seus acionistas e o mercado em geral que, nesta data, recebeu comunicação da sua acionista controladora, LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("LDI"), detentora de 116.996 ações ordinárias e 202.862 ações preferenciais, representativas de 85,96% do capital social da Companhia ("Participação Acionária"), a respeito de uma reorganização societária envolvendo a LDI e seus acionistas, que culminou na alteração do





# Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

**RELEASE DE RESULTADOS 3T19 | 9M19**

controlador direto da Companhia para a Lindenberg Investimentos Ltda., que será a detentora da Participação Acionária. O controle indireto continuará detido por bloco cujos principais acionistas são Adolpho Lindenberg Filho e Flávio Haddad Buazar. Assim, a reorganização, não alterou o controle ou a estrutura administrativa da Companhia. Não haverá ingresso de nenhum novo investidor no bloco de controle.

Vale informar que em Fato Relevante do dia 04 de outubro de 2019, a Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (“Companhia”), em atendimento à Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada, informou aos seus acionistas e ao mercado em geral que, em continuidade ao Fato Relevante divulgado em 04 de abril de 2019, firmou, nesta data, joint venture com a empresa Sieben 100 Real Estate Investimentos Ltda., para investimentos conjuntos de até R\$ 300.000.000,00 em empreendimentos de médio e alto padrão.

Importante destacar que essa parceria consolida a estratégia da Construtora Adolpho Lindenberg na busca de parceiros financeiros com a objetivo de possuir participação societária minoritária em projetos imobiliários residências e comerciais, sem alavancagem financeira, com melhores condições de retomar seus investimentos e propiciar o crescimento sustentável de suas operações, com retorno a níveis adequados de operação e rentabilidade, dado que as condições macroeconômicas e do mercado imobiliário se mostram mais favoráveis.

Sendo assim, a Construtora Adolpho Lindenberg inicia um novo ciclo de retomada no setor imobiliário, com ativos de qualidade, uma marca tradicional e reconhecida e uma equipe experiente e competente para cumprir com os objetivos deste novo ciclo. Além disso, o *pipeline* de lançamentos conta com projetos residências localizados em bairro nobres na cidade de São Paulo, bem adequados à demanda de mercado atual e, por este motivo, com rentabilidade esperada atraente. O maior volume de lançamentos está previsto para o primeiro semestre de 2020.

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.



# Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

## RELEASE DE RESULTADOS 3T19 | 9M19

### PRINCIPAIS INDICADORES

Principais Indicadores Consolidado Períodos encerrados em 30.setembro (Em milhares de Reais - R\$)	3T19	3T18	Var. %	9M19	9M18	Var. %
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>756</b>	<b>964</b>	<b>-21,6%</b>	<b>4.184</b>	<b>4.924</b>	<b>-15,0%</b>
<b>Custos dos Serviços Prestados</b>	<b>(1.867)</b>	<b>(1.621)</b>	<b>15,2%</b>	<b>(5.420)</b>	<b>(5.153)</b>	<b>5,2%</b>
<b>Lucro (Prejuízo) Bruto</b>	<b>(1.111)</b>	<b>(657)</b>	<b>69,1%</b>	<b>(1.236)</b>	<b>(229)</b>	<b>439,6%</b>
<b>Margem Bruta (%)</b>	<b>-147,0%</b>	<b>-68,2%</b>	<b>-78,8 pp</b>	<b>-29,5%</b>	<b>-4,7%</b>	<b>-24,9 pp</b>
Administrativas, comerciais e gerais	(4.868)	(4.637)	5,0%	(17.656)	(9.481)	86,2%
Equivalência patrimonial	(105)	1.232	-108,5%	1.918	5.580	-65,6%
Outras receitas operacionais líquidas	23	(12)	-291,7%	(327)	155	-311,0%
<b>EBITDA</b>	<b>(6.061)</b>	<b>(4.074)</b>	<b>48,8%</b>	<b>(17.301)</b>	<b>(3.975)</b>	<b>335,2%</b>
<b>Margem EBITDA (%)</b>	<b>-801,8%</b>	<b>-422,8%</b>	<b>-379,0 pp</b>	<b>-413,5%</b>	<b>-80,7%</b>	<b>-332,7 pp</b>
Resultado Financeiro	129	38	239,5%	372	159	134,0%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(1)	(1)	0,0%	20	(6)	-433,3%
<b>Lucro (Prejuízo) Líquido do Período</b>	<b>(5.933)</b>	<b>(4.037)</b>	<b>47,0%</b>	<b>(16.909)</b>	<b>(3.822)</b>	<b>342,4%</b>
<b>Margem Líquida (%)</b>	<b>-784,8%</b>	<b>-418,9%</b>	<b>-365,9 pp</b>	<b>-404,1%</b>	<b>-77,6%</b>	<b>-326,5 pp</b>
<b>Obrigações Tributárias Parceladas</b>	<b>3T19</b>	<b>3T18</b>	<b>Var. %</b>	<b>3T19</b>	<b>2T19</b>	<b>Var. %</b>
REFIS	1.171	1.771	-33,9%	1.171	1.258	-6,9%
PPI	0	241	-100,0%	0	42	-100,0%
<b>Obrigações Tributárias Parceladas</b>	<b>1.171</b>	<b>2.012</b>	<b>-41,8%</b>	<b>1.171</b>	<b>1.300</b>	<b>-9,9%</b>
<b>Provisões de Garantia de Obras e Contingências</b>	<b>3T19</b>	<b>3T18</b>	<b>Var. %</b>	<b>3T19</b>	<b>2T19</b>	<b>Var. %</b>
Provisão de Garantias de Obra	3.801	5.760	-34,0%	3.801	4.224	-10,0%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	14.750	11.706	26,0%	14.750	13.373	10,3%
<b>Provisões de Garantias e Contingências</b>	<b>18.551</b>	<b>17.466</b>	<b>6,2%</b>	<b>18.551</b>	<b>17.597</b>	<b>5,4%</b>

*Demonstrações Financeiras Auditadas*

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



# Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

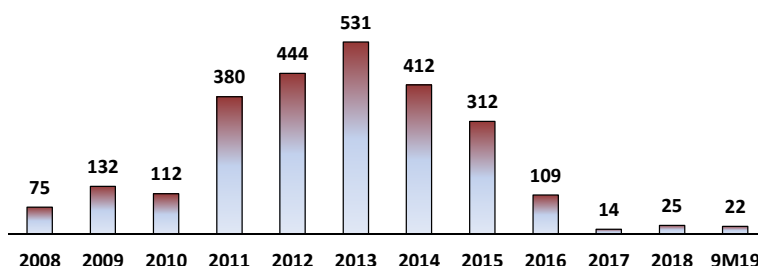
## RELEASE DE RESULTADOS 3T19 | 9M19

### DESEMPENHO OPERACIONAL

#### Volume de Obras

O volume de obras totalizou 21,9 mil m<sup>2</sup> no encerramento do 3T19, composto por 2 obras, sendo 1 residencial com 223 casas e 1 obra comercial. Importante informar que o volume operacional da Construtora ao final do 3T19 continua pressionado pela queda de lançamentos de novos projetos nos últimos anos devido a situação delicada enfrentada pelo mercado imobiliário no Brasil.

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



Os gráficos abaixo apresentam a distribuição das obras por região e segmento de atuação no encerramento dos 9M19, através do volume por mil m<sup>2</sup>, o que demonstra a manutenção do foco de atuação da Companhia, seja no segmento de atuação, padrão ou região. Importante ressaltar que para manutenção da qualidade e mitigação de riscos, entendemos essencial a manutenção do foco de atuação.



#### Obras Iniciadas

No 9M19, a Construtora Adolpho Lindenberg iniciou 1 obra comercial, de padrão médio, localizado no Litoral de São Paulo, totalizando 2,2 mil m<sup>2</sup> de área construída.



# Adolpho Lindenberg

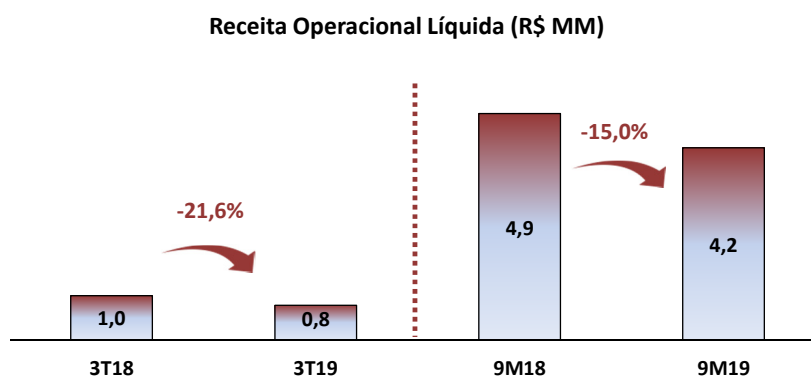
CONSTRUTORA

## RELEASE DE RESULTADOS 3T19 | 9M19

### 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 3T19 totalizou R\$ 756 mil, redução de 21,6% quando comparado com o 3T18. Nos 9M19 a Receita Líquida totalizou R\$ 4,2 milhões, redução de 15,0% em relação aos 9M18. Importante informar que a trajetória da Receita Líquida nos últimos trimestres reflete a redução do volume operacional pela qual a Companhia passou, devido a forte quantidade de projetos entregues sem lançamentos na mesma proporção para compor novas receitas. Assim, um cenário de recuperação da receita dependerá amplamente da contratação de novas obras, bem como a retomada dos lançamentos.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Receita Operacional Líquida” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 3T19 e nos 9M19.

Receita Operacional Líquida (Em milhares de Reais - R\$)	3T18	3T19	Var. %	9M18	9M19	Var. %
Receita de prestação de serviços	1.578	696	-55,9%	5.914	4.309	-27,1%
Receita de assistência técnica	(451)	105	-123,3%	(258)	333	-228,9%
Receita da venda de unidades imobiliárias	0	48	0,0%	15	48	220,0%
Impostos incidentes sobre a receita	(163)	(93)	-42,9%	(747)	(506)	-32,3%
<b>Total Receita Operacional Líquida</b>	<b>964</b>	<b>756</b>	<b>-21,6%</b>	<b>4.924</b>	<b>4.184</b>	<b>-15,0%</b>

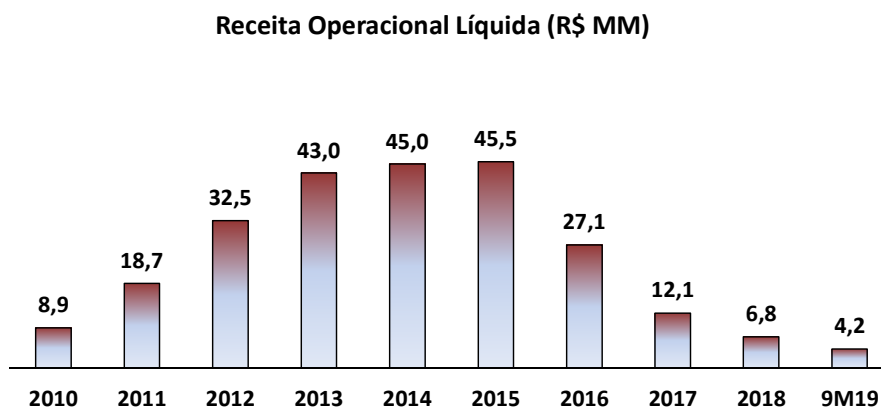


# Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

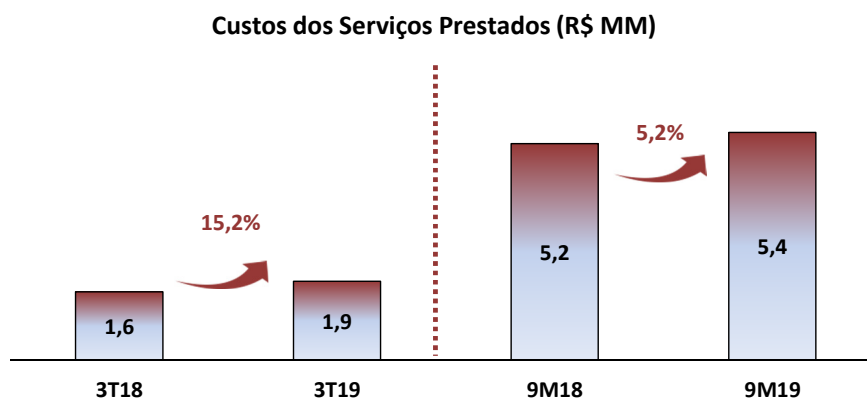
## RELEASE DE RESULTADOS 3T19 | 9M19

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



### 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.



O Custo dos Serviços Prestados totalizou R\$ 1,9 milhão no 3T19, aumento de 15,2% em relação ao 3T18. Nos 9M19 o Custo de Serviços Prestados totalizou R\$ 5,4 milhões, aumento de 5,2% em relação aos 9M18. 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

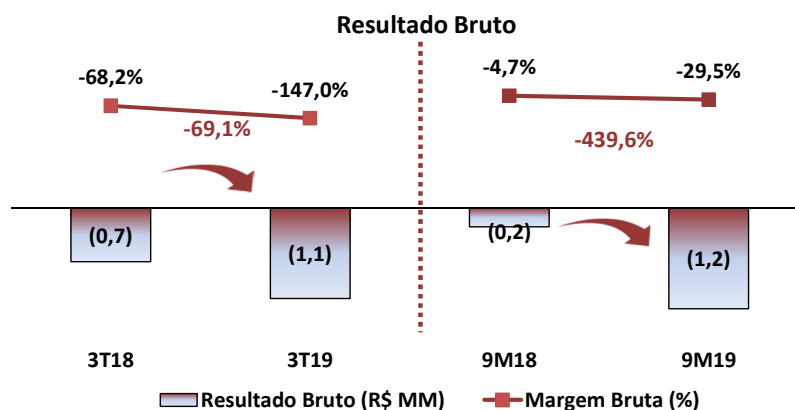
CONSTRUTORA

## RELEASE DE RESULTADOS 3T19 | 9M19

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Custo dos Serviços Prestados” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 3T19 e nos 9M19.

Custos dos Serviços Prestados (Em milhares de Reais - R\$)	3T18	3T19	Var. %	9M18	9M19	Var. %
Custos de prestação de serviços	1.515	1.760	16,2%	4.891	5.141	5,1%
Custos de assistência técnica	106	60	-43,4%	235	232	-1,5%
Custos da venda de unidades imobiliárias	0	47	0,0%	27	47	74,1%
<b>Total Custos dos Serviços Prestados</b>	<b>1.621</b>	<b>1.867</b>	<b>15,2%</b>	<b>5.153</b>	<b>5.420</b>	<b>5,2%</b>

### Resultado Bruto



O Resultado Bruto no 3T19 totalizou o valor negativo de R\$ 1,1 milhão, redução de 69,1% em relação ao 3T18, para uma Margem Bruta de -147,0% e variação 78,8 p.p. abaixo quando comparado com o 3T18. Nos 9M19 o Resultado Bruto totalizou o valor negativo de R\$ 1,2 milhão e Margem Bruta de -29,5%, redução de 439,6% e 24,9 p.p. abaixo em relação aos 9M18. 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 2018, conseqüentemente maiores dificuldades para a Construtora contratar novas obras para manter o mesmo nível histórico de atividade e receita nos últimos anos.



# Adolpho Lindenberg

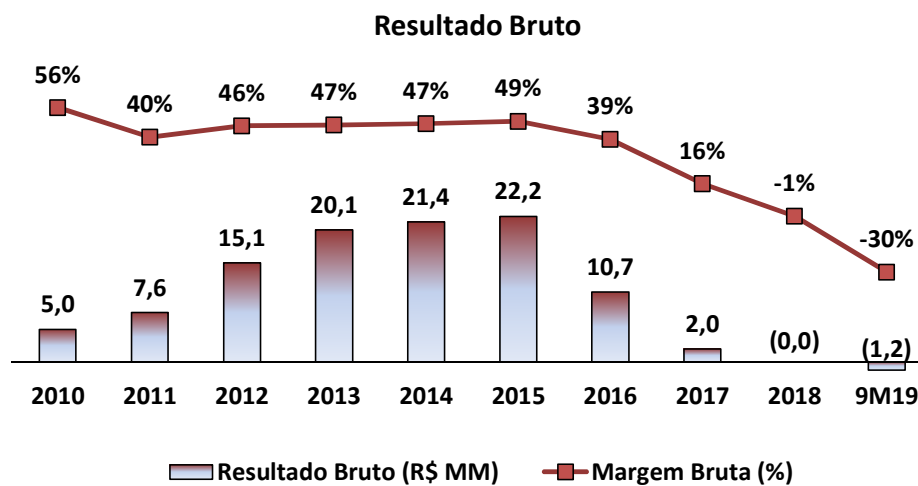
CONSTRUTORA

## RELEASE DE RESULTADOS 3T19 | 9M19

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado Bruto e Margem Bruta” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 3T19 e nos 9M19.

Resultado Bruto (Em milhares de Reais - R\$)	3T18	3T19	Var. %	9M18	9M19	Var. %
Receita Operacional Líquida	964	756	-21,6%	4.924	4.184	-15,0%
Custos de Serviços	1.621	1.867	15,2%	5.153	5.420	5,2%
Resultado Bruto	(657)	(1.111)	69,1%	(229)	(1.236)	439,6%
Margem Bruta (%)	-68,2%	-147,0%	-78,8 pp	-4,7%	-29,5%	-24,9 pp

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





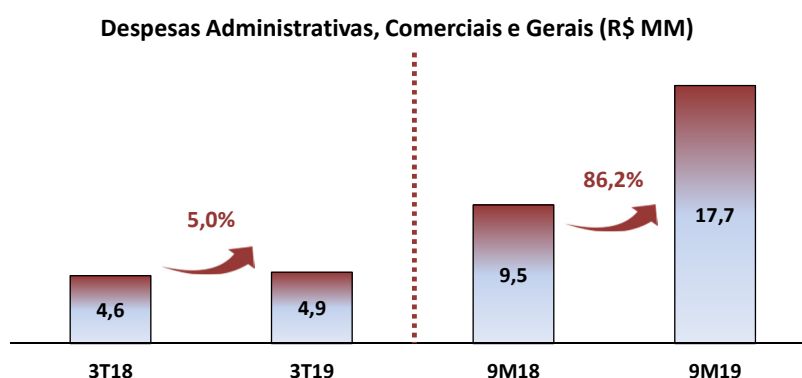
# Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

## RELEASE DE RESULTADOS 3T19 | 9M19

### Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais

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



As Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais no 3T19 totalizaram R\$ 4,9 milhões, aumento de 5,0% em relação ao 3T18. Nos 9M19 as Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais totalizaram R\$ 17,7 milhões, crescimento de 86,2% em relação aos 9M18. Importante destacar o forte crescimento da provisão na linha “Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias” nos últimos trimestres, reflexo de um cenário macroeconômico ainda bem desafiador. 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 3T19 e nos 9M19.

Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais (Em milhares de Reais - R\$)	3T18	3T19	Var. %	9M18	9M19	Var. %
Despesas Administrativas e Gerais	3.763	3.160	-16,0%	8.889	11.642	31,0%
Despesas Comerciais	0	23	0,0%	1	95	9400,0%
Serviços Terceiros	552	498	-9,8%	1.036	1.473	42,2%
Provisão de Garantias de Obra	(345)	(482)	39,7%	(2.173)	(1.573)	-27,6%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	667	1.669	150,2%	1.728	6.019	248,3%
<b>Total Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais</b>	<b>4.637</b>	<b>4.868</b>	<b>5,0%</b>	<b>9.481</b>	<b>17.656</b>	<b>86,2%</b>



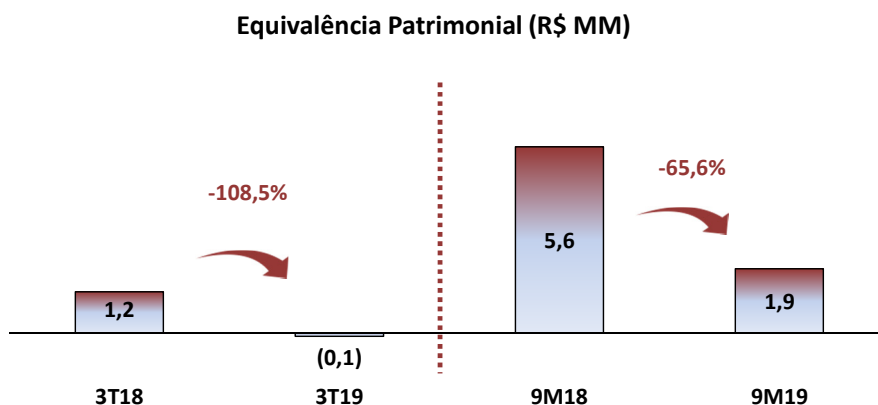


# Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

## RELEASE DE RESULTADOS 3T19 | 9M19

### Equivalência Patrimonial



O resultado de Equivalência Patrimonial no 3T19 totalizou o valor negativo de R\$ 105 mil, redução de 108,5% em relação ao 3T18. Nos 9M19 a Equivalência Patrimonial totalizou R\$ 1,9 milhão, redução de 65,6% em relação aos 9M18. É importante ressaltar que a maioria dos projetos de controle compartilhado já foram entregues e com 100% de vendas acumuladas respectivamente (Toliara Incorporação SPE Ltda., a Amadora Incorporação SPE Ltda. e a Lion Incorporação SPE Ltda.) A Laurenza Incorporação SPE S.A. no encerramento do 3T19 apresentou 98,9% de vendas acumuladas e os demais projetos passarão a gerar resultado quando da retomada dos lançamentos previstos para o primeiro semestre de 2020.

O quadro abaixo, demonstra o resultado líquido proporcional aos empreendimentos não-controlados pela Companhia através do resultado de Equivalência Patrimonial adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 3T19 e nos 9M19.

Equivalência Patrimonial (Em milhares de Reais - R\$)	3T18	3T19	Var. %	9M18	9M19	Var. %
Toliara Incorporadora SPE Ltda.	5	(17)	-429,4%	(2)	(20)	886,0%
Amadora Incorporação SPE Ltda.	(165)	1	-100,5%	(138)	12	-108,6%
Lion Incorporação SPE Ltda.	1.318	94	-92,9%	5.802	1.834	-68,4%
Acireale Incorporação SPE Ltda.	0	(1)	n/a	0	(228)	n/a
Leal Participações Ltda.	(33)	0	n/a	(99)	0	n/a
Valência Incorporação Ltda.	13	(1)	-108,4%	56	(32)	-157,4%
Eugênio de Medeiros Empre Partic SPE Ltda	96	4	-95,4%	(33)	10	-131,7%
SPE Bandeira Incorporação SPE S.A.	(2)	(164)	7486,7%	(6)	(159)	2543,2%
Laurenza Incorporação SPE S.A.	0	(21)	0,0%	0	501	0,0%
<b>Total Equivalência Patrimonial</b>	<b>1.232</b>	<b>(105)</b>	<b>-108,5%</b>	<b>5.580</b>	<b>1.918</b>	<b>-65,6%</b>



# Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

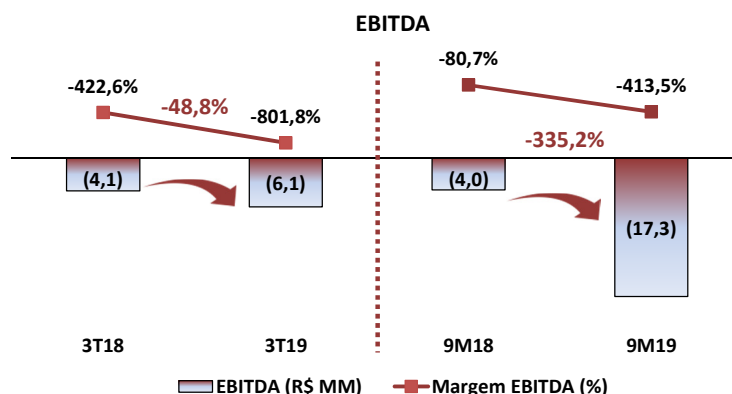
## RELEASE DE RESULTADOS 3T19 | 9M19

### Outras Receitas Operacionais Líquidas

O quadro abaixo detalha a conta “Outras Receitas Operacionais Líquidas” em relação a Receita Líquida adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 3T19 e nos 9M19.

Outras Receitas e Despesas Operacionais (Em milhares de Reais - R\$)	3T18	3T19	Var. %	9M18	9M19	Var. %
Receita Operacional Líquida	964	756	-21,6%	4.924	4.184	-15,0%
Outras Receitas e Despesas Operacionais	(12)	23	-291,7%	155	(327)	-311,0%
<b>% da Receita Operacional Líquida</b>	<b>-1,2%</b>	<b>3,0%</b>	<b>4,3 pp</b>	<b>3,1%</b>	<b>-7,8%</b>	<b>-11,0 pp</b>

### EBITDA



O EBITDA no 3T19 totalizou o valor negativo de 6,1 milhões, aumento de 48,8% em relação ao 3T18, para uma Margem EBITDA de -801,8% e 379,1 p.p. abaixo quando comparado ao 3T18. Nos 9M19 o EBITDA totalizou o valor negativo de 17,3 milhões e Margem EBITDA de -413,5%, redução de 335,2% e 332,8 p.p. abaixo em relação aos 9M18. A forte queda do EBITDA no 3T19 e nos 9M19 deve-se principalmente a redução da receita operacional, reflexo do baixo volume de obra e ao aumento das despesas administrativas, comerciais e gerais, ocasionado principalmente pelo crescimento da provisão de Contingências Passivas. O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “EBITDA” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 3T19 e nos 9M19.

EBITDA (Em milhares de Reais - R\$)	3T18	3T19	Var. %	9M18	9M19	Var. %
<b>Resultado Líquido</b>	<b>(4.037)</b>	<b>(5.933)</b>	<b>47,0%</b>	<b>(3.822)</b>	<b>(16.909)</b>	<b>342,4%</b>
IR/CSLL	1	1	0,0%	6	(20)	-433,3%
Resultado Financeiro	(38)	(129)	239,5%	(159)	(372)	134,0%
<b>EBITDA</b>	<b>(4.074)</b>	<b>(6.061)</b>	<b>48,8%</b>	<b>(3.975)</b>	<b>(17.301)</b>	<b>335,2%</b>
<b>Margem EBITDA (%)</b>	<b>-422,6%</b>	<b>-801,8%</b>	<b>-379,1 pp</b>	<b>-80,7%</b>	<b>-413,5%</b>	<b>-332,8 pp</b>

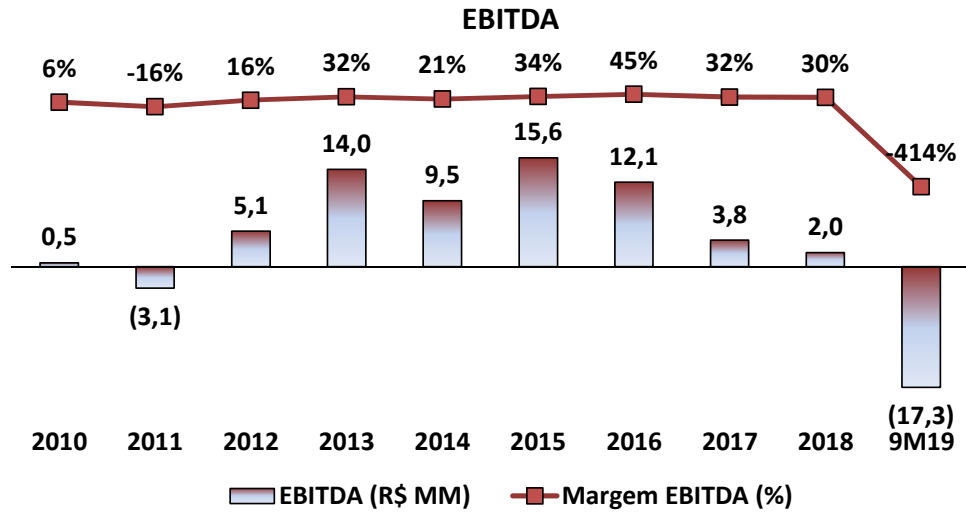


# Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

## RELEASE DE RESULTADOS 3T19 | 9M19

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





# Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

## RELEASE DE RESULTADOS 3T19 | 9M19

### Resultado Financeiro

No encerramento do 3T19, o Resultado Financeiro Líquido totalizou R\$ 129 mil positivo, sendo R\$ 149 mil de receita e R\$ 20 mil de despesas, aumento de 234,0% quando comparado com o 3T18. Nos 9M19 o crescimento do Resultado Financeiro Líquido foi de 134,1% quando comparado com os 9M18. 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 3T19 e nos 9M19.

Resultado Financeiro (Em milhares de Reais - R\$)	3T18	3T19	Var. %	9M18	9M19	Var. %
<b>Receitas Financeiras</b>						
<b>Total Receitas Financeiras</b>	<b>73</b>	<b>149</b>	<b>103,6%</b>	<b>266</b>	<b>455</b>	<b>70,9%</b>
<b>Despesas Financeiras</b>						
<b>Total Despesas Financeiras</b>	<b>(35)</b>	<b>(20)</b>	<b>-41,0%</b>	<b>(107)</b>	<b>(83)</b>	<b>-22,9%</b>
<b>Total Resultado Financeiro</b>	<b>38</b>	<b>129</b>	<b>234,0%</b>	<b>159</b>	<b>372</b>	<b>134,1%</b>

### Imposto de Renda e Contribuição Social

O Imposto de Renda e Contribuição Social apurado no 3T19, totalizou o valor negativo de R\$ 1 mil. O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Imposto de Renda e Contribuição Social” em relação a Receita Líquida adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 3T19 e nos 9M19.

Imposto de Renda e Contribuição Social (Em milhares de Reais - R\$)	3T18	3T19	Var. %	9M18	9M19	Var. %
Receita Operacional Líquida	964	756	-21,6%	4.924	4.184	-15,0%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(1)	(1)	0,0%	(6)	20	-433,3%
<b>% da Receita Operacional Líquida</b>	<b>-0,1%</b>	<b>-0,1%</b>	<b>0,0 pp</b>	<b>-0,1%</b>	<b>0,5%</b>	<b>0,6 pp</b>

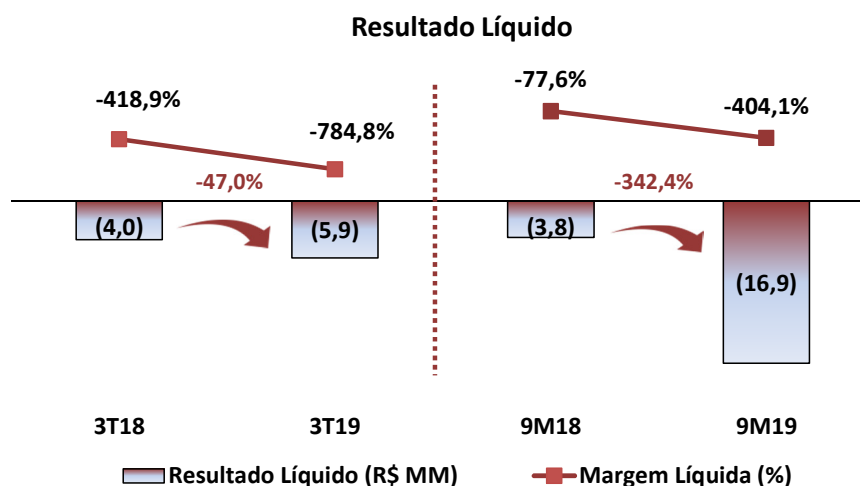


# Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

## RELEASE DE RESULTADOS 3T19 | 9M19

### Resultado Líquido



O Resultado Líquido no encerramento do 3T19, totalizou o valor negativo de R\$ 5,9 milhões, com Margem Líquida de -784,8%, queda de 47,0% e 365,9 p.p. abaixo em relação ao 3T18. Nos 9M19 o Resultado Líquido totalizou o valor negativo de R\$ 16,9 milhões, para uma Margem Líquida de -404,1%, queda de 342,4% e 326,5 p.p. abaixo em relação aos 9M18. Conforme já informado, a forte redução do Resultado Líquido no 3T19 e nos 9M19 deve-se principalmente pela queda da receita operacional da Construtora nos últimos trimestres, reflexo do baixo volume de canteiros de obra e o aumento das despesas administrativas, comerciais e gerais no período.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado Líquido” em relação a Receita Líquida adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 3T19 e nos 9M19.

Resultado Líquido do Período (Em milhares de Reais - R\$)	3T18	3T19	Var. %	9M18	9M19	Var. %
Receita Operacional Líquida	964	756	-21,6%	4.924	4.184	-15,0%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Período	(4.037)	(5.933)	47,0%	(3.822)	(16.909)	342,4%
<b>% da Receita Operacional Líquida</b>	<b>-418,9%</b>	<b>-784,8%</b>	<b>-365,9 pp</b>	<b>-77,6%</b>	<b>-404,1%</b>	<b>-326,5 pp</b>

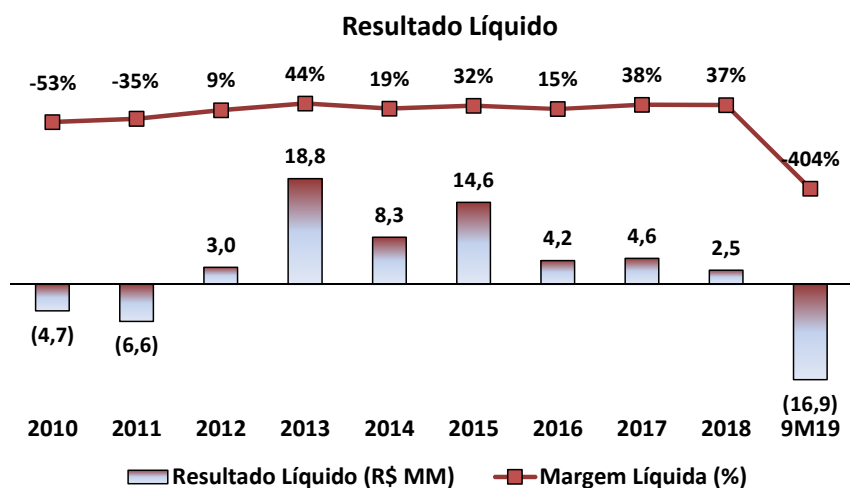


# Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

## RELEASE DE RESULTADOS 3T19 | 9M19

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





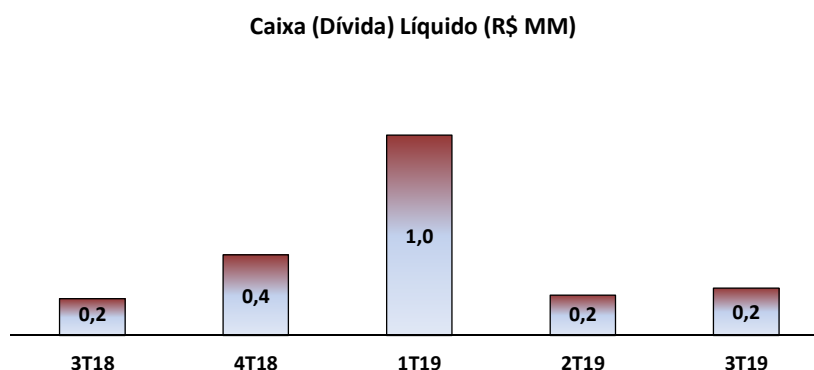
# Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

## RELEASE DE RESULTADOS 3T19 | 9M19

### DESTAQUES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

#### Evolução do Caixa Líquido



O Caixa Líquido da Construtora Adolpho Lindenberg, no encerramento do 3T19, totalizou R\$ 243 mil, aumento de 18,0% em relação ao 2T19. 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 no 3T19 e nos 9M19.

Caixa e Equivalente de Caixa (Em milhares de Reais - R\$)	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19
Caixas e Bancos	19	26	30	28	29
Aplicações Financeiras	169	388	999	178	214
<b>Dívida (Caixa) Líquido</b>	<b>188</b>	<b>414</b>	<b>1.029</b>	<b>206</b>	<b>243</b>
<b>Varição das Disponibilidades</b>	<b>(22)</b>	<b>226</b>	<b>615</b>	<b>(823)</b>	<b>37</b>

#### Geração/Consumo de Caixa

A geração de caixa foi de R\$ 37 mil durante o terceiro trimestre de 2019, totalizando um caixa disponível de R\$ 243 mil líquido no encerramento do 3T19, posição de caixa para fazer frente às obrigações futuras da Companhia, reflexo das dificuldades atuais do mercado imobiliário e das incertezas da economia no Brasil.

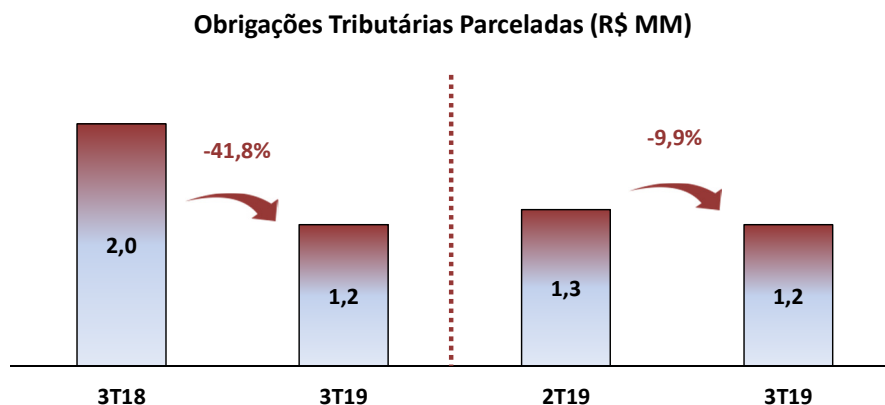


# Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

## RELEASE DE RESULTADOS 3T19 | 9M19

### Obrigações Tributárias Parceladas (PPI / REFIS)



No encerramento do 3T19, as Obrigações Tributárias Parceladas, que inclui o PPI (Programa de Parcelamento Incentivado) e o REFIS (Programa de Recuperação Fiscal), totalizaram R\$ 1,2 milhão, redução de 41,8% em relação ao 3T18 e redução de 9,9% em relação ao 2T19. O prazo para liquidação do REFIS é out/2024, e o índice de reajuste monetário é 100% da Taxa Selic. Importante destacar que parcelamento do PPI encerrou em agosto de 2019.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Obrigações Tributárias Parceladas” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento no 3T19 e nos 9M19.

Obrigações Tributárias Parceladas (Em milhares de Reais - R\$)	3T18	3T19	Var. %	2T19	3T19	Var. %
REFIS	1.771	1.171	-33,9%	1.258	1.171	-6,9%
PPI	241	0	-100,0%	42	0	-100,0%
<b>Total Obrigações Tributárias Parceladas</b>	<b>2.012</b>	<b>1.171</b>	<b>-41,8%</b>	<b>1.300</b>	<b>1.171</b>	<b>-9,9%</b>



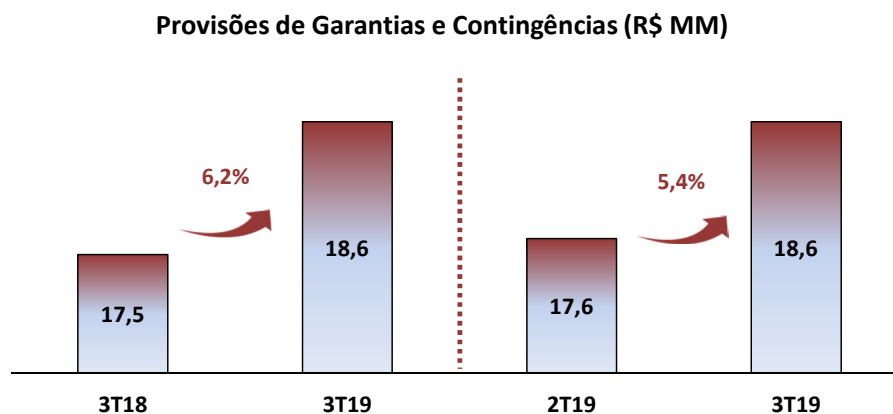


# Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

## RELEASE DE RESULTADOS 3T19 | 9M19

### Provisões de Garantias e Contingências Passivas



A conta “Provisão de Garantias de Obras e Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias” totalizou R\$ 18,6 milhões no 3T19 aumento de 6,2% em relação ao 3T18 e aumento de 5,4% em relação ao 2T19. Referente aos custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações decorrentes do período da garantia de assistência técnica, ocorreu redução de 34,0% em relação ao 3T18 e redução de 10,0% em relação ao 2T19. As contingências passivas, ocorreu crescimento de 26,0% quando comparado com o 3T18 e aumento de 10,3% em relação ao 2T19. 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 3T19 e nos 9M19.

Provisões de Garantias e Contingências (Em milhares de Reais - R\$)	3T18	3T19	Var. %	2T19	3T19	Var. %
Provisão de Garantias de Obra	5.760	3.801	-34,0%	4.224	3.801	-10,0%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	11.706	14.750	26,0%	13.373	14.750	10,3%
<b>Total Provisões de Garantias e Contingências</b>	<b>17.466</b>	<b>18.551</b>	<b>6,2%</b>	<b>17.597</b>	<b>18.551</b>	<b>5,4%</b>

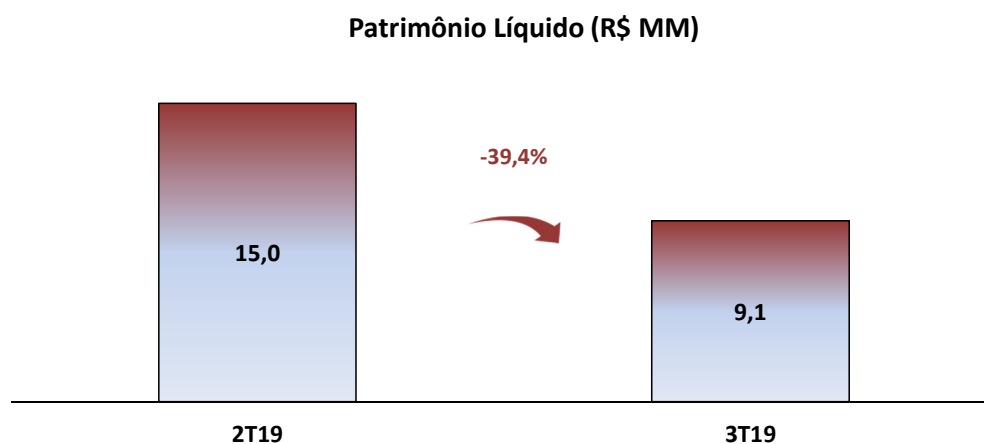


# Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

## RELEASE DE RESULTADOS 3T19 | 9M19

### Patrimônio Líquido



Ao final de 3T19, o Patrimônio Líquido totalizou R\$ 9,1 milhões, redução de 39,4% em relação ao 2T19. O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Patrimônio Líquido” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento no 3T19.

Patrimônio Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	2T19	3T19	Var. %
Capital social	16.000	16.000	0,0%
Reserva especial	10.025	10.025	0,0%
Resultado do período	(10.976)	(16.909)	54,1%
<b>Total Patrimônio Líquido</b>	<b>15.049</b>	<b>9.116</b>	<b>-39,4%</b>



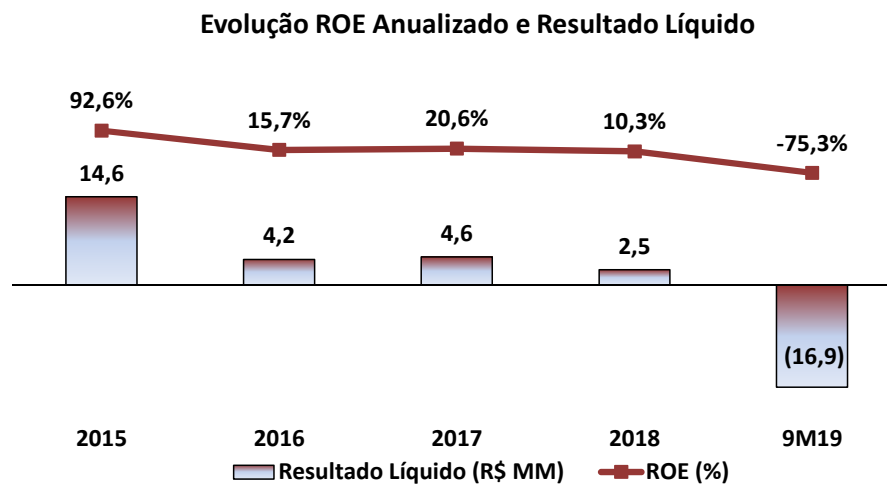
# Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

## RELEASE DE RESULTADOS 3T19 | 9M19

### 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 -86,5% e o ROE Anualizado atingiu o valor de -75,3% no encerramento do 3T19. 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.





# Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

## RELEASE DE RESULTADOS 3T19 | 9M19

### BALANÇO PATRIMONIAL

Balanços Patrimoniais Consolidado Períodos encerrados em 30.setembro (Em milhares de Reais - R\$)	9M19	9M18	Var. %
<b>Ativo</b>	<b>32.643</b>	<b>43.124</b>	<b>-24,3%</b>
<b>Circulante</b>	<b>9.885</b>	<b>14.078</b>	<b>-29,8%</b>
Caixa e equivalentes de caixa	243	188	29,3%
Contas a receber de clientes	1.932	2.427	-20,4%
Impostos a recuperar	105	139	-24,5%
Contas a receber de partes relacionadas	7.548	11.267	-33,0%
Demais ativos circulantes	57	57	0,0%
<b>Não Circulante</b>	<b>22.758</b>	<b>29.046</b>	<b>-21,6%</b>
Contas a receber de clientes	347	1.334	-74,0%
Depósitos judiciais	345	682	-49,4%
Imovéis a comercializar	3.399	536	534,1%
Contas a receber de partes relacionadas	1.101	3.166	-65,2%
Impostos a recuperar	758	755	0,4%
Demais ativos não circulantes	5	0	0,0%
Investimentos	15.940	22.520	-29,2%
Imobilizado	33	5	560,0%
Intangível	830	48	1629,2%
<b>Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>32.643</b>	<b>43.124</b>	<b>-24,3%</b>
<b>Circulante</b>	<b>5.392</b>	<b>6.206</b>	<b>-13,1%</b>
Fornecedores	596	568	4,9%
Obrigações trabalhistas e tributárias	2.220	2.100	5,7%
Obrigações tributárias parceladas	287	796	-63,9%
Dividendos a pagar	29	26	11,5%
Provisão para garantia de obras	2.027	2.216	-8,5%
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	0	500	-100,0%
Arrendamentos a pagar	233	0	0,0%
<b>Não Circulante</b>	<b>18.135</b>	<b>16.522</b>	<b>9,8%</b>
Obrigações tributárias parceladas	884	1.216	-27,3%
Provisão para garantia de obras	1.774	3.544	-49,9%
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	14.750	11.206	31,6%
Provisão para perda com investimentos	125	86	45,3%
Débitos com partes relacionadas	30	0	0,0%
Arrendamentos a pagar	519	0	0,0%
Demais passivos não circulantes	53	470	-88,7%
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>9.116</b>	<b>20.396</b>	<b>-55,3%</b>
Capital social	16.000	16.000	0,0%
Reserva especial	10.025	8.218	22,0%
Resultado do período	(16.909)	(3.822)	342,4%

*Demonstrações Financeiras Auditadas*



# Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

## RELEASE DE RESULTADOS 3T19 | 9M19

### DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS

Demonstrações de Resultados Consolidado Períodos encerrados em 30.setembro (Em milhares de Reais - R\$)	3T19	3T18	Var. %	9M19	9M18	Var. %
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>756</b>	<b>964</b>	<b>-21,6%</b>	<b>4.184</b>	<b>4.924</b>	<b>-15,0%</b>
<b>Custos dos Serviços Prestados</b>	<b>(1.867)</b>	<b>(1.621)</b>	<b>15,2%</b>	<b>(5.420)</b>	<b>(5.153)</b>	<b>5,2%</b>
Custos de prestação de serviços	(1.761)	(1.515)	16,2%	(5.141)	(4.891)	5,1%
Custos de assistência técnica	(60)	(106)	-43,4%	(232)	(235)	-1,5%
Custos da venda de unidades imobiliárias	(47)	0	0,0%	(47)	(27)	74,1%
<b>Lucro (Prejuízo) Bruto</b>	<b>(1.111)</b>	<b>(657)</b>	<b>69,2%</b>	<b>(1.236)</b>	<b>(229)</b>	<b>439,6%</b>
<b>Margem Bruta (%)</b>	<b>-147,0%</b>	<b>-68,2%</b>	<b>-78,8 pp</b>	<b>-29,5%</b>	<b>-4,7%</b>	<b>-24,9 pp</b>
<b>Receitas (Despesas) Operacionais</b>	<b>(4.950)</b>	<b>(3.417)</b>	<b>44,9%</b>	<b>(16.065)</b>	<b>(3.746)</b>	<b>328,9%</b>
Administrativas, comerciais e gerais	(4.868)	(4.637)	5,0%	(17.656)	(9.481)	86,2%
Equivalência patrimonial	(105)	1.232	-108,5%	1.918	5.580	-65,6%
Outras receitas operacionais líquidas	23	(12)	-292,9%	(327)	155	-310,9%
<b>EBITDA</b>	<b>(6.061)</b>	<b>(4.074)</b>	<b>48,8%</b>	<b>(17.301)</b>	<b>(3.975)</b>	<b>335,2%</b>
<b>Margem EBITDA (%)</b>	<b>-801,8%</b>	<b>-422,7%</b>	<b>-379,0 pp</b>	<b>-413,5%</b>	<b>-80,7%</b>	<b>-332,7 pp</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>129</b>	<b>38</b>	<b>239,5%</b>	<b>372</b>	<b>159</b>	<b>134,0%</b>
Despesas Financeiras	(20)	(35)	-42,9%	(83)	(107)	-22,4%
Receitas Financeiras	149	73	104,1%	455	266	71,1%
<b>Resultado antes do Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>(5.932)</b>	<b>(4.036)</b>	<b>47,0%</b>	<b>(16.929)</b>	<b>(3.816)</b>	<b>343,6%</b>
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>(1)</b>	<b>(1)</b>	<b>0,0%</b>	<b>20</b>	<b>(6)</b>	<b>-433,3%</b>
<b>Lucro (Prejuízo) Líquido do Período</b>	<b>(5.933)</b>	<b>(4.037)</b>	<b>47,0%</b>	<b>(16.909)</b>	<b>(3.822)</b>	<b>342,4%</b>
<b>Margem Líquida (%)</b>	<b>-784,8%</b>	<b>-418,9%</b>	<b>-365,9 pp</b>	<b>-404,1%</b>	<b>-77,6%</b>	<b>-326,5 pp</b>

*Demonstrações Financeiras Auditadas*



# Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

## RELEASE DE RESULTADOS 3T19 | 9M19

### FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

Demonstração do Fluxo de Caixa Consolidado Períodos encerrados em 30.setembro (Em milhares de Reais - R\$)	9M19	9M18	Var. %
<b>Das atividades operacionais</b>			
<b>(Prejuízo) lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>(16.929)</b>	<b>(3.816)</b>	<b>343,6%</b>
<b>Ajustes para conciliar o resultado as disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:</b>			
Depreciações e amortizações	171	9	1800,0%
Resultado de equivalência patrimonial	(1.918)	(5.580)	-65,6%
Encargos financeiros sobre mútuo	(322)	0	0,0%
Encargos financeiros sobre tributos parcelados	32	69	-53,6%
Constituição de provisão para riscos	4.758	1.728	175,3%
(Reversão) constituição de provisão para garantias	(1.341)	(1.938)	-30,8%
Perda na realização de investimento	550	(149)	-469,1%
Provisão para perda de mútuo	1.261	0	0,0%
Juros sobre arrendamento	9	0	0,0%
Reversão de provisão para impairment	(24)	0	0,0%
<b>Decréscimo (acrécimo) em ativos</b>			
Contas a receber de clientes	1.567	4.589	-65,9%
Contas a receber sobre cessão de direitos	0	0	0,0%
Impostos a recuperar	27	16	68,8%
Imóveis à comercializar	(2.799)	(25)	11096,0%
Depósitos judiciais	275	174	58,0%
Demais ativos	(2)	(13)	-84,6%
<b>(Decréscimo) acréscimo em passivos</b>			
Fornecedores	199	212	-6,1%
Obrigações trabalhistas e tributárias	609	462	31,8%
Obrigações tributárias parceladas	(550)	(597)	-7,9%
Demais contas a pagar	(25)	387	-106,5%
<b>Caixa gerado (aplicado nas) pelas atividades operacionais</b>	<b>(14.452)</b>	<b>(4.472)</b>	<b>223,2%</b>
Imposto de renda e contribuição social pagos	0	(6)	-100,0%
<b>Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades operacionais</b>	<b>(14.452)</b>	<b>(4.478)</b>	<b>222,7%</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>			
Acrécimo do imobilizado e intangível	0	1	-100,0%
Dividendos recebidos de controladas	9.062	2.913	211,1%
Aumento do investimento	(521)	0	0,0%
Redução do investimento	0	1.335	-100,0%
Contas a receber com partes relacionadas	6.641	(2.792)	-337,9%
<b>Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades de investimento</b>	<b>15.182</b>	<b>1.457</b>	<b>942,0%</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>			
Dividendos pagos	(690)	(1.090)	-36,7%
Contas a pagar com partes relacionadas	(10)	0	0,0%
Pagamentos de arrendamentos	(201)	0	0,0%
<b>Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades de financiamentos</b>	<b>(901)</b>	<b>(1.090)</b>	<b>-17,3%</b>
<b>Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(171)</b>	<b>(4.111)</b>	<b>-95,8%</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>			
No início do período	414	4.299	-90,4%
No fim do período	243	188	29,3%
<b>Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(171)</b>	<b>(4.111)</b>	<b>-95,8%</b>

Demonstrações Financeiras Auditadas



## Glossário

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

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

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

**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).

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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





# Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

RELEASE DE RESULTADOS 3T19 | 9M19

## 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, com mais de 64 anos de atuação, já entregou cerca de 700 empreendimentos e mais de 7.000 clientes em todo o Brasil, sobretudo nos melhores bairros da cidade de São Paulo.

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.

## Relações com Investidores

Adolpho Lindenberg Filho  
Diretor de Relações com Investidor  
Telefone: +55 (11) 3041-2700  
[ri@lindenberg.com.br](mailto:ri@lindenberg.com.br)  
[www.lindenberg.com.br/relacao](http://www.lindenberg.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 pode ser reproduzida ou circulada, parcial ou totalmente, sem o prévio consentimento por escrito da Construtora Adolpho Lindenberg (CAL).*

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

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2019  
(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.

Em virtude de uma reorganização societária em abril de 2019, houve a transferência do controle direto da Companhia para a Lindenberg Investimentos Ltda., atual detentora de 116.996 ações ordinárias e 202.862 ações preferenciais, representativas de 85,96% do capital social da Companhia, sendo que o controle indireto continua detido pelo bloco cujos principais acionistas são Adolpho Lindenberg Filho e Flávio Haddad Buazar. Assim, a reorganização não alterou o controle ou a estrutura administrativa da Companhia.

Além disso, em abril de 2019, a Companhia firmou um acordo não vinculante junto as empresas 7 Bridges Latin America LLC e 7 Bridges Brasil Empreendimentos e Participações Ltda. para investimentos conjuntos de até R\$300.000 em empreendimentos de médio e alto padrão.

### **2. Base de preparação das informações financeiras trimestrais**

#### **a) Base de apresentação**

As principais práticas contábeis utilizadas na preparação das informações financeiras intermediárias (controladora e consolidado) em 30 de setembro de 2019 foram aplicadas de modo consistente às práticas contábeis adotadas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

As Informações Trimestrais – ITR, 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 informações trimestrais, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

## Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2019  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

As informações trimestrais foram preparadas no curso normal das operações e no pressuposto da continuidade dos negócios da Companhia. A Administração realiza uma avaliação da capacidade da Companhia de continuar operando ao preparar as informações trimestrais. As informações trimestrais da Companhia foram aprovadas pela Diretoria em 21 de outubro de 2019.

### b) Empresas do grupo e participação acionária

As informações trimestrais individuais e consolidadas são preparadas em conformidade com os princípios de consolidação emanados da legislação societária brasileira e pelo pronunciamento técnico CPC 36 (R3) - Demonstrações Consolidadas e compreendem as informações trimestrais da Companhia e de suas sociedades controladas, mencionadas na nota 8.

Controladas	Participação acionária - %	
	30/09/2019	31/12/2018
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.	100,00	100,00

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

### 3. Principais práticas contábeis

A Companhia declara que os julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as principais práticas contábeis, adotadas na apresentação e preparação dessas informações trimestrais, são os mesmos divulgados na Nota 3 das demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, exceto pelas novas políticas contábeis relacionadas com a adoção do IFRS 16 (CPC 06 (R2) - Operações de Arrendamento Mercantil, que estão descritas abaixo. Portanto, estas informações trimestrais não incluem todas as notas e divulgações exigidas pelas normas e devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas.

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

## Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2019  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 3.1. Práticas adotadas a partir de 1 de janeiro de 2019

A Companhia adotou o CPC 06 (R2) / IFRS 16 – Operações de Arrendamento Mercantil, usando a abordagem retrospectiva modificada que não exige a apresentação das informações de períodos anteriores comparativas.

O CPC 06 (R2) estabelece os princípios para o reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação de operações de arrendamento mercantil e exige que os arrendatários contabilizem todos os arrendamentos conforme um único modelo de balanço patrimonial, similar à contabilização de arrendamentos financeiros nos moldes do CPC 06 (R1). A norma inclui duas isenções de reconhecimento para os arrendatários – arrendamentos de ativos de “baixo valor”, por exemplo, computadores pessoais e arrendamentos de curto prazo, ou seja, arrendamentos com prazo de 12 meses ou menos. Na data de início de um arrendamento, o arrendatário reconhece um passivo para efetuar os pagamentos (um passivo de arrendamento) e um ativo representando o direito de usar o ativo objeto durante o prazo do arrendamento (um ativo de direito de uso). Os arrendatários devem reconhecer separadamente as despesas com juros sobre o passivo de arrendamento e a despesa de amortização do ativo de direito de uso. Além disso, os efeitos no fluxo de caixa são representados na operação de financiamento e operacionais, através da amortização de principal e juros respectivamente.

Os arrendatários também devem reavaliar o passivo do arrendamento na ocorrência de determinados eventos, por exemplo, uma mudança no prazo do arrendamento, uma mudança nos fluxos de pagamentos futuros do arrendamento como resultado da alteração de um índice ou taxa usada para determinar tais pagamentos. Em geral, o arrendatário deve reconhecer o valor de remensuração do passivo de arrendamento como um ajuste ao ativo de direito de uso.

Abaixo os valores, para fins de comparação aos impactos gerados no balanço patrimonial do consolidado em 1º de janeiro de 2019:

Consolidado				
Balanço				
Referência dos ajustes	Patrimonial em 01/01/2019 antes dos ajustes	Ajustes IFRS 16/CPC 06 (R2)	1º de janeiro de 2019	
Ativo circulante	17.877	-	17.877	
Intangível	47	981	1.028	
Ativo não circulante	27.989	981	28.970	
Total do ativo	45.866	981	46.847	
Arrendamentos a pagar	-	218	218	
Passivo circulante	5.336	218	5.554	
Arrendamentos a pagar	-	763	763	
Passivo não circulante	14.505	763	15.268	
Patrimônio líquido	26.025	-	26.025	
Total do passivo e patrimônio líquido	45.866	981	46.847	

- a) O montante registrado nas rubricas de intangível e arrendamento a pagar deve-se ao contrato de leasing vigente referente à locação de salas comerciais.

## Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2019  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Caixa e bancos	1	4	29	26
Aplicações financeiras:				
Certificados de Depósito Bancário - CDBs	172	171	214	388
	<b>173</b>	<b>175</b>	<b>243</b>	<b>414</b>

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

	Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018
Contas a receber por serviços prestados (a)	1.648	1.775
Contas a receber por venda de imóveis (b)	631	2.071
	<b>2.279</b>	<b>3.846</b>
Circulante	1.932	2.555
Não circulante	347	1.291

- Contas a receber de clientes decorrentes de serviços de empreitada global, taxa de administração de obras e assistência técnica.
- 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 30 de setembro de 2019 e de 31 de dezembro de 2018, apresentava o seguinte cronograma de vencimentos:

## Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2019  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018
Vencidas (a)		
Até 60 dias	5	45
De 61 a 90 dias	557	11
De 91 a 180 dias	914	53
De 181 a 365 dias	25	145
Acima de 365 dias	4	172
A vencer		
2019	223	2.130
2020	251	312
Após 2020	300	978
	<b>2.279</b>	<b>3.846</b>

- a) Os saldos vencidos, em sua maioria, são recebíveis de prestação de serviços da administração de construção, para os quais a Companhia tem atuado para a regularização da inadimplência.

## 6. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Adiantamento para aquisição de terreno (a)	-	-	1.522	-
Estoques de terrenos	342	342	844	891
Gastos iniciais com terrenos	-	-	76	78
Estoques de unidades concluídas	-	-	1.379	53
Provisão para desvalorização (b)	(171)	(171)	(422)	(446)
	<b>171</b>	<b>171</b>	<b>3.399</b>	<b>576</b>

- a) Refere-se aos gastos relacionados à aquisição de imóvel no valor de R\$16.548 pela empresa Viseu Incorporação Ltda., controlada da Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda. firmado em janeiro de 2019 através do Contrato de Compromisso de Permuta e Outros Pactos. Devido à cláusula resolutiva não houve registro contábil.
- b) 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 imóveis em estoque.

## 7. Partes relacionadas

### 7.1. Receitas com partes relacionadas

Conforme demonstrado a seguir, parte das receitas de serviços prestados pela Companhia e suas controladas em 30 de setembro de 2019 e de 2018 decorre de contratos firmados com empresas ligadas, principalmente as sociedades investidas da controlada Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.:

## Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2019  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Consolidado	
	30/09/2019	30/09/2018
Receita bruta com partes relacionadas	1.799	1.911
Receita bruta com terceiros	2.891	3.760
	<b>4.690</b>	<b>5.671</b>
Representatividade com pessoas ligadas	<b>38,36%</b>	33,70%

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.

### 7.2. Contas a receber de partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
<u>Dividendos a receber</u>				
Lion Incorporação SPE Ltda.	-	-	-	8.891
Amadora Incorporação Ltda.	-	-	157	317
<u>Redução de capital a receber</u>				
Lion Incorporação SPE Ltda.	-	-	2.044	-
<u>Adiantamento para futuro aumento de capital</u>				
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	190	63	-	-
Cal Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.	19.328	9.103	-	-
Lindenberg São Paulo Inc. Ltda.	28	28	-	-
Toliara Incorporação SPE Ltda.	-	-	14	9
Valencia Incorporação Ltda.	-	-	33	28
INK Pinheiros Empreendimentos e Part. Ltda.	-	-	1.056	802
SPE Bandeira Incorporação S.A.	-	-	-	624
Lindencorp Comercialização Private Ltda.	8	-	-	-
Outras	-	-	2	-
<u>Mútuo (a)</u>				
Nabi Andrade Construtora Ltda.	1.261	519	1.261	519
(-) Provisão para Perda Contrato de Mútuo Nabi Andrade Construtora Ltda.	(1.261)	-	(1.261)	-
Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.	-	-	5.343	5.039
	<b>19.554</b>	9.713	<b>8.649</b>	16.229
Circulante	-	519	7.548	14.767
Não circulante	19.554	9.194	1.101	1.462

- a) Referem-se aos mútuos a receber da Lindencorp Participações e Incorporações Ltda., com vencimento em 31 de dezembro 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 + 1% a + 4% ao mês.

## Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2019  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 7.3. Débitos com partes relacionadas

	Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018
Lindencorp Part. e Incorporações Ltda.	-	40
Casamari Investimentos e Participações - Eireli	30	-
	<b>30</b>	<b>40</b>

### 7.4. Remuneração da administração e diretores

Em Assembleia Geral Ordinária realizada no dia 24 de abril de 2019 foi aprovada a remuneração global máxima anual dos administradores da Companhia para o exercício de 2019 em até R\$3.000, mesmo valor aprovado no exercício de 2018.

Em 30 de setembro de 2019, o montante pago aos administradores foi de R\$402 (R\$405 em 30 de setembro de 2018), registrados nas rubricas de custo dos serviços prestados e despesas gerais e administrativas, mencionadas na Nota 17.

## 8. Investimentos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Investimentos em controladas e coligadas	22.660	35.937	15.940	23.141
Provisão para perdas com controladas e coligadas (a)	(18.331)	(8.700)	(125)	(153)
	<b>4.329</b>	<b>27.237</b>	<b>15.815</b>	<b>22.988</b>

- 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:



## Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2019  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 8. Investimentos

Controladora - 30 de setembro 2019									
	Ativo		Passivo		Patrimônio		Resultado Participação (%)	Equivalência patrimonial	
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	líquido (negativo)	do período			
Controladas									
Cal Construtora e Serviços	7.196	1.347	4.987	21.887	(18.331)	(9.631)	100,00	(18.331)	(9.631)
Lindenberg São Paulo	2.414	20.633	193	1.680	21.174	1.223	100,00	21.174	1.223
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	95	1.590	24	194	1.467	(88)	100,00	1.467	(88)
Lindenhouse Comercial	4	33	10	8	19	(15)	100,00	19	(15)
							Total	<b>4.329</b>	<b>(8.511)</b>
							Investimentos em controladas	<b>22.660</b>	
							Provisão para perdas com controladas	<b>(18.331)</b>	
Consolidado - 30 de setembro 2019									
	Ativo		Passivo		Patrimônio		Resultado Participação (%)	Equivalência patrimonial	
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	líquido (negativo)	do período			
Coligadas									
Toliara Incorporações SPE Ltda.	64	109	6	41	126	(66)	30,00%	38	(20)
Amadora Incorporação Ltda.	129	354	1.714	24	(1.255)	118	10,00%	(126)	12
Lion Incorporação SPE Ltda.	25.176	-	2.219	-	22.957	4.585	40,00%	9.183	1.834
Acireale Incorporação SPE Ltda.	-	-	-	-	-	(2.272)	0,00%	-	(227)
SPE Bandeira Incorporação S.A.	2.768	30.696	7.348	20.325	5.791	(324)	49,00%	2.838	(159)
Valência Incorporação Ltda.	13	64.136	9.003	54.282	864	(64)	50,00%	432	(32)
Eugenio de Medeiros Empr. Part. SPE Ltda.	11.807	-	300	5.278	6.229	52	20,00%	1.246	10
Laurenza Incorporação SPE S.A.	8.855	2.669	5.447	119	5.958	1.353	37,00%	2.204	500
							Total	<b>15.815</b>	<b>1.918</b>
							Investimentos em controladas	<b>15.940</b>	
							Provisão para perdas com controladas	<b>(125)</b>	

## Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2019  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 8. Investimentos

<b>Controladora - 31 de dezembro 2018</b>									
	<b>Ativo</b>		<b>Passivo</b>		<b>Patrimônio Resultado</b>		<b>Participação (%)</b>	<b>Investimento</b>	<b>Equivalência patrimonial</b>
	<b>Circulante</b>	<b>Não circulante</b>	<b>Circulante</b>	<b>Não circulante</b>	<b>líquido (negativo)</b>	<b>do exercício</b>			
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	<u>27.237</u>	<u>7.009</u>
							Investimentos em controladas	<u>35.937</u>	
							Provisão para perdas com controladas	<u>(8.700)</u>	
<b>Consolidado - 31 de dezembro 2018</b>									
	<b>Ativo</b>		<b>Passivo</b>		<b>Patrimônio Resultado</b>		<b>Participação (%)</b>	<b>Investimento</b>	<b>Equivalência patrimonial</b>
	<b>Circulante</b>	<b>Não circulante</b>	<b>Circulante</b>	<b>Não circulante</b>	<b>líquido (negativo)</b>	<b>do exercício</b>			
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	<u>22.988</u>	<u>12.511</u>
							Investimentos em controladas	<u>23.141</u>	
							Provisão para perdas com controladas	<u>(153)</u>	

## Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2019  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A movimentação dos investimentos para o período de seis meses findo em 30 de setembro de 2019 é como segue:

	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
	<b>30/09/2019</b>	<b>30/09/2019</b>
Saldos em 1 de janeiro	27.237	22.988
Redução de capital, líquida de Integralização	-	(9.582)
Aquisição e venda de participação (a)	-	1.052
Dividendos recebidos (b)	(14.397)	(11)
Equivalência patrimonial	(8.511)	1.918
Perda pela compra e venda de participação (a)	-	(550)
Saldos finais em 30 de setembro	<b>4.329</b>	<b>15.815</b>

a) Em 2019 a Companhia realizou as operações de compra e venda de participação na investida Trevi Incorporação SPE Ltda., atual denominação SPE Bandeira Incorporação S.A., realizou a aquisição da investida Laurenza Incorporação SPE S.A. e encerrou a operação da Acireale Incorporação SPE Ltda., conforme demonstrado abaixo:

Investida	Tipo	%Part.	Operação	Data	Consolidado		
					PL	Valor	Ganho / (perda)
Trevi Incorporação SPE Ltda.	Coligada	100%	Compra	01/2019	608	640	(32)
Trevi Incorporação SPE Ltda.	Coligada	49%	Venda	03/2019	1.870	(1.848)	22
Laurenza Incorporação SPE S.A	Coligada	37%	Compra	04/2019	1.704	2.260	(556)
Acireale Incorporação SPE Ltda.	Coligada	0%	Encerramento	08/2019	-	-	16
						<b>1.052</b>	<b>(550)</b>

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.

## 9. Intangível

	Consolidado						
	31 de dezembro de 2018	Impactos adoção IFRS 16/CPC 06 (R2)	1º de janeiro de 2019	Adição	Baixa	Amortização	30 de setembro de 2019
Marcas e Patentes	42	-	42	-	-	-	42
(-) Amortização acumulada	-	-	-	-	-	-	-
Valor Líquido	42	-	42	-	-	-	42
Softwares	133	-	133	-	-	-	133
(-) Amortização acumulada	(128)	-	(128)	-	-	(4)	(132)
Valor Líquido	5	-	5	-	-	(4)	1
Bens de direito de uso	-	981	981	-	(37)	-	944
(-) Amortização acumulada	-	-	-	-	-	(157)	(157)
Valor Líquido	-	981	981	-	(37)	(157)	787
	<b>47</b>	<b>981</b>	<b>1.028</b>	<b>-</b>	<b>(37)</b>	<b>(161)</b>	<b>830</b>

## Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2019  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 10. Obrigações tributárias parceladas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Parcelamento da Lei nº 11.941/09 - REFIS IV	770	1.035	1.171	1.526
PPI - Prefeitura de São Paulo	-	163	-	163
	<b>770</b>	<b>1.198</b>	<b>1.171</b>	<b>1.689</b>
Circulante	151	483	287	616
Não circulante	619	715	884	1.073

A movimentação das obrigações tributárias parceladas para o período de seis meses findo em 30 de setembro de 2019 é como segue:

	Controladora	Consolidado
	30/09/2019	30/09/2019
Saldo no início do período	1.198	1.689
Juros	21	32
Amortização	(449)	(550)
Saldo no fim do período	<b>770</b>	<b>1.171</b>

Não houve alteração significativa com relação aos parcelamentos existentes em 31 de dezembro de 2018.

### 11. Provisões

	Consolidado		
	Garantias (a)	Riscos tributários, cíveis e trabalhistas (b)	Total
Saldos finais em 31 de dezembro de 2018	5.142	9.992	15.134
Variações líquidas no exercício	(1.341)	4.758	3.417
Saldos finais em 30 de setembro de 2019	3.801	14.750	18.551
Circulante em 30 de setembro de 2019	<b>2.027</b>	-	<b>2.027</b>
Não circulante em 30 de setembro de 2019	<b>1.774</b>	<b>14.750</b>	<b>16.524</b>
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

- 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.

## Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2019  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

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

Adicionalmente, a Companhia possuía em 30 de setembro de 2019 e em 31 de dezembro de 2018, os seguintes valores relativos a processos classificados pelos consultores jurídicos como perdas possíveis, os quais não têm provisão reconhecida contabilmente:

	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Trabalhista	6.449	21.230
Tributária	18	497
Cível	5.370	4.905
	<u>11.837</u>	<u>26.632</u>

## 12. Imposto de renda e contribuição social

A Companhia não apresentou lucro tributável para os períodos de seis meses findos em 30 de setembro de 2019 e de 2018 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>30/09/2019</u>	<u>30/09/2018</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(16.909)	(3.822)
Expectativa de despesa de imposto de renda e contribuição social a alíquotas nominais (34%)	5.749	1.299
Ajustes para obtenção da alíquota efetiva decorrentes de diferenças permanentes:		
Resultado de equivalência patrimonial	(2.894)	463
Impostos diferidos ativos não reconhecidos sobre:		
Diferenças temporárias:		
Provisões para contingências	(1.618)	(588)
Provisões para perda contrato de mútuo	(429)	-
Prejuízo fiscal	(808)	(1.174)
	<u>-</u>	<u>-</u>

## Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2019  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	<b>Consolidado</b>	
	<b>30/09/2019</b>	<b>30/09/2018</b>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social nas empresas de lucro presumido	<b>(16.629)</b>	(3.816)
Base de cálculo para os impostos	<b>374</b>	5.778
Expectativa de despesa de imposto de renda e contribuição social a alíquotas nominais (34%)	<b>(16.255)</b>	1.962
Ajustes para obtenção da alíquota efetiva decorrentes de diferenças permanentes:		
Resultado de equivalência patrimonial	<b>5.527</b>	(667)
Impostos diferidos ativos não reconhecidos sobre:		
Diferenças temporárias:		
Reversão (provisão) para garantia de obra	<b>561</b>	(579)
Provisões para contingências	<b>(1.618)</b>	588
Provisões para perda contrato de mútuo	<b>(429)</b>	1.174
Prejuízo fiscal	<b>(4.693)</b>	1.381
	<b>-</b>	<b>-</b>

Substancialmente, o imposto de renda e a contribuição social correntes no consolidado em 30 de setembro de 2019 e de 2018 representam os tributos sobre o lucro presumido sobre sociedades controladas, como segue:

	<b>Consolidado</b>	
	<b>30/09/2019</b>	<b>30/09/2018</b>
Receita bruta sobre vendas e serviços das controladas	<b>27</b>	15
Alíquota combinada	<b>10,88%</b>	10,88%
Expectativa de despesa	<b>(3)</b>	(2)
Impostos sobre outras receitas	<b>23</b>	(4)
	<b>20</b>	(6)

### 13. Arrendamentos a pagar

	<b>Consolidado</b>	
	<b>30/09/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
Arrendamentos	<b>1.010</b>	-
Encargos a apropriar	<b>(258)</b>	-
	<b>752</b>	-
Circulante	<b>233</b>	-
Não circulante	<b>519</b>	-

Conforme divulgado na nota 3.1, os impactos da adoção inicial em 01 de janeiro de 2019 no consolidado foram de R\$981.

## Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2019  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 14. Patrimônio líquido

#### 14.1. Capital social

O capital social da Companhia em 30 de setembro de 2019 e em 31 de dezembro de 2018 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.

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 30 de setembro de 2019 e em 31 de dezembro de 2018, a composição das ações ordinárias da Companhia está demonstrada da seguinte forma:

	30/09/2019		31/12/2018	
	Ações ordinárias	Capital votante - %	Ações ordinárias	Capital votante - %
Acionistas				
LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	-	116.996	94,32%
Lindenberg Investimentos Ltda.	116.996	94,32%	-	-
José Oswaldo Morales Junior	6.383	5,15%	6.383	5,15%
Outros acionistas	661	0,53%	661	0,53%
	<b>124.040</b>	<b>100%</b>	<b>124.040</b>	<b>100%</b>

## Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2019  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 14.2. 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.

### 14.3. 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 períodos de seis meses findos em 30 de setembro de 2019 e de 2018. O cálculo básico por ação é feito por meio da divisão do lucro líquido do período pela quantidade média ponderada de ações ordinárias e preferenciais disponíveis durante o período:

	<b>01/07/2019</b> a <b>30/09/2019</b>	01/01/2019 a 30/09/2019	<b>01/07/2018</b> a <b>30/09/2018</b>	01/01/2019 a 30/09/2019
Prejuízo líquido do período	<b>(5.933)</b>	(16.909)	<b>(4.037)</b>	(3.822)
Média ponderada das ações ordinárias e preferenciais em circulação	<b>372.119</b>	372.119	<b>372.119</b>	372.119
Prejuízo líquido por ação - básico, em R\$	<b>(15,94)</b>	(45,44)	<b>(10,85)</b>	(10,27)

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

## 15. Receita operacional líquida

A receita líquida para os períodos de três e seis meses findos em 30 de setembro de 2019 e de 2018 possui a seguinte composição:

	Controladora				Consolidado			
	<b>01/07/2019</b> a <b>30/09/2019</b>	01/01/2019 a 30/09/2019	<b>01/07/2018</b> a <b>30/09/2018</b>	01/01/2018 a 30/09/2018	<b>01/07/2019</b> a <b>30/09/2019</b>	01/01/2019 a 30/09/2019	<b>01/07/2018</b> a <b>30/09/2018</b>	01/01/2018 a 30/09/2018
Receita de serviços	-	127	15	223	<b>696</b>	4.309	<b>1.320</b>	5.656
Receita de assistência técnica	-	-	-	-	<b>105</b>	333	<b>(193)</b>	-
Receita da venda de lotes	-	-	-	-	<b>48</b>	48	-	15
	-	127	15	223	<b>849</b>	4.690	<b>1.127</b>	5.671
(-) Impostos (a)	-	(17)	(2)	(29)	<b>(93)</b>	(506)	<b>(163)</b>	(747)
	-	110	13	194	<b>756</b>	4.184	<b>964</b>	4.924



## Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2019  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

- 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.

### 16. Resultado financeiro

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2019	01/01/2019	01/07/2018	01/01/2018	01/07/2019	01/01/2019	01/07/2018	01/01/2018
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2019	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2018
Aplicações financeiras	3	8	2	6	3	14	2	12
Varição monetária - contrato de vendas e mútuos	27	61	8	11	70	322	50	120
Atualização dos impostos a recuperar	-	3	-	1	76	119	21	134
<b>Total das receitas financeiras</b>	<b>30</b>	<b>72</b>	<b>10</b>	<b>18</b>	<b>149</b>	<b>455</b>	<b>73</b>	<b>266</b>
Atualização monetária de tributos parcelados	(3)	(21)	(20)	(55)	(7)	(32)	(26)	(69)
Juros e despesas bancárias	(7)	(22)	(9)	(29)	(9)	(32)	(9)	(33)
Outras despesas financeiras	-	-	-	-	(4)	(19)	-	(5)
<b>Total das despesas financeiras</b>	<b>(10)</b>	<b>(43)</b>	<b>(29)</b>	<b>(84)</b>	<b>(20)</b>	<b>(83)</b>	<b>(35)</b>	<b>(107)</b>
	<b>20</b>	<b>29</b>	<b>(19)</b>	<b>(66)</b>	<b>129</b>	<b>372</b>	<b>38</b>	<b>159</b>

### 17. Custo e despesas por natureza

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2019	01/01/2019	01/07/2018	01/01/2018	01/07/2019	01/01/2019	01/07/2018	01/01/2018
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2019	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2018
Pessoal	(171)	(537)	(160)	(524)	(3.801)	(12.762)	(3.718)	(9.174)
Serviços de terceiros	(393)	(1.055)	(480)	(930)	(496)	(1.473)	(551)	(1.036)
Despesas gerais	(13)	(79)	(16)	(85)	(225)	(650)	(434)	(1.380)
Aluguéis e condomínios	(3)	(8)	(91)	(211)	(30)	(118)	(173)	(293)
Despesas de informática	-	(1)	-	(1)	(73)	(260)	(21)	(60)
Despesas legais e judiciais	(40)	(50)	(68)	(723)	(44)	(98)	(77)	(746)
Manutenção de obras prontas	-	(3)	-	-	(437)	(1.495)	(306)	(1.027)
Viagens e estadias	(3)	(9)	(5)	(12)	(9)	(30)	(7)	(20)
Despesas relacionadas a processos judiciais	(303)	(917)	(521)	(1.014)	(304)	(1.005)	(530)	(1.016)
Despesas com depreciação	(2)	(6)	(3)	(8)	(56)	(171)	(3)	(9)
Despesas comerciais	-	-	-	-	(24)	(95)	-	(1)
Impostos e taxas diversas	(6)	(67)	(8)	(77)	(12)	(263)	(10)	(82)
Reversão de provisão para garantias	-	-	-	-	423	1.341	239	1.938
Constituição de provisão para riscos	(1.376)	(4.758)	(667)	(1.728)	(1.377)	(4.758)	(667)	(1.728)
Provisão de Perdas de Mútuos	(292)	(1.261)	-	-	(292)	(1.261)	-	-
Outras receitas (despesas), líquidas	-	214	-	-	45	(305)	(12)	155
	<b>(2.602)</b>	<b>(8.537)</b>	<b>(2.019)</b>	<b>(5.313)</b>	<b>(6.712)</b>	<b>(23.403)</b>	<b>(6.270)</b>	<b>(14.479)</b>
<b>Classificadas como:</b>								
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	-	(3)	(78)	(250)	(1.867)	(5.420)	(1.621)	(5.153)
Administrativas, comerciais e gerais	(2.602)	(8.748)	(1.941)	(5.063)	(4.868)	(17.656)	(4.637)	(9.481)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	-	214	-	-	23	(327)	(12)	155
	<b>(2.602)</b>	<b>(8.537)</b>	<b>(2.019)</b>	<b>(5.313)</b>	<b>(6.712)</b>	<b>(23.403)</b>	<b>(6.270)</b>	<b>(14.479)</b>

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

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2019  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **18. Instrumentos financeiros**

#### **18.1. 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.

##### 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.

#### **18.2. 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.

#### **18.3. 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.

## Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2019  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

	Hierarquia	Controladora		Consolidado		Mensuração
		30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018	
Caixa e equivalentes de caixa	Nível 2	173	175	243	414	(*)
Contas a receber de clientes	-	-	-	2.279	3.846	(**)
Contas a receber de partes relacionadas	-	19.554	9.713	8.648	16.229	(**)
		<b>19.727</b>	<b>9.888</b>	<b>11.170</b>	<b>20.489</b>	
Fornecedores	-	144	251	596	397	(**)
Contas a pagar de partes relacionadas	-	-	-	30	40	
Outras contas a pagar	-	24	-	53	78	(**)
		<b>168</b>	<b>251</b>	<b>679</b>	<b>515</b>	

(\*) Valor justo através do resultado

(\*\*) Custo Amortizado

### 18.4. Operações com instrumentos derivativos

Em 30 de setembro de 2019 e em 31 de dezembro de 2018, 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 nº 4 para capital de giro e IGPM incidentes no contas a receber por venda de imóveis, divulgados na Nota nº 5.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores nas aplicações e contas a receber por venda de imóveis ao qual a Companhia está exposta, foram definidos três cenários diferentes. Com base nas taxas do CDI e IGPM vigentes em 30 de setembro de 2019, foi definido o cenário provável para um período de 12 meses e a partir deste calculadas variações de 25% e 50%.

Em 30 de setembro de 2019, 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:

## Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2019  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Risco	Cenário provável (valor contábil projetado)	Cenário I - 25%	Cenário II - 50%
Aplicações financeiras	CDI	6,27%	4,70%	3,14%
Posição contábil em 30/09/2019 - R\$214		13	10	7
Contas a receber por venda de imóveis	IGPM	3,37%	2,53%	1,68%
Posição contábil em 30/09/2019 - R\$2.279		77	58	38

## 19. Seguros

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

As coberturas de seguros em 30 de setembro de 2019 estão demonstradas a seguir:

- a) Riscos de engenharia - R\$42.542.
- b) Responsabilidade cível - R\$1.832 - 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.

## 20. Eventos Subsequentes

Em 04 de outubro de 2019, a Companhia constituiu uma joint venture com a empresa Sieben 100 Real Estate Investimentos Ltda., para investimentos conjuntos de até R\$300.000,00 em empreendimentos de médio e alto padrão.

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

Relatório do auditor independente sobre a revisão de informações trimestrais

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

### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2019, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2019, e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o período de três e nove meses findo naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com a NBC TG 21 Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

### Alcance da revisão

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

### Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a NBC TG 21 e a IAS 34 aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

### Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa 2.a, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais ITR, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do NBC TG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

### Outros assuntos

#### Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 21 de outubro 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 / Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)**

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

### Declaração dos diretores sobre as informações trimestrais

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

- i) Reviu, discutiu e concordou com as conclusões expressas no relatório do auditor independente sobre as informações trimestrais do período findo em 30 de setembro de 2019; e
- ii) Reviu, discutiu e concordou com as informações trimestrais do período findo em 30 de setembro de 2019;

São Paulo, 21 de outubro 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 relatório do auditor independente

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

i) Reviu, discutiu e concordou com as conclusões expressas no relatório do auditor independente sobre as informações trimestrais do período findo em 30 de setembro de 2019; e

ii) Reviu, discutiu e concordou com as informações trimestrais do período findo em 30 de setembro de 2019;

São Paulo, 21 de outubro de 2019.

Adolpho Lindenberg Filho  
Diretor de Relações com Investidores