

RELEASE DE RESULTADOS

3T17 | 9M17



Contate RI:

Adolpho Lindenberg Filho

Diretor Financeiro e de

Relações com Investidores

Telefone: +55 (11) 3041-2700

ri@lindenberg.com.br

www.grupoldi.com.br/relacao



Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA



A CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG DIVULGA OS RESULTADOS DO 3T17 E 9M17

São Paulo, 14 de novembro de 2017 – A Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (“CAL”), com mais de 60 anos de existência e com status de verdadeira ‘grife’ no mercado imobiliário, combina apuro estético, boas soluções arquitetônicas, excelência no processo construtivo, inovação e um relacionamento próximo e duradouro com seus clientes.

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

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

- O **Volume de Obras** nos 9M17, totalizou 34,0 mil m², formado por 2 obras (2 torres), sendo todos residenciais, totalizando 68 unidades em construção;
- A **Receita Líquida** atingiu R\$ 11,1 milhões nos 9M17, redução de 46,3% quando comparado com os 9M16;
- O **Lucro Bruto** totalizou R\$ 2,3 milhões nos 9M17, redução de 68,8% no comparativo com os 9M16, para uma **Margem Bruta** de 20,5%, 14,8 p.p. abaixo em relação ao mesmo período do ano anterior;
- O **EBITDA** atingiu R\$ 1,7 milhão nos 9M17, redução de 73,7% quando comparado com os 9M16, para uma **Margem EBITDA** de 14,9%, 15,6 p.p. abaixo em relação ao mesmo período do ano anterior;
- O **Lucro Líquido** nos 9M17 totalizou R\$ 2,3 milhões, redução de 64,1% quando comparado com os 9M16, para uma **Margem Líquida** de 20,9%, 10,3 p.p. abaixo em relação ao mesmo período do ano anterior;
- O **ROE Trimestral Anualizado** totalizou 14,1% no encerramento do 3T17;



ÍNDICE

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	4
PRINCIPAIS INDICADORES	6
DESEMPENHO OPERACIONAL	
Volume de obra.....	7
Obras entregues e iniciadas.....	7
DESEMPENHO ECONÔMICO – FINANCEIRO	
Receita Líquida.....	8
Custos de Serviços Prestados.....	9
Lucro Bruto.....	10
Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais.....	11
Equivalência Patrimonial.....	13
Outras Receitas Operacionais Líquidas.....	14
EBITDA.....	14
Resultado Financeiro.....	16
Imposto de Renda e Contribuição Social.....	16
Lucro (Prejuízo) Líquido.....	17
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	
Caixa Líquido e Endividamento.....	18
Geração de Caixa.....	18
Obrigações Tributárias Parceladas.....	19
Provisões de Garantias e Contingências Passivas.....	19
Patrimônio Líquido.....	20
ROE - Retorno sobre Patrimônio (return on equity).....	21
ANEXO	
Balanço Patrimonial.....	22
Demonstrações do Resultado.....	23
Fluxo de Caixa.....	24
Glossário.....	25



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Após três anos de recessão sem precedentes na história recente do país, a economia brasileira começa a mostrar os primeiros sinais de recuperação: acompanhamos a melhora gradual da confiança do consumidor e nas vendas no varejo após alcançar patamares muito baixos em 2016, melhora no nível de endividamento das famílias, a inflação projeta um valor bem abaixo da meta estabelecida pelo Banco Central do Brasil e observamos cortes sucessivos nas taxas de juros (com expectativa de fechar o ano em patamares mínimos históricos). Mesmo nesse cenário macroeconômico com perspectivas mais otimistas, o mercado imobiliário ainda apresenta dificuldades com o alto volume de distratos e estoques de unidades prontos elevados que resultam num baixo volume de lançamentos e consequentemente, uma menor quantidade de obras. Diante desse contexto, a Construtora Adolpho Lindenberg anuncia os resultados operacionais e financeiros do 3T17, reportando Receita Líquida de R\$ 11,1 milhões, Lucro Bruto de R\$ 2,3 milhões com Margem Bruta de 20,5% e Lucro Líquido de R\$ 2,3 milhões com Margem Líquida de 20,9% nos 9M17.

No encerramento dos nove meses de 2017, a Construtora Adolpho Lindenberg apresentou um volume total de obras de 34,0 mil m², distribuídas em duas obras e composto por duas torres, sendo todas residenciais e totalizando 68 unidades em construção, todas localizadas no Estado de São Paulo. Este menor nível de atividade reflete a condição atual de mercado, após 3 anos de forte recessão, e continuará a ser monitorado de perto nos próximos trimestres. Começamos a observar ao longo dos últimos meses sinais iniciais de melhora no cenário macroeconômico e perspectivas de retomada gradual do mercado imobiliário ao longo de 2018, com potencial de contratação de novas obras e retomada do volume operacional.

Nos 9M17, a Construtora Adolpho Lindenberg entregou (i) o empreendimento Trio by Lindenberg de alto padrão, tipo multi-uso, composto de 252 unidades e 27,1 mil m² de área construída e única torre, localizado no Interior de São Paulo, (ii) o empreendimento residencial Aristo by Lindenberg de padrão médio alto, composto de uma torre e 130 unidades, totalizando 19,5 mil m² de área construída na Região Metropolitana de São Paulo e (iii) o empreendimento Maralta by Lindenberg de médio-alto padrão, tipo residencial, composto de 198 unidades e 22,7 mil m² de área construída e única torre, localizado no Litoral de São Paulo.

A Construtora Adolpho Lindenberg reportou um Patrimônio Líquido de R\$ 23,0 milhões. Este valor já considera o pagamento dos dividendos mínimos obrigatórios em maio de 2017, no valor de R\$ 1,0 milhão aprovado em Assembleia no dia 22 de março de 2017. O ROE



Trimestral Anualizado totalizou 14,1% no encerramento do 3T17, patamar ainda elevado apesar do momento econômico enfrentado pelo país.

Sobre operação futura, a Companhia adquiriu em março de 2017, 20% da participação societária da Leal Participações Ltda., cujo projeto é multi-uso e de alto padrão, localizado na Capital de São Paulo, formado por única torre, 196 unidades e 14,0 mil m² de área a ser construída. Em junho de 2017, a Companhia adquiriu 30% da participação societária da Pisa Incorporação SPE Ltda., cujo projeto é multi-uso de alto padrão, localizado na Capital de São Paulo. Ambos projetos tem expectativa de lançamento ao longo de 2018, a depender principalmente das condições macroeconômicas e do mercado imobiliário.

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

A Administração da Companhia segue atenta para um período ainda desafiador que virá pela frente. Especificamente no mercado imobiliário, o excesso de estoques vem resultando em um menor volume de lançamentos das incorporadoras nos últimos dois anos e conseqüentemente em uma maior dificuldade para a Construtora contratar novas obras e manter o mesmo nível de atividade dos últimos anos. Conforme destacado anteriormente, temos notado sinalização de melhora no mercado e continuaremos focados em entregar resultados adequados com os patamares de risco condizentes.

Acreditamos que com a manutenção do foco regional da Companhia manteremos a nossa busca pela excelência da qualidade, o cumprimento dos prazos e dos custos dos empreendimentos, alguns dos principais atributos pelos quais a Construtora Adolpho Lindenberg é reconhecida no mercado.

Agradecemos aos nossos clientes e acionistas, pela confiança que depositam em nossa empresa, bem como aos nossos colaboradores e fornecedores pela dedicação e comprometimento com a nossa geração de valor para a sociedade.

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



PRINCIPAIS INDICADORES

Principais Indicadores Consolidado Períodos encerrados em 30.junho (Em milhares de Reais - R\$)	3T17	3T16	Var. %	9M17	9M16	Var. %
Receita Operacional Líquida	1.183	6.219	-81,0%	11.120	20.713	-46,3%
Custos dos Serviços Prestados	(2.384)	(4.309)	-44,7%	(8.838)	(13.390)	-34,0%
Custos de Serviços	(2.285)	(3.871)	-41,0%	(8.063)	(11.827)	-31,8%
Custos de Assistência Técnica	(62)	(378)	-83,6%	(442)	(1.449)	-69,5%
Custos de Venda de Imóveis/Loteamento	(37)	(60)	-38,4%	(333)	(114)	192,1%
Lucro Bruto	(1.201)	1.910	-162,9%	2.282	7.323	-68,8%
Margem Bruta (%)	-101,5%	30,7%	-132,2 pp	20,5%	35,4%	-14,8 pp
Administrativas, comerciais e gerais	(2.595)	(2.124)	22,2%	(6.521)	(9.890)	-34,1%
Equivalência patrimonial	2.443	1.080	126,2%	5.347	6.107	-12,4%
Outras receitas operacionais líquidas	89	32	178,1%	551	2.773	-80,1%
EBITDA	(1.264)	898	-240,8%	1.659	6.313	-73,7%
Margem EBITDA (%)	-106,8%	14,4%	-121,3 pp	14,9%	30,5%	-15,6 pp
Resultado Financeiro	74	121	-38,8%	770	976	-21,1%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(1)	208	-100,5%	(100)	(809)	-87,6%
Lucro Líquido	(1.191)	1.227	-197,1%	2.329	6.480	-64,1%
Margem Líquida (%)	-100,7%	19,7%	-120,4 pp	20,9%	31,3%	-10,3 pp
Caixas e Equivalentes de Caixa	3T17	3T16	Var. %	3T17	2T17	Var. %
Caixas e Bancos	26	332	-92,2%	26	105	-75,2%
Aplicações Financeiras	158	584	-72,9%	158	242	-34,7%
Caixa e Equivalentes de Caixa	184	916	-79,9%	184	347	-47,0%
Obrigações Tributárias Parceladas	3T17	3T16	Var. %	3T17	2T17	Var. %
REFIS	2.284	2.614	-12,6%	2.284	2.396	-4,7%
PPI	429	588	-27,0%	429	475	-9,7%
Obrigações Tributárias Parceladas	2.713	3.202	-15,3%	2.713	2.871	-5,5%
Provisões de Garantia de Obras e Contingências	3T17	3T16	Var. %	3T17	2T17	Var. %
Provisão de Garantias de Obra	8.352	10.518	-20,6%	8.352	9.004	-7,2%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	7.366	5.596	31,6%	7.366	6.363	15,8%
Provisões de Garantias e Contingências	15.718	16.114	-2,5%	15.718	15.367	2,3%

Demonstrações Financeiras Auditadas

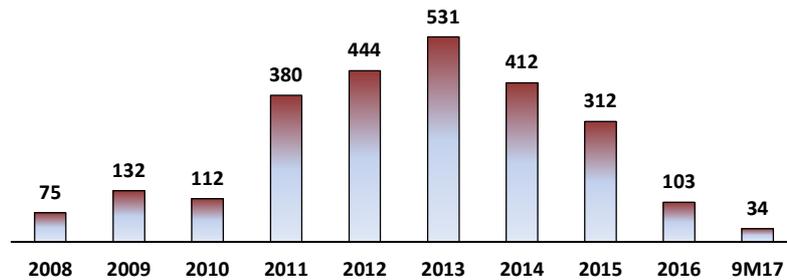


DESEMPENHO OPERACIONAL

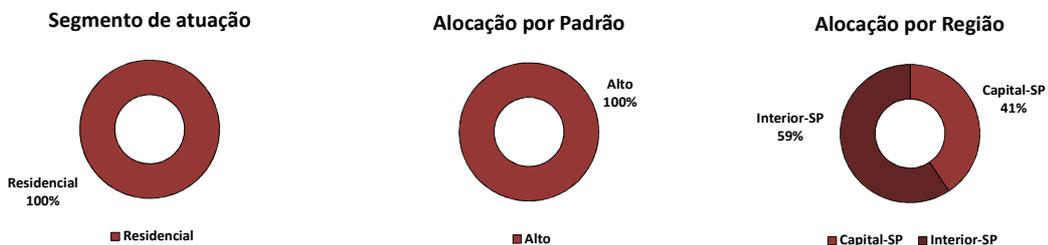
Volume de Obras

No encerramento dos 9M17, o volume de obras totalizou 34,0 mil m², distribuídas em 2 obras e compostas por 2 torres residenciais, totalizando 68 unidades em construção. Essa redução no nível de atividade é reflexo da queda de lançamentos de novos projetos devido a situação delicada enfrentada pelo mercado imobiliário e conseqüentemente maior dificuldade para a Construtora contratar novas obras diante das incertezas da economia no Brasil.

Evolução do Volume de Obras (mil m²)



Os gráficos abaixo apresentam a distribuição das obras por região e segmento de atuação no encerramento do 3T17, através do volume por mil m², o que demonstra a manutenção do foco de atuação da Companhia, seja no segmento de atuação, padrão ou região. Importante ressaltar que para manutenção da qualidade e mitigação de riscos, entendemos essencial a manutenção do foco de atuação.



Obras Entregues

Nos 9M17, a Construtora Adolpho Lindenberg entregou 3 empreendimentos (2 residenciais e 1 multi-uso), totalizando 3 torres, 580 unidades e 69,4 mil m² de área, todas dentro do prazo e orçamento inicialmente previsto. Nesse mesmo período, a Construtora Adolpho Lindenberg não iniciou novas obras.

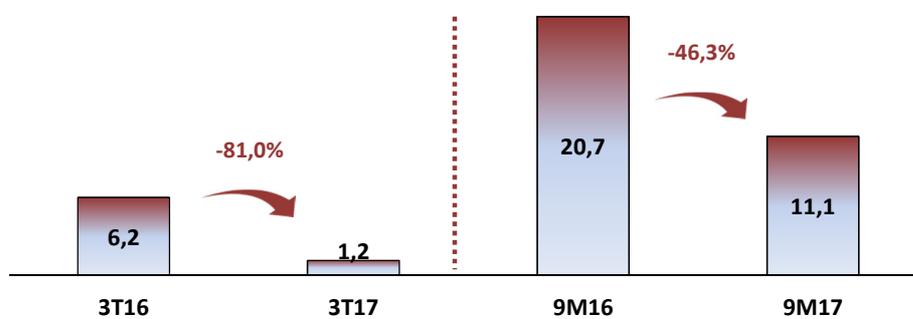


DESEMPENHO ECONÔMICO - FINANCEIRO

Receita Líquida

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

Receita Operacional Líquida (R\$ MM)



A Receita Líquida no 3T17, totalizou R\$ 1,2 milhões, redução de 81,0% quando comparado com o 3T16. Nos 9M17, a Receita Líquida totalizou R\$ 11,1 milhões, redução de 46,3% quando comparado com os 9M16. Essa redução no volume de receita operacional reportada nos 9M17, deve-se pelo grande volume de obras entregues nos últimos trimestres e pela forte queda de lançamentos das incorporadoras no ano de 2015, 2016 e 2017, consequentemente em uma maior dificuldade para a Construtora contratar novas obras para manter o mesmo nível de atividade dos últimos anos.

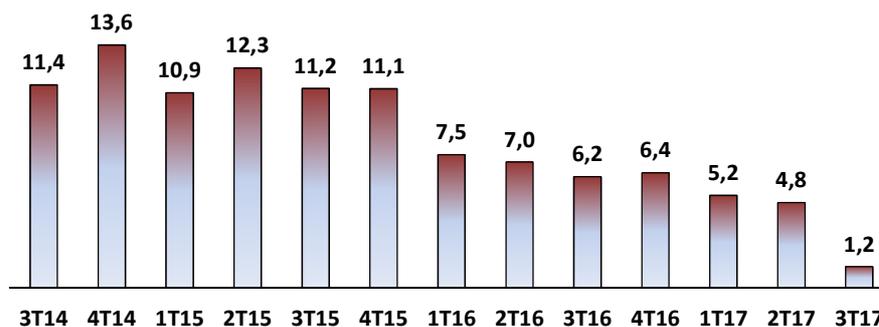
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da Receita Operacional Líquida no 3T17 contra o 3T16 e os 9M17 contra os 9M16.

Receita Operacional Líquida (Em milhares de Reais - R\$)	3T16	3T17	Var. %	9M16	9M17	Var. %
Receita de prestação de serviços	6.467	1.257	-80,6%	21.318	11.494	-46,1%
Receita de assistência técnica	612	126	-79,4%	2.220	813	-63,4%
Receita da venda de unidades imobiliárias	65	50	-23,1%	130	373	186,9%
Impostos incidentes sobre a receita	(925)	(250)	-73,0%	(2.955)	(1.560)	-47,2%
Total Receita Operacional Líquida	6.219	1.183	-81,0%	20.713	11.120	-46,3%



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

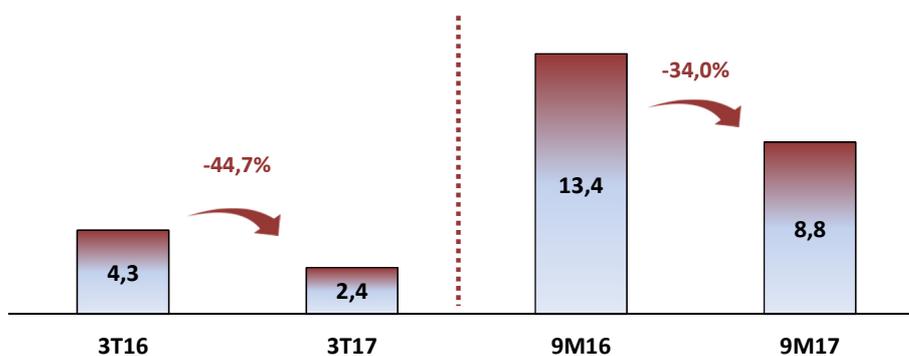
Receita Operacional Líquida (R\$ MM)



Custo de Serviços Prestados

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

Custos dos Serviços Prestados (R\$ MM)



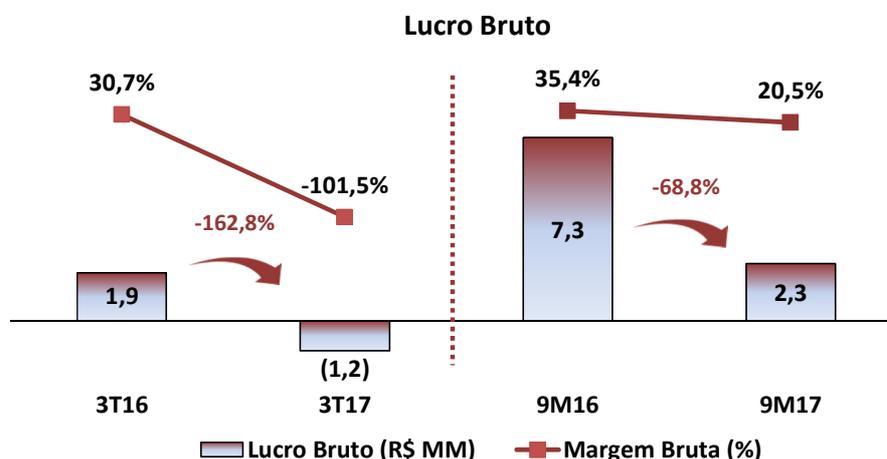
O Custo dos Serviços Prestados totalizou R\$ 2,4 milhões no 3T17, contra os R\$ 4,3 milhões no 3T16, redução de 44,7%. Nos 9M17, o Custo dos Serviços Prestados totalizou R\$ 8,8 milhões, redução de 34,0% quando comparado com os 9M16. A Construtora Adolpho Lindenberg tem como foco de atuação a Cidade 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.



O quadro abaixo apresenta o detalhamento do Custo dos Serviços Prestados no 3T17 contra o 3T16 e os 9M17 contra os 9M16.

Custos dos Serviços Prestados (Em milhares de Reais - R\$)	3T16	3T17	Var. %	9M16	9M17	Var. %
Receita Operacional Líquida	6.219	1.183	-81,0%	20.713	11.120	-46,3%
Custos dos Servios Prestados	4.309	2.384	-44,7%	13.390	8.838	-34,0%
% da Receita Operacional Líquida	69,3%	201,5%	132,2 pp	64,6%	79,5%	14,8 pp

Lucro Bruto



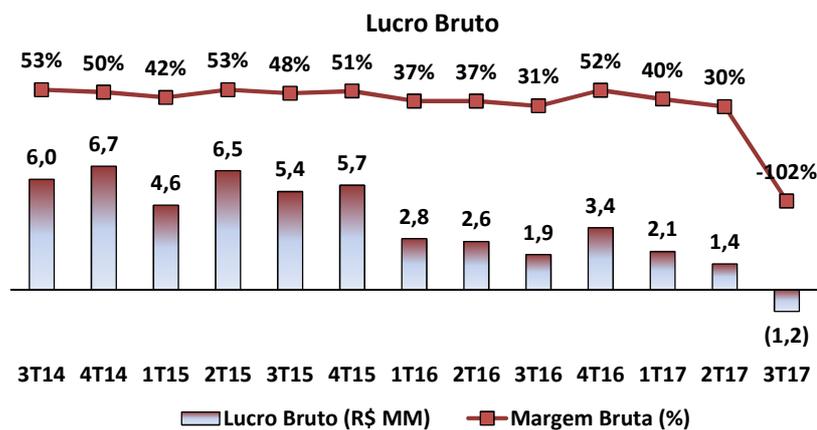
O Lucro Bruto no 3T17, alcançou o valor negativo de R\$ 1,2 milhão, redução de 162,8% em relação ao 3T16, para uma Margem Bruta de -101,5%, redução de 132,2 p.p. quando comparado com o 3T16. Nos 9M17, o Lucro Bruto totalizou R\$ 2,3 milhões, redução de 68,8% quando comparado com os 9M16, para uma Margem Bruta de 20,5%, redução de 14,8 p.p. em relação ao mesmo período do ano anterior. Conforme já informado anteriormente, a redução do Lucro Bruto deve-se ao grande volume de obras entregues nos últimos trimestres e pela forte queda de lançamentos das incorporadoras no ano de 2015, 2016 e 2017, consequentemente em uma maior dificuldade para a Construtora contratar novas obras para manter o mesmo nível de atividade e receita dos últimos anos.



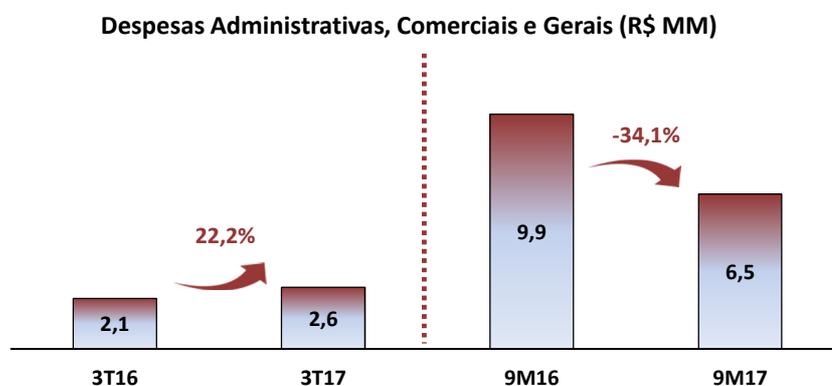
O quadro abaixo apresenta o detalhamento do Lucro Bruto no 3T17 contra o 3T16 e os 9M17 contra os 9M16.

Lucro Bruto (Em milhares de Reais - R\$)	3T16	3T17	Var. %	9M16	9M17	Var. %
Receita Operacional Líquida	6.219	1.183	-81,0%	20.713	11.120	-46,3%
Custos de Serviços	4.309	2.384	-44,7%	13.390	8.838	-34,0%
Lucro Bruto	1.911	(1.201)	-162,8%	7.323	2.282	-68,8%
Margem Bruta (%)	30,7%	-101,5%	-132,2 pp	35,4%	20,5%	-14,8 pp

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



Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais





As Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais no 3T17 totalizaram R\$ 2,6 milhões, aumento de 22,2% em relação ao 3T16. Importante analisar a conta “Despesas Administrativas e Gerais” onde ocorreu uma redução de 11,3% em relação ao 3T16 e contrapartida, a conta “Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias” ocorreu um crescimento de 339,7% no 3T17 devido ao cenário macroeconômico mais desafiador. Nos 9M17, as Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais totalizaram R\$ 6,5 milhões, redução de 34,1% em relação aos 9M17. Importante destacar o compromisso da Companhia 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.

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

O quadro abaixo apresenta o detalhamento das Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais.

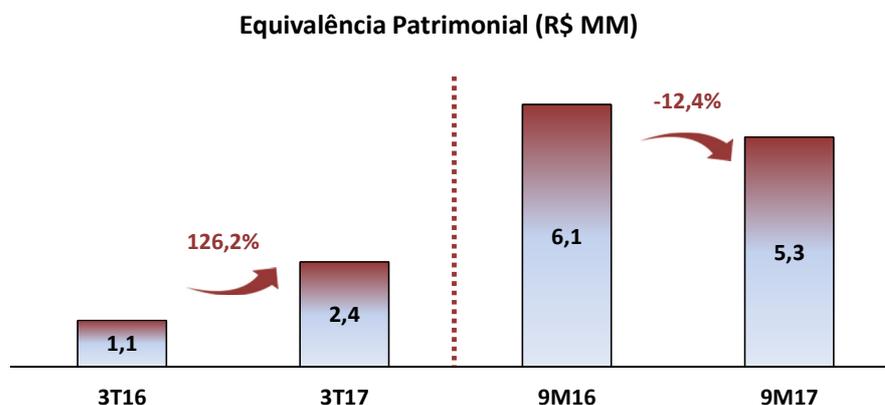
Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais (Em milhares de Reais - R\$)	3T16	3T17	Var. %	9M16	9M17	Var. %
Despesas Administrativas e Gerais	2.316	2.054	-11,3%	7.079	6.394	-9,7%
Despesas Comerciais	4	1	-73,0%	11	27	143,2%
Serviços Terceiros	183	251	37,4%	550	730	32,8%
Provisão de Garantias de Obra	(607)	(714)	17,7%	(1.409)	(2.128)	51,0%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	228	1.003	339,7%	3.659	1.498	-59,1%
Total Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais	2.124	2.595	22,2%	9.890	6.521	-34,1%

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

Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais (Em milhares de Reais - R\$)	3T16	3T17	Var. %	9M16	9M17	Var. %
Receita Operacional Líquida	6.219	1.183	-81,0%	20.713	11.120	-46,3%
Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais	2.124	2.595	22,2%	9.890	6.521	-34,1%
% da Receita Operacional Líquida	34,2%	219,4%	185,2 pp	47,7%	58,6%	10,9 pp



Equivalência Patrimonial



O Resultado de Equivalência Patrimonial no 3T17 totalizou R\$ 2,4 milhões, crescimento de 126,2% quando comparado com o 3T16. Nos 9M17, o Resultado de Equivalência Patrimonial totalizou R\$ 5,3 milhões, redução de 12,4% quando comparado com os 9M16. A redução nos 9M17 quando comparado com o mesmo período do ano anterior, deve-se principalmente pelo reconhecimento do lucro imobiliário nas sociedades investidas não controladas Toliara, Amadora e Lion. Importante destacar que, no encerramento do 3T17, a Toliara Incorporação SPE Ltda., a Amadora Incorporação SPE Ltda. e a Lion Incorporação SPE Ltda. (Sociedades investidas não consolidadas através da Lindenberg São Paulo, sendo 30%, 10% e 40% de participação respectivamente) encontram-se com 97%, 89% e 79% de vendas acumuladas respectivamente.

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

Equivalência Patrimonial (Em milhares de Reais - R\$)	3T16	3T17	Var. %	9M16	9M17	Var. %
Toliara Incorporadora SPE Ltda.	(101)	(17)	-83,2%	2.618	(1.077)	-141,1%
Amadora Incorporação SPE Ltda.	90	273	203,3%	406	179	-55,9%
Lion Incorporação SPE Ltda.	1.106	2.187	97,7%	3.098	6.252	101,8%
Acireale Incorporação SPE Ltda.	(15)	0	-100,0%	(15)	(3)	-80,0%
Leal Participações Ltda.	0	0	0,0%	0	(4)	0,0%
Pisa Incorporação SPE Ltda.	0	0	0,0%	0	0	0,0%
Total Equivalência Patrimonial	1.080	2.443	126,2%	6.107	5.347	-12,4%

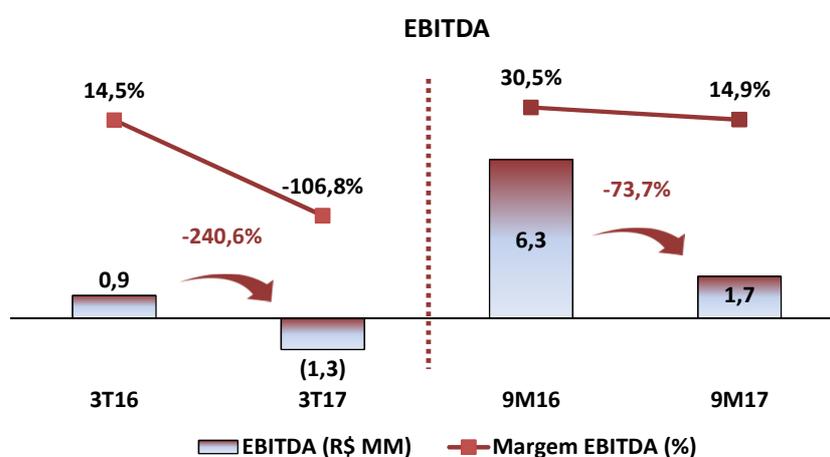


Outras Receitas Operacionais Líquidas

A conta “Outras Receitas Operacionais Líquidas” totalizou R\$ 89 mil no 3T17 e R\$ 551 mil nos 9M17. Importante informar que a redução de 80,1% nos 9M17 quando comparado com os 9M16, deve-se principalmente ao evento não recorrente da reversão da provisão do programa de participação dos resultados de R\$ 2,7 milhões realizados no 1T16.

Outras Receitas Operacionais Líquidas (Em milhares de Reais - R\$)	3T16	3T17	Var. %	9M16	9M17	Var. %
Receita Operacional Líquida	6.219	1.183	-81,0%	20.713	11.120	-46,3%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	32	89	n/a	2.773	551	-80,1%
% da Receita Operacional Líquida	0,5%	7,5%	7,0 pp	13,4%	5,0%	-8,4 pp

EBITDA



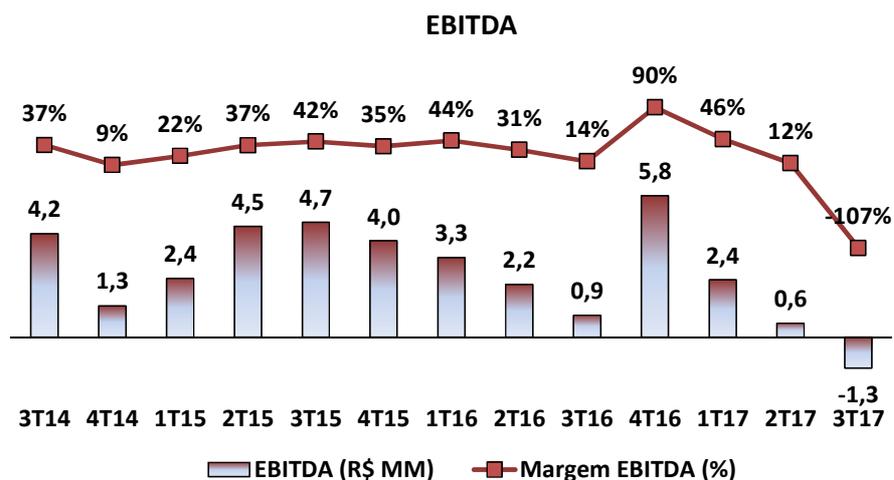
O EBITDA no 3T17 totalizou o valor negativo de R\$ 1,3 milhão, redução de 240,6% em relação ao 3T16, para uma Margem EBITDA de -106,8% e 121,3 p.p. abaixo. Nos 9M17, o EBITDA totalizou R\$ 1,7 milhões, redução de 73,7% em relação aos 9M16, para uma Margem EBITDA de 14,9% e 15,6 p.p. abaixo. Importante destacar os principais pontos no resultado do EBITDA nos 9M17: [i] queda da receita operacional, consequência do grande volume de obras entregues nos últimos trimestres e pela forte queda de lançamentos das incorporadoras nos últimos dois anos e; [ii] provisão na conta “Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias” no valor de R\$ 1,0 milhão no 3T17.



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

EBITDA (Em milhares de Reais - R\$)	3T16	3T17	Var. %	9M16	9M17	Var. %
Lucro Líquido	1.228	(1.191)	-197,0%	6.480	2.329	-64,1%
IR/CSLL	(208)	1	-100,5%	809	100	-87,6%
Resultado Financeiro	(121)	(74)	-38,8%	(976)	(770)	-21,1%
EBITDA	899	(1.264)	-240,6%	6.313	1.659	-73,7%
Margem EBITDA (%)	14,5%	-106,8%	-121,3 pp	30,5%	14,9%	-15,6 pp

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





Resultado Financeiro Líquido

No 3T17, o Resultado Financeiro Líquido totalizou R\$ 74 mil positivo, sendo R\$ 153 mil de receita e R\$ 79 mil de despesas, redução de 38,8% quando comparado com o 3T16. Nos 9M17, o Resultado Financeiro totalizou R\$ 770 mil positivo, sendo R\$ 1,0 milhão de receita e R\$ 240 mil de despesas, redução de 21,1% em relação aos 9M16. Importante destacar que a Companhia não possui endividamento e possui caixa líquido positivo, devido à força de uma operação que apresenta bases sustentáveis e regulares.

Resultado Financeiro (Em milhares de Reais - R\$)	3T16	3T17	Var. %	9M16	9M17	Var. %
Total Receitas Financeiras	210	153	-27,1%	1.253	1.010	-19,4%
Total Despesas Financeiras	(89)	(79)	-11,2%	(277)	(240)	-13,4%
Total Resultado Financeiro	121	74	-38,8%	976	770	-21,1%

Imposto de Renda e Contribuição Social

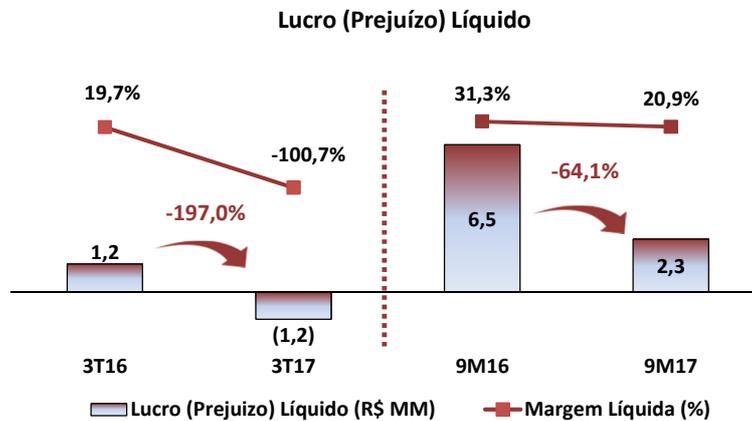
O Imposto de Renda e Contribuição Social apurado nos 9M17, totalizou R\$ 100 mil negativo contra os R\$ 809 mil negativo quando comparado com os 9M16.

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

Imposto de Renda e Contribuição Social (Em milhares de Reais - R\$)	3T16	3T17	Var. %	9M16	9M17	Var. %
Receita Operacional Líquida	6.219	1.183	-81,0%	20.713	11.120	-46,3%
Imposto de Renda e Contribuição Social	208	(1)	-100,5%	(809)	(100)	-87,6%
% da Receita Operacional Líquida	3,3%	-0,1%	-3,4 pp	-3,9%	-0,9%	3,0 pp



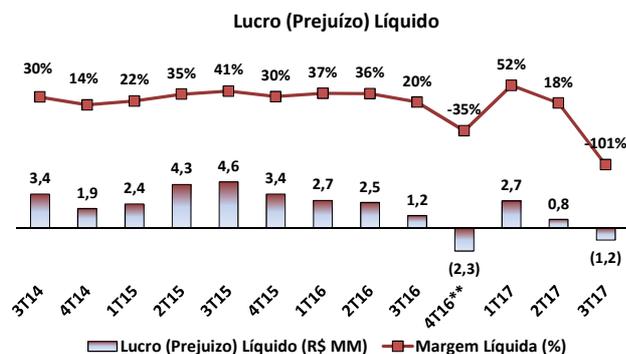
Lucro (Prejuízo) Líquido



No 3T17, o Resultado Líquido totalizou um valor negativo de R\$ 1,2 milhão, com Margem Líquida de -100,7%, redução de 197,0% e queda de 120,4 p.p. em relação ao 3T16. Nos 9M17, o Resultado Líquido totalizou R\$ 2,3 milhões, para uma Margem Líquida de 20,9%, redução de 64,1% e 10,3 p.p. abaixo quando comparado com os 9M16. Conforme já informado anteriormente, a redução do Resultado Líquido nos 9M17 deve-se a queda da receita operacional e da provisão na conta “Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias” no valor de R\$ 1,0 milhão no 3T17.

Lucro (Prejuízo) Líquido do Período (Em milhares de Reais - R\$)	3T16	3T17	Var. %	9M16	9M17	Var. %
Receita Operacional Líquida	6.219	1.183	-81,0%	20.713	11.120	-46,3%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Período	1.228	(1.191)	-197,0%	6.480	2.329	-64,1%
% da Receita Operacional Líquida	19,7%	-100,7%	-120,4 pp	31,3%	20,9%	-10,3 pp

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



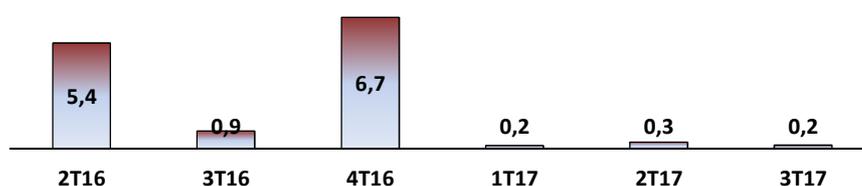
*Reversão da constituição do imposto diferido no valor de R\$ 6,5 milhões no 4T16



DESTAQUES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Evolução do Caixa Líquido

Caixa e Equivalentes de Caixa (R\$ MM)



O Caixa Líquido da Construtora Adolpho Lindenberg, no encerramento do 3T17, totalizou R\$ 184 mil, redução de 47,0% em relação ao 2T17. Vale destacar que diante de um cenário cada vez mais desafiador, a Companhia não possui endividamento e possui caixa líquido positivo.

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

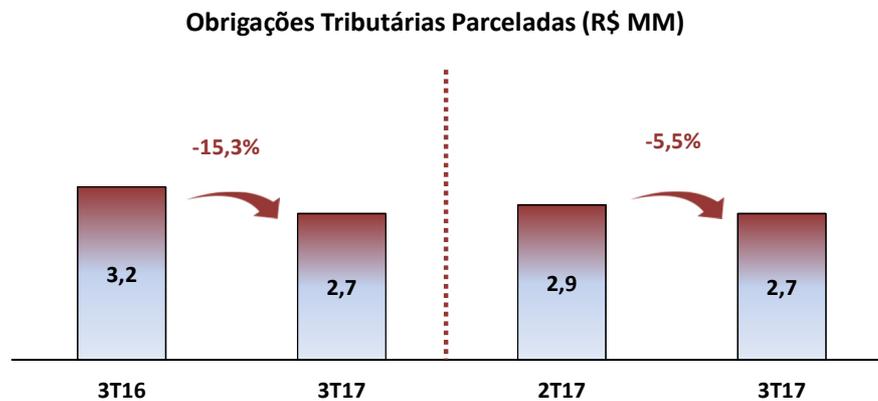
Caixa e Equivalente de Caixa (Em milhares de Reais - R\$)	2T16	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17
Caixas e Bancos	839	332	325	11	105	26
Aplicações Financeiras	4.572	584	6.408	151	242	158
Dívida (Caixa) Líquido	5.411	916	6.733	162	347	184
Variação das Disponibilidades		(4.495)	5.817	(6.571)	185	(163)

Geração de Caixa

A Geração/Consumo de Caixa no 3T17 foi de R\$ 163 mil negativos, totalizando um caixa líquido disponível de R\$ 184 mil no encerramento do 3T17, posição de caixa confortável frente às obrigações futuras da Companhia e das dificuldades atuais do mercado imobiliário e das incertezas da economia no Brasil.



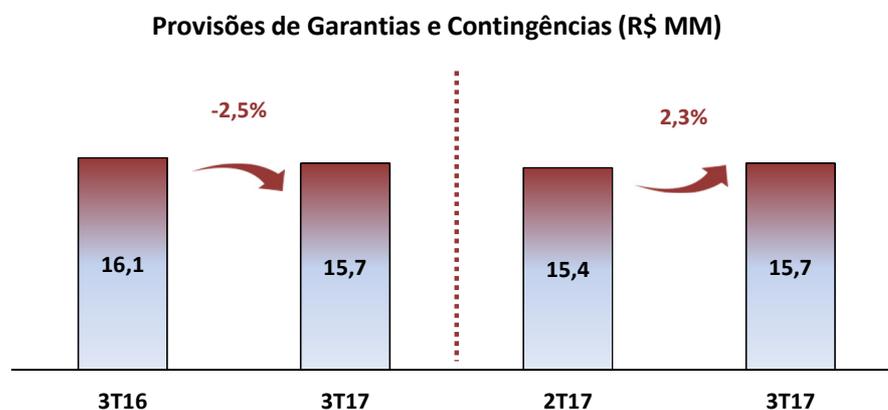
Obrigações Tributárias Parceladas (PPI / REFIS)



No 3T17, as Obrigações Tributárias Parceladas, que inclui o PPI (Programa de Parcelamento Incentivado) e o REFIS (Programa de Recuperação Fiscal), totalizaram R\$ 2,7 milhões, redução de 15,3% em relação ao 3T16 e 5,5% em relação com o 2T17. O prazo para liquidação do REFIS é out/2024 e do PPI é ago/2019, já o índice de reajuste monetário é 100% da Taxa Selic.

Obrigações Tributárias Parceladas (Em milhares de Reais - R\$)	3T16	3T17	Var. %	2T17	3T17	Var. %
REFIS	2.614	2.284	-12,6%	2.396	2.284	-4,7%
PPI	588	429	-27,1%	475	429	-9,7%
Total Obrigações Tributárias Parceladas	3.202	2.713	-15,3%	2.871	2.713	-5,5%

Provisões de Garantias e Contingências Passivas



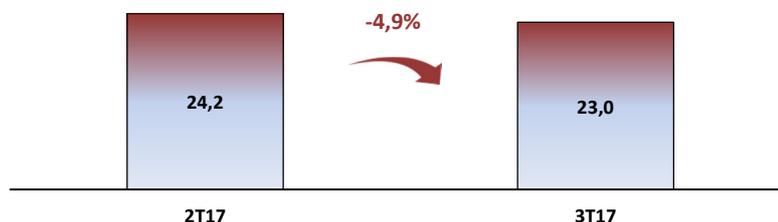


A conta “Provisão de Garantias de Obras e Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias” totalizou R\$ 15,7 milhões no 3T17 redução de 2,5% em relação ao 3T16 e aumento de 2,3% quando comparado com o 2T17. Referente ao incremento na provisão de custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações decorrentes do período da garantia de assistência técnica, a variação foi negativa de 7,2%, e em relação a contingências passivas, a variação foi positiva de 15,8% no 3T17 quando comparado ao 2T17. Esse incremento deve-se ao cenário macroeconômico mais desafiador.

Provisões de Garantias e Contingências (Em milhares de Reais - R\$)	3T16	3T17	Var. %	2T17	3T17	Var. %
Provisão de Garantias de Obra	10.518	8.352	-20,6%	9.004	8.352	-7,2%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	5.596	7.366	31,6%	6.363	7.366	15,8%
Total Provisões de Garantias e Contingências	16.114	15.718	-2,5%	15.367	15.718	2,3%

Patrimônio Líquido

Patrimônio Líquido (R\$ MM)



Ao final do 3T17, o Patrimônio Líquido atingiu R\$ 23,0 milhões, redução de 4,9% em relação ao 2T17. Este valor já considera o pagamento dos dividendos mínimos obrigatórios no valor de R\$ 1,0 milhão conforme aprovado em Assembleia do dia 22 de março de 2017.

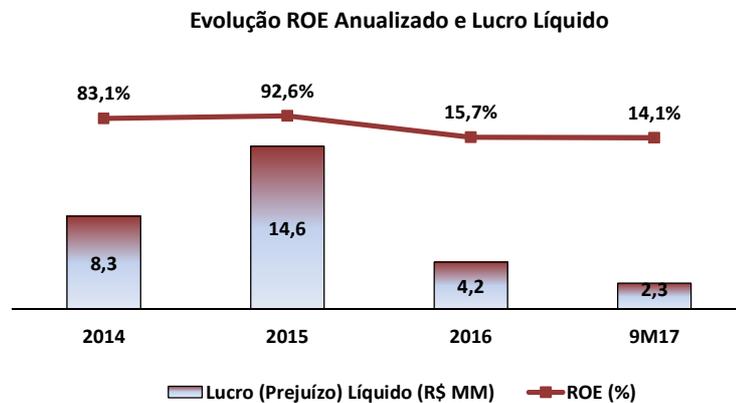
O quadro abaixo, apresenta a composição da conta “Patrimônio Líquido”.

Patrimônio Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	2T17	3T17	Var. %
Capital social	16.000	16.000	0,0%
Reserva de lucros	6.346	6.346	0,0%
Reserva especial	(1.639)	(1.639)	0,0%
Resultado do período	3.519	2.328	-33,8%
Total Patrimônio Líquido	24.226	23.035	-4,9%

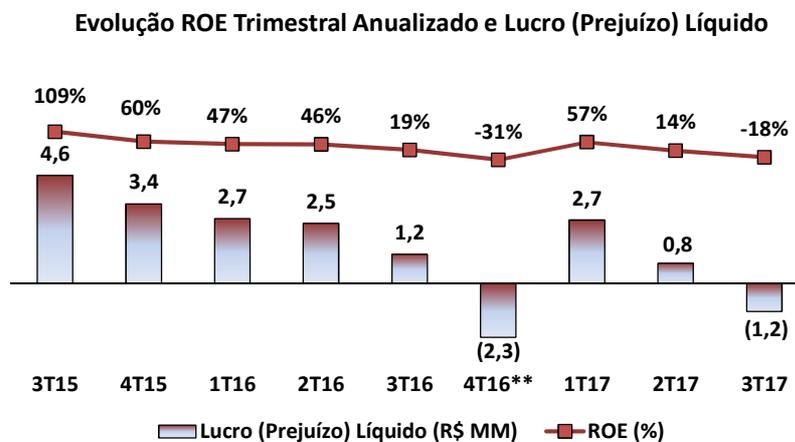


Retorno sobre Patrimônio Líquido

No gráfico abaixo, demonstramos a rentabilidade da Construtora Adolpho Lindenberg sob a ótica de retorno sobre patrimônio (return on equity – ROE). O ROE Trimestral Anualizado totalizou 14,1%. A Companhia apresenta um rígido controle da sua operação, não apresentando endividamento. Desta forma os patamares de retorno observados são reflexos de uma operação eficiente, margem bruta acima da média do setor, racionalização de despesas administrativas, gerando retorno sobre o capital investido, manutenção de margem e rentabilidade aos acionistas.



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



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



BALANÇO PATRIMONIAL

Balancos Patrimoniais Consolidado Períodos encerrados em 30.setembro (Em milhares de Reais - R\$)	9M17	6M16	Var. %
Ativo	44.991	60.240	-25,3%
Circulante	11.793	17.075	-30,9%
Caixa e equivalentes de caixa	184	916	-79,9%
Contas a receber de clientes	8.390	14.204	-40,9%
Mútuo com partes relacionadas	2.435	-	0,0%
Impostos a recuperar	736	1.923	-61,7%
Demais ativos circulantes	48	32	50,0%
Não Circulante	33.198	43.165	-23,1%
Contas a receber de clientes	1.675	1.373	22,0%
Impostos diferidos	-	6.455	-100,0%
Depósitos judiciais	825	721	14,4%
Imovéis a comercializar	511	737	-30,7%
Contas a receber de partes relacionadas	1.062	321	230,8%
Demais ativos não circulantes	3	-	0,0%
Investimentos	29.055	33.479	-13,2%
Imobilizado	13	20	-35,0%
Intangível	54	59	-8,5%
Passivo e Patrimônio Líquido	44.991	60.240	-25,3%
Circulante	6.351	18.381	-65,4%
Fornecedores	366	319	14,7%
Obrigações trabalhistas e tributárias	2.285	5.729	-60,1%
Obrigações tributárias parceladas	804	729	10,3%
Dividendos a pagar	23	21	9,5%
Provisão para garantia de obras	2.873	2.583	11,2%
Contas a pagar para partes relacionadas	-	9.000	-100,0%
Não Circulante	15.604	16.240	-3,9%
Obrigações tributárias parceladas	1.909	2.473	-22,8%
Provisão para garantia de obras	5.479	7.935	-31,0%
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	7.366	5.596	31,6%
Demais passivos não circulantes	850	236	260,2%
Patrimônio Líquido	23.036	25.619	-10,1%
Capital social	16.000	16.000	0,0%
Reserva de lucros	6.346	10.869	-41,6%
Reserva especial	(1.639)	(7.730)	-78,8%
Resultado do período	2.329	6.480	-64,1%

Demonstrações Financeiras Auditadas



DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS

Demonstrações de Resultados Consolidado Períodos encerrados em 30.setembro (Em milhares de Reais - R\$)	3T17	3T16	Var. %	9M17	9M16	Var. %
Receita Operacional Bruta	1.434	7.144	-79,9%	12.679	23.668	-46,4%
Receita de prestação de serviços	1.258	6.467	-80,5%	11.493	21.318	-46,1%
Receita de assistência técnica	126	612	-79,4%	813	2.220	-63,4%
Receita da venda de unidades imobiliárias	50	65	-23,1%	373	130	186,9%
Deduções da Receita Bruta	(250)	(925)	-73,0%	(1.560)	(2.955)	-47,2%
Impostos incidentes sobre a receita	(250)	(925)	-73,0%	(1.560)	(2.955)	-47,2%
Receita Operacional Líquida	1.184	6.219	-81,0%	11.119	20.713	-46,3%
Custos dos Serviços Prestados	(2.384)	(4.309)	-44,7%	(8.838)	(13.390)	-34,0%
Custos de prestação de serviços	(2.285)	(3.871)	-41,0%	(8.063)	(11.827)	-31,8%
Custos de assistência técnica	(62)	(378)	-83,6%	(442)	(1.449)	-69,5%
Custos da venda de unidades imobiliárias	(37)	(60)	-38,4%	(333)	(114)	192,1%
Lucro Bruto	(1.200)	1.911	-162,8%	2.281	7.323	-68,9%
Margem Bruta (%)	-101,4%	30,7%	-132,1 pp	20,5%	35,4%	-14,8 pp
(Despesas) Receitas	(63)	(1.012)	-93,8%	(623)	(1.010)	-38,3%
Administrativas, comerciais e gerais	(2.595)	(2.124)	22,2%	(6.521)	(9.890)	-34,1%
Equivalência patrimonial	2.443	1.080	126,2%	5.347	6.107	-12,4%
Outras receitas operacionais líquidas	89	32	178,1%	551	2.773	-80,1%
EBITDA	(1.263)	899	-240,5%	1.658	6.313	-73,7%
Margem EBITDA (%)	-106,7%	14,5%	-121,1 pp	14,9%	30,5%	-15,6 pp
Resultado Financeiro	74	121	-38,8%	770	976	-21,1%
Resultado antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(1.189)	1.020	-216,6%	2.428	7.289	-66,7%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(1)	208	-100,5%	(100)	(809)	-87,6%
Lucro (Líquido do Período)	(1.190)	1.228	-196,9%	2.329	6.480	-64,1%
Margem Líquida (%)	-100,5%	19,7%	-120,3 pp	20,9%	31,3%	-10,3 pp

Demonstrações Financeiras Auditadas



FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

Demonstração do Fluxo de Caixa Consolidado Períodos encerrados em 30.setembro (Em milhares de Reais - R\$)	9M17	9M16	Var. %
Das atividades operacionais			
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	2.429	7.289	-66,7%
Ajustes para conciliar o resultado as disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:			
Depreciações e amortizações	9	15	-40,0%
Resultado de equivalência patrimonial	(5.347)	(6.107)	-12,4%
Encargos financeiros sobre mútuo	(614)	-	0,0%
Encargos financeiros sobre tributos parcelados	154	240	-35,8%
Constituição de provisão para riscos	1.498	3.659	-59,1%
(Reversão) constituição de provisão para garantias	(1.686)	39	-4423,1%
Decréscimo (acrécimo) em ativos			
Contas a receber de clientes	2.645	(2.024)	-230,7%
Impostos a recuperar	410	(625)	-165,6%
Imóveis à comercializar	167	76	119,7%
Depósitos judiciais	(86)	(104)	-17,3%
Demais ativos	(16)	(4)	300,0%
(Decréscimo) acréscimo em passivos			
Fornecedores	76	53	43,4%
Obrigações trabalhistas e tributárias	(1.157)	(2.041)	-43,3%
Obrigações tributárias parceladas	(590)	(990)	-40,4%
Demais passivos	757	(59)	-1383,1%
Caixa gerado (aplicado nas) pelas atividades operacionais	(1.351)	(583)	131,7%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(100)	(603)	-83,4%
Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades operacionais	(1.451)	(1.186)	22,3%
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Dividendos recebidos de controladas	349	1.669	-79,1%
Aumento do investimento	(4.921)	(13.911)	-64,6%
Contas a receber com partes relacionadas	471	-	0,0%
Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades de investimento	(4.101)	(12.242)	-66,5%
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Dividendos pagos	(997)	(3.455)	-71,1%
Contas a receber com partes relacionadas	-	(321)	-100,0%
Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades de financiamentos	(997)	(3.776)	-73,6%
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(6.549)	(17.204)	-61,9%
Caixa e equivalentes de caixa			
No início do período	6.733	18.120	-62,8%
No fim do período	184	916	-79,9%
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(6.549)	(17.204)	-61,9%

Demonstrações Financeiras Auditadas



Glossário

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

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

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

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

CPC – Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) é uma entidade autônoma criada pela Resolução CFC nº 1.055/05. Tem como objetivo estudar, preparar e emitir Pronunciamentos Técnicos sobre Procedimentos de Contabilidade e divulgar informações dessa natureza, para permitir a emissão de normas pela entidade reguladora brasileira visando à centralização e uniformização do seu processo de produção, levando sempre em conta a convergência da Contabilidade Brasileira às normas internacionais de contabilidade.

IFRS – International Financial Reporting Standards (IFRS) são normas internacionais de contabilidade, um conjunto de pronunciamentos contábeis internacionais publicados e revisados pelo International Accounting Standards Board (IASB).

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

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

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

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

VGV – Valor Geral de Vendas.



Sobre a Construtora Adolpho Lindenberg

Com status de verdadeira 'grife' no mercado imobiliário, a Construtora Adolpho Lindenberg combina apuro estético, boas soluções arquitetônicas, excelência no processo construtivo, inovação e um relacionamento próximo e duradouro com seus clientes.

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

Sinônimo de investimento, em função da sua qualidade, durabilidade, e reputação da marca, os empreendimentos com a marca Adolpho Lindenberg tomam a frente do mercado imobiliário nacional, com um reconhecido padrão de excelência.

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

Relações com Investidores

Adolpho Lindenberg Filho

Diretor Financeiro e de

Relações com Investidores

Telefone: +55 (11) 3041-2700

ri@lindenberg.com.br

www.grupoldi.com.br/relacao

Este release contém considerações futuras sobre as perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros e perspectivas de crescimento da Construtora Adolpho Lindenberg.

Estas são apenas projeções e, como tais, baseiam-se exclusivamente nas expectativas da Administração da Construtora Adolpho Lindenberg 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.