

RELEASE DE RESULTADOS

4T17 | 2017



Contate RI:

Adolpho Lindenberg Filho

Diretor Financeiro e de

Relações com Investidores

Telefone: +55 (11) 3041-2700

ri@lindenberg.com.br

www.grupoldi.com.br/relacao



Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA



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

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

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

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

- O **Volume de Obras** no encerramento do 4T17, totalizou 13,8 mil m², formado por 1 obra, residencial e totalizando 24 unidades em construção;
- A **Receita Líquida** atingiu R\$ 12,1 milhões nos 12M17, redução de 55,5% quando comparado com os 12M16;
- O **Lucro Bruto** totalizou R\$ 2,0 milhões nos 12M17, redução de 81,5% no comparativo com os 12M16, para uma **Margem Bruta** de 16,4%, 23,0 p.p. abaixo em relação ao mesmo período do ano anterior;
- O **EBITDA** atingiu R\$ 3,8 milhões nos 12M17, redução de 68,5% quando comparado com os 12M16, para uma **Margem EBITDA** de 31,6%, 13,0 p.p. abaixo em relação ao mesmo período do ano anterior;
- O **Resultado Líquido** nos 12M17 totalizou R\$ 4,6 milhões, aumento de 9,5% quando comparado com os 12M16, para uma **Margem Líquida** de 38,1%, 22,6 p.p. acima em relação ao mesmo período do ano anterior;
- O **ROE Trimestral** totalizou 45,8% e o **ROE Anualizado** totalizou 20,6% no encerramento do 4T17;



ÍNDICE

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	4
PRINCIPAIS INDICADORES	6
DESEMPENHO OPERACIONAL	
Volume de obra.....	7
Obras entregues	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.....	16
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

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

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

No encerramento de 2017, a Construtora Adolpho Lindenberg apresentou um volume operacional de 13,8 mil m², formado por uma obra residencial, de alto padrão, única torre e 24 unidades em construção, localizada na Capital de São Paulo. Este menor nível de atividade reflete a condição atual de mercado, após três anos de forte recessão. Começamos a observar ao longo dos últimos meses de 2017, sinais iniciais de melhora no cenário macroeconômico e perspectivas de retomada gradual do mercado imobiliário ao longo de 2018, com potencial de contratação de novas obras para manutenção da operação e retomada do volume operacional adequado.

Em 2017, a Construtora Adolpho Lindenberg entregou: (i) o empreendimento Trio by Lindenberg de alto padrão, tipo multi-uso, composto de 252 unidades e 27,1 mil 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 Capital de São Paulo; (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 e; (iv) o empreendimento Lindenberg Jundiaí de alto padrão, tipo residencial, composto de 44 unidades e 20,2 mil m² de área construída e única torre, localizado no Interior de São Paulo.

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

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



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

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

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

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

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



PRINCIPAIS INDICADORES

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

Demonstrações Financeiras Auditadas

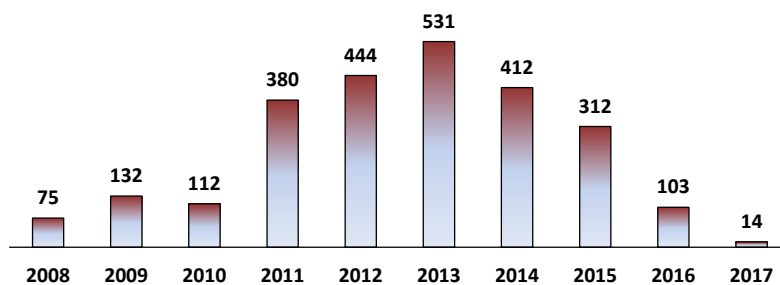


DESEMPENHO OPERACIONAL

Volume de Obras

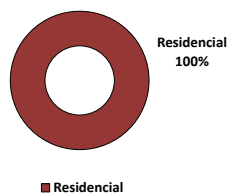
No encerramento dos 4T17, o volume de obras totalizou 13,8 mil m², formado por uma obra residencial com 24 unidades numa torre única em construção. Essa redução no nível de atividade é reflexo da queda de lançamentos de novos projetos devido a situação delicada enfrentada pelo mercado imobiliário no Brasil nos últimos dois anos e conseqüentemente maior dificuldade para a Construtora contratar novas obras.

Evolução do Volume de Obras (mil m²)

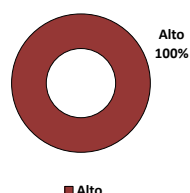


Os gráficos abaixo apresentam a distribuição das obras por região e segmento de atuação no encerramento do 4T17, através do volume por mil m², o que demonstra a manutenção do foco de atuação da Companhia, seja no segmento de atuação, padrão ou região. Importante ressaltar que para manutenção da qualidade e mitigação de riscos, entendemos essencial a manutenção do foco de atuação.

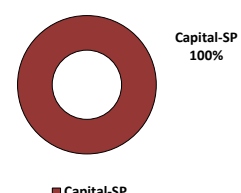
Segmento de atuação



Alocação por Padrão



Alocação por Região



Obras Entregues

Em 2017, a Construtora Adolpho Lindenberg entregou 4 empreendimentos (3 residenciais e 1 multi-uso), totalizando 4 torres, 624 unidades e 89,6 mil m² de área, todas dentro do prazo e orçamento inicialmente previsto. Nesse mesmo período, a Construtora Adolpho Lindenberg não iniciou novas obras.

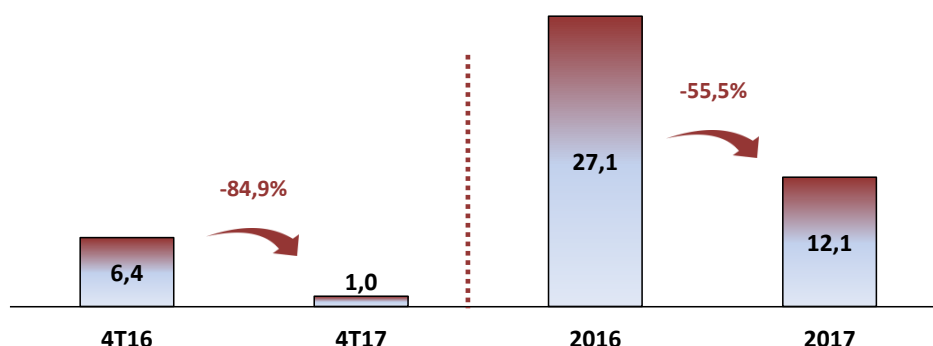


DESEMPENHO ECONÔMICO - FINANCEIRO

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)



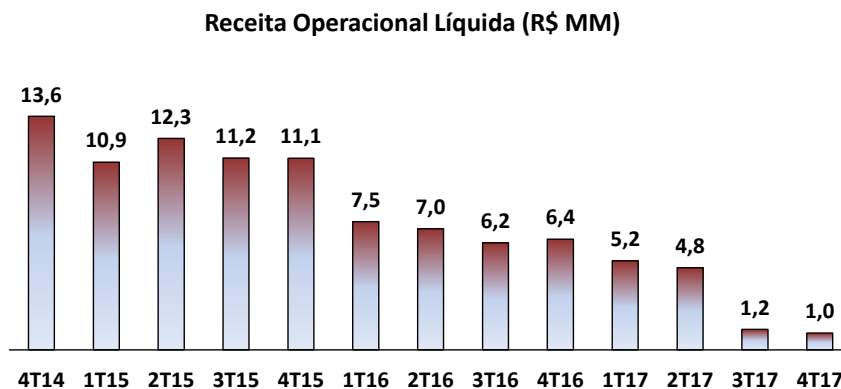
A Receita Líquida no 4T17, totalizou R\$ 974 mil, redução de 84,9% quando comparado com o 4T16. Nos 12M17, a Receita Líquida totalizou R\$ 12,1 milhões, redução de 55,5% quando comparado com os 12M16. Essa redução no volume de receita operacional reportada nos 12M17, deve-se pelo grande volume de obras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

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

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

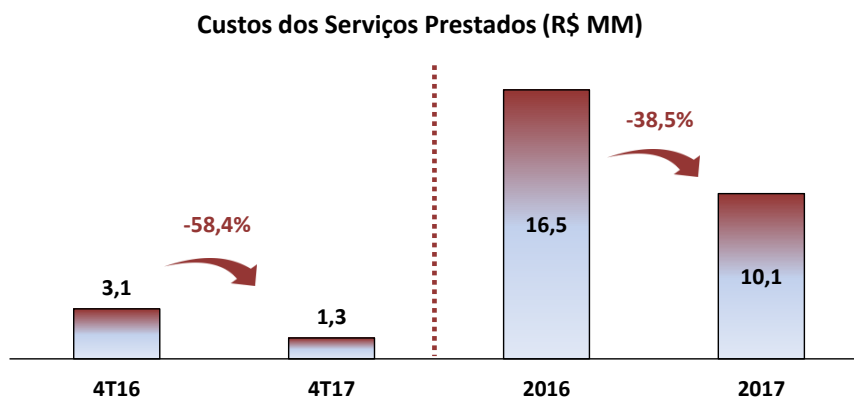


O gráfico abaixo apresenta a evolução da Receita Líquida da Construtora Adolpho Lindenberg nos últimos trimestres.



Custo de Serviços Prestados

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



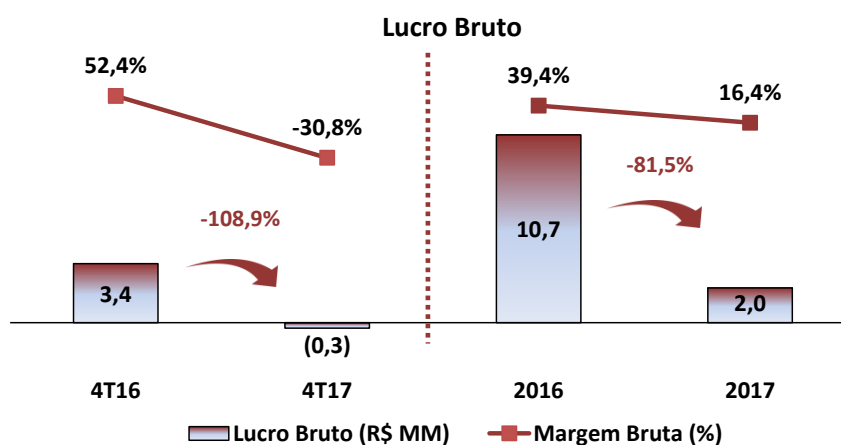
O Custo dos Serviços Prestados totalizou R\$ 1,3 milhão no 4T17, contra os R\$ 3,1 milhão no 4T16, redução de 58,4%. Nos 12M17, o Custo dos Serviços Prestados totalizou R\$ 10,1 milhões, redução de 38,50% quando comparado com os 12M16. A Construtora Adolpho Lindenberg tem como foco de atuação a Cidade de São Paulo, a Região Metropolitana de São Paulo e o Estado de São Paulo, região para a qual o INCC vem se mostrando um bom indexador da inflação dos custos. A evolução do Custo dos Serviços Prestados demonstra a preocupação da Companhia em controlar os custos e adequar-se a realidade do mercado.



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

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

Lucro Bruto



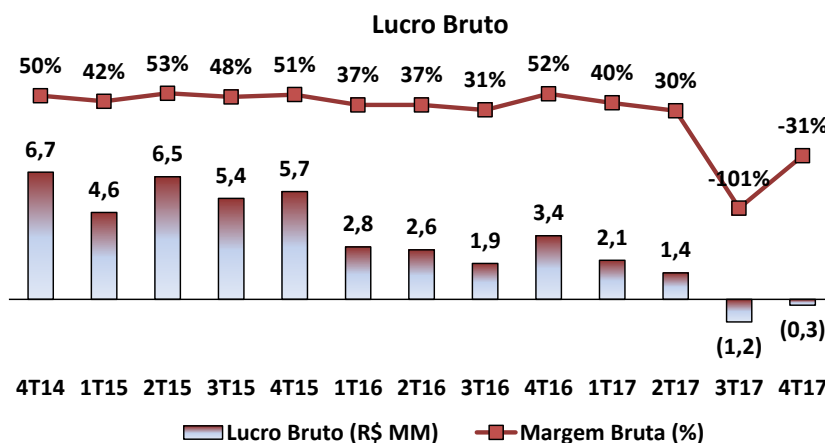
O Lucro Bruto no 4T17, alcançou o valor negativo de R\$ 300 mil, redução de 108,9% em relação ao 4T16, para uma Margem Bruta de -30,8%, redução de 83,2 p.p. quando comparado com o 4T16. Nos 12M17, o Lucro Bruto totalizou R\$ 2,0 milhões, redução de 81,5% quando comparado com os 12M16, para uma Margem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



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

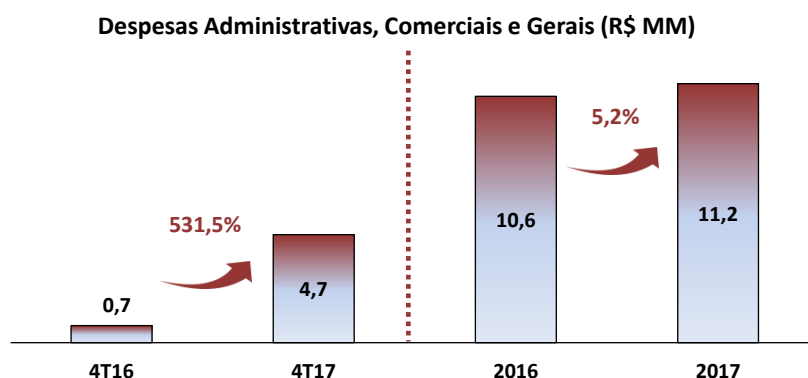
Lucro Bruto (Em milhares de Reais - R\$)	4T16	4T17	Var. %	2016	2017	Var. %
Receita Operacional Líquida	6.434	974	-84,9%	27.147	12.093	-55,5%
Custos de Serviços	3.065	1.274	-58,4%	16.455	10.113	-38,5%
Lucro Bruto	3.369	(300)	-108,9%	10.692	1.980	-81,5%
Margem Bruta (%)	52,4%	-30,8%	-83,2 pp	39,4%	16,4%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

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



Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais

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



As Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais no 4T17 totalizaram R\$ 4,7 milhões, aumento de 531,5% em relação ao 4T16. Importante analisar a conta “Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias”, que no decorrer do ano de 2017, totalizou um crescimento de 856,2% no 4T17 em relação ao 4T16, devido ao cenário macroeconômico bem desafiador. Nos 12M17, as Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais totalizaram R\$ 11,2 milhões, aumento de 5,2% em relação aos 12M16. Importante destacar que a Companhia mantém o compromisso na busca de maior eficiência operacional, permitindo um nível de custos e despesas adequados ao momento atual do ciclo de negócios e perspectiva do mercado imobiliário.

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

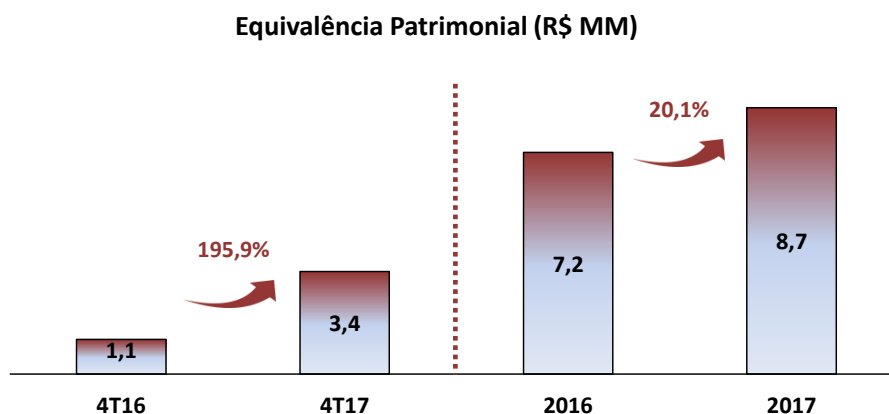
Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais (Em milhares de Reais - R\$)	4T16	4T17	Var. %	2016	2017	Var. %
Despesas Administrativas e Gerais	667	1.940	190,9%	7.747	8.334	7,6%
Despesas Comerciais	20	2	-90,3%	31	28	-10,7%
Serviços Terceiros	441	240	-45,5%	991	971	-2,0%
Provisão de Garantias de Obra	(664)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

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

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



Equivalência Patrimonial



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

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

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

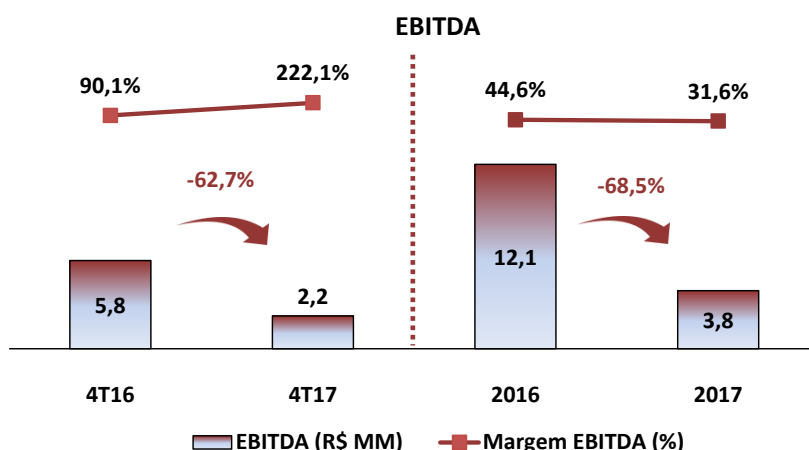


Outras Receitas Operacionais Líquidas

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

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

EBITDA



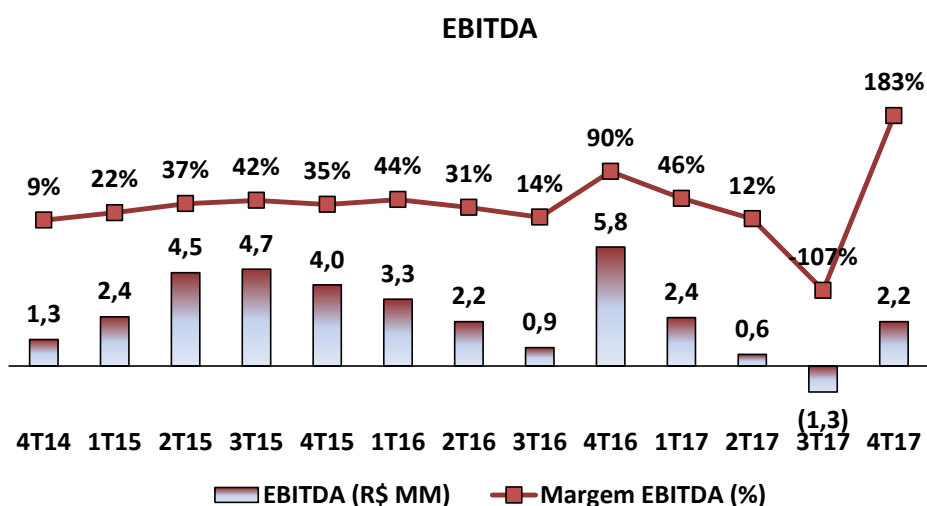
O EBITDA no 4T17 totalizou o valor positivo de R\$ 2,2 milhões, redução de 62,7% em relação ao 4T16, para uma Margem EBITDA de 222,1% e 131,9 p.p. acima. Nos 12M17, o EBITDA totalizou R\$ 3,8 milhões, redução de 68,5% em relação aos 12M16, para uma Margem EBITDA de 31,6% e 13,0 p.p. abaixo. A redução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



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

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

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





Resultado Financeiro

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

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

Imposto de Renda e Contribuição Social

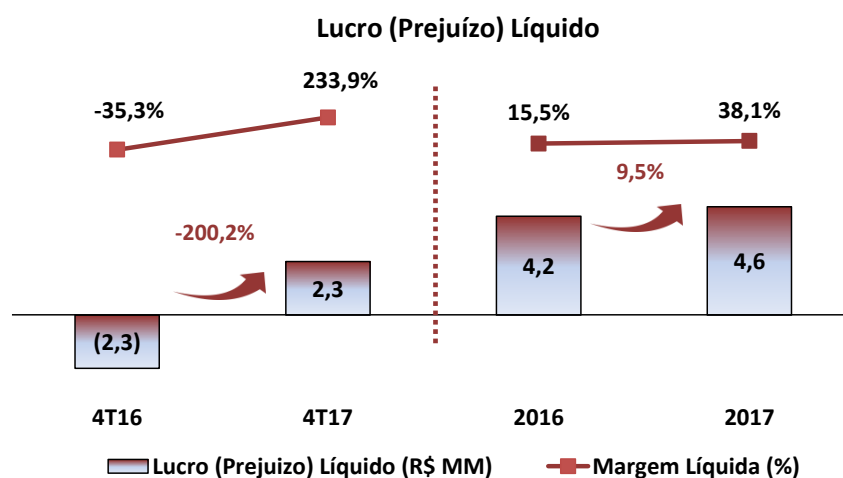
O Imposto de Renda e Contribuição Social apurado nos 12M17, totalizou R\$ 102 mil negativo contra os R\$ 9,0 milhões negativo quando comparado com os 12M16.

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

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

Lucro (Prejuízo) Líquido

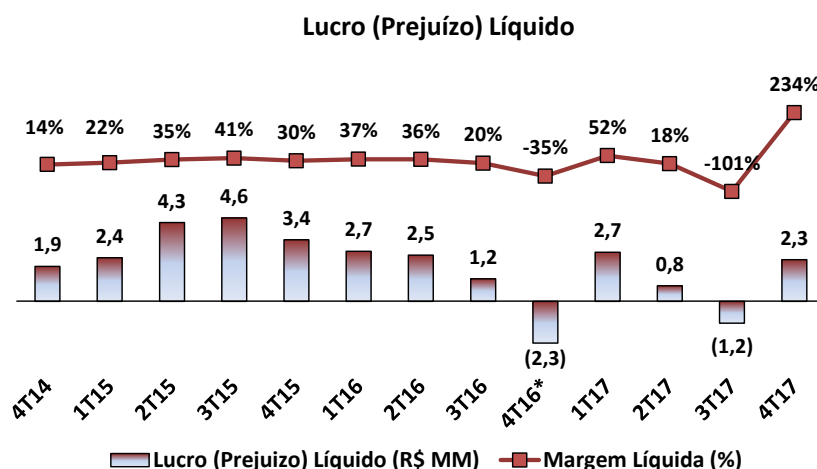
No 4T17, o Resultado Líquido totalizou R\$ 2,3 milhões, com Margem Líquida de 233,9%, variação de 200,2% e aumento de 269,2 p.p. em relação ao 4T16. Nos 12M17, o Resultado Líquido totalizou R\$ 4,6 milhões, para uma Margem Líquida de 38,1%, aumento de 9,5% e 22,6 p.p. acima quando comparado com os 12M16.



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

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

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

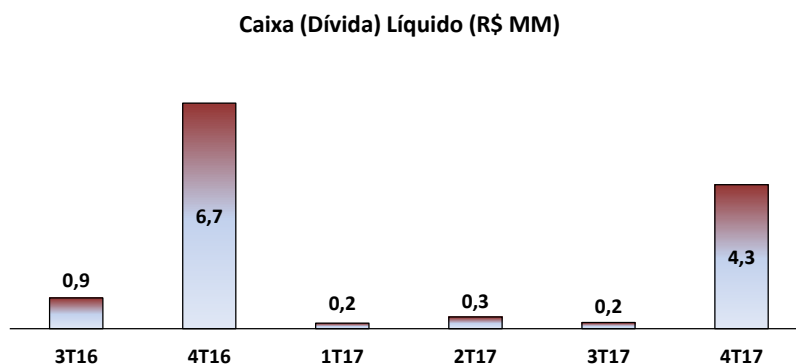


*Reversão da constituição do imposto diferido no valor de R\$ 6,5 milhões no 4T16



DESTAQUES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Evolução do Caixa Líquido



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

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

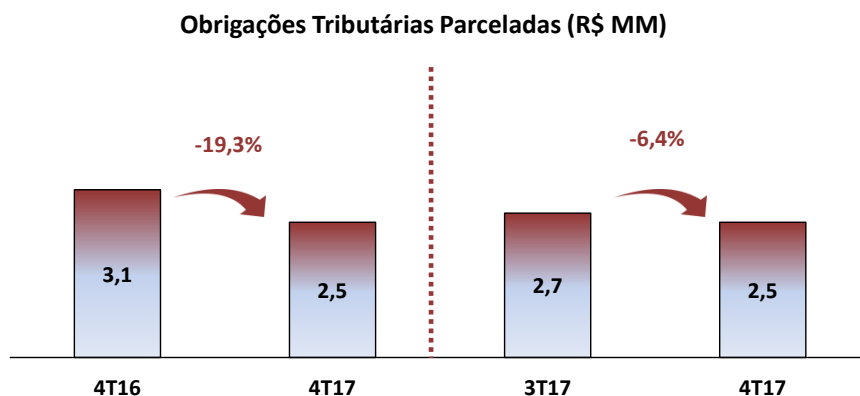
Caixa (Dívida) Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17	4T17
Caixa e Equivalentes de Caixa	916	6.733	162	347	184	4.299
Variação Caixa e Equivalentes de Caixa		5.817	(6.571)	185	(163)	4.115
Caixa (Dívida) Líquido	916	6.733	162	347	184	4.299
Movimentação de Caixa		5.817	(6.571)	185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

Geração de Caixa

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



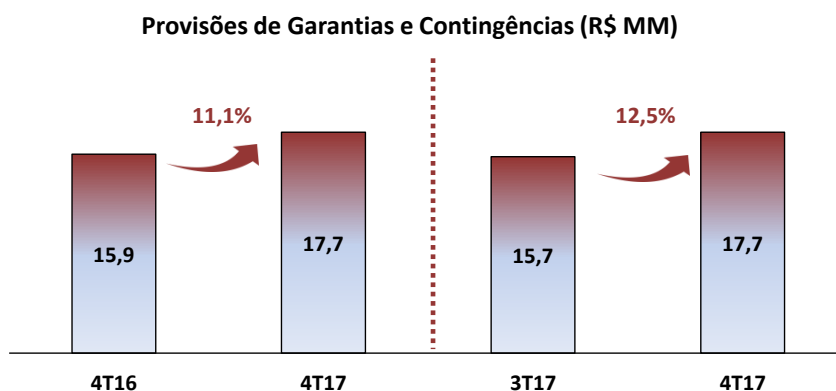
Obrigações Tributárias Parceladas (PPI / REFIS)



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

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

Provisões de Garantias e Contingências Passivas



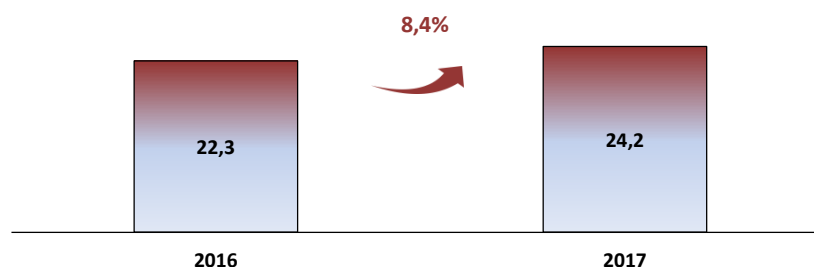


A conta “Provisão de Garantias de Obras e Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias” totalizou R\$ 17,7 milhões no 4T17 aumento de 11,1% em relação ao 4T16 e aumento de 12,5% quando comparado com o 3T17. Referente ao incremento na provisão de custos a serem incorridos no atendimento de eventuais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

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

Patrimônio Líquido

Patrimônio Líquido (R\$ MM)



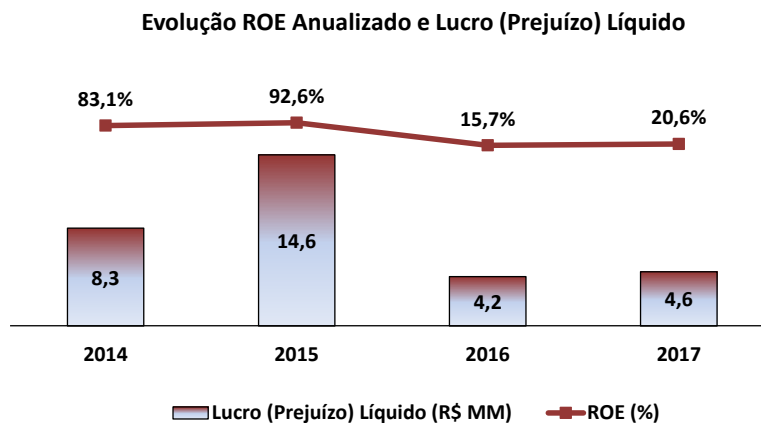
Ao final de 2017, o Patrimônio Líquido atingiu R\$ 24,2 milhões, aumento de 8,4% em relação a 2016. Este valor já considera o pagamento dos dividendos mínimos obrigatórios no valor de R\$ 1,0 milhão conforme aprovado em Assembleia. O quadro abaixo, apresenta a composição da conta “Patrimônio Líquido”.

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

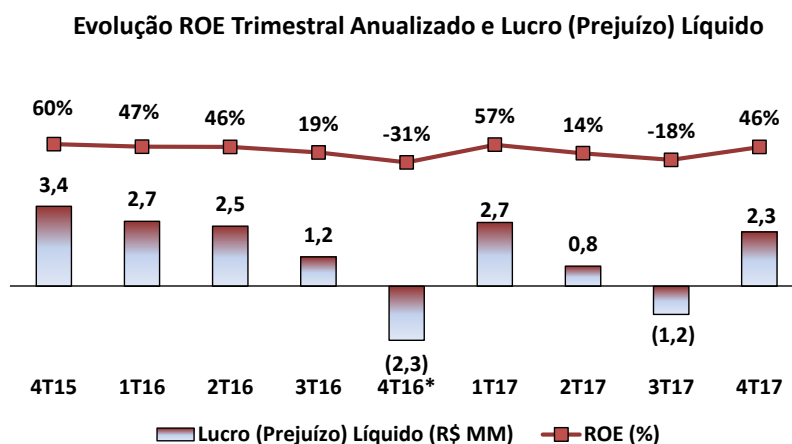


Retorno sobre Patrimônio Líquido

No gráfico abaixo, demonstramos a rentabilidade da Construtora Adolpho Lindenberg sob a ótica de retorno sobre patrimônio (return on equity – ROE). O ROE Anualizado totalizou 20,6% e o ROE Trimestral totalizou 45,8% no encerramento do 4T17. A Companhia apresenta um rígido controle da sua operação, não apresentando endividamento. Desta forma os patamares de retorno observados são reflexos de uma operação eficiente, margem bruta acima da média do setor, racionalização de despesas administrativas, gerando retorno sobre o capital investido, manutenção de margem e rentabilidade aos acionistas.



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



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



BALANÇO PATRIMONIAL

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

Demonstrações Financeiras Auditadas



DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS

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

Demonstrações Financeiras Auditadas



FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

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

Demonstrações Financeiras Auditadas



Glossário

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VG – Valor Geral de Vendas.



Sobre a Construtora Adolpho Lindenberg

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

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

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

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

Relações com Investidores

Adolpho Lindenberg Filho

Diretor Financeiro e de

Relações com Investidores

Telefone: +55 (11) 3041-2700

ri@lindenberg.com.br

www.grupoldi.com.br/relacao

Este material é uma apresentação de informações gerais da Construtora Adolpho Lindenberg (CAL) e suas subsidiárias na data desta apresentação. Este material foi preparado exclusivamente para apresentações relacionadas à divulgação de resultados da Companhia. Trata-se de informações resumidas, sem intenção de serem completas. Não fazemos nenhuma declaração, implícita ou explícita, e não damos garantia quanto à correção, adequação ou abrangência dessas informações. Esta Apresentação de Resultados contém certas considerações futuras sobre as perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros e perspectivas de crescimento da Construtora Adolpho Lindenberg (CAL). Estas são apenas projeções e, como tais, baseiam-se exclusivamente nas expectativas da Administração da Construtora Adolpho Lindenberg (CAL) em relação ao futuro do negócio e seu contínuo acesso a capital para financiar o plano de negócios da Companhia. Tais considerações futuras dependem substancialmente de mudanças nas condições de mercado, de regras governamentais, pressões da concorrência, do desempenho do setor e da economia brasileira entre outros fatores sujeitos a mudanças sem aviso prévio. Esta apresentação e seu conteúdo são informações de propriedade da Companhia e não podem ser reproduzidas ou circuladas, parcial ou totalmente, sem o prévio consentimento por escrito da Construtora Adolpho Lindenberg (CAL).