

RELEASE DE RESULTADOS

1T18



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 1T18

São Paulo, 15 de maio de 2018 – A Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (“CAL”), com mais de 64 anos de existência e com status de verdadeira ‘grife’ no mercado imobiliário, combina apuro estético, boas soluções arquitetônicas, excelência no processo construtivo, inovação e um relacionamento próximo e duradouro com seus clientes.

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

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

- O **Volume de Obras** no encerramento do 1T18, totalizou 24,5 mil m², formado por 3 obras (sendo 2 residenciais e 1 comercial) totalizando 90 unidades e 4 lojas em construção;
- A **Receita Líquida** atingiu R\$ 946 mil no 1T18;
- O **Lucro Bruto** totalizou o valor negativo de R\$ 674 mil no 1T18, para uma **Margem Bruta** de -71,2%;
- O **EBITDA** atingiu o valor negativo de R\$ 1,5 milhão no 1T18, para uma **Margem EBITDA** de 156,8%;
- O **Resultado Líquido** negativo de R\$ 1,4 milhão, para uma **Margem Líquida** de 148,5%;
- O **ROE Trimestral** totalizou -21,3% no encerramento do 1T18;



ÍNDICE

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	4
PRINCIPAIS INDICADORES	6
DESEMPENHO OPERACIONAL	
Volume de obra.....	7
Obras iniciadas / 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 / Consumo 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 primeiro trimestre encerrado em 31 de março de 2018 (1T18), detalhado nos respectivos relatórios e demonstrações.

A Receita Líquida totalizou de R\$ 946 mil no 1T18 e o Lucro Bruto totalizou o valor negativo R\$ 674 mil com Margem Bruta de -71,2%. O Resultado Líquido totalizou o valor negativo de R\$ 1,4 milhão com Margem Líquida de -148,5%. O ROE Trimestral atingiu -21,3% no encerramento do 1T18.

Importante destacar a contratação de 2 novas obras no primeiro trimestre de 2018, totalizando 10,7 mil m² de construção na Capital de São Paulo. A Construtora Adolpho Lindenberg apresentou um volume operacional de 24,5 mil m², formado por 2 obras residenciais (total de 2 torres e 90 unidades) e uma obra comercial (formada por 4 lojas, sendo 1 loja âncora e 3 lojas menores).

Este menor nível de atividade reflete a condição atual de mercado, após três anos de forte recessão. Mesmo em um cenário ainda marcado por indefinições econômicas e políticas conforme já sinalizado nos últimos trimestres, acreditamos na melhora no cenário macroeconômico e perspectivas de retomada gradual do mercado imobiliário ao longo de 2018, com potencial de contratação de novas obras para manutenção da operação e retomada do volume operacional adequado.

A Construtora Adolpho Lindenberg reportou um Patrimônio Líquido de R\$ 22,8 milhões, redução de 5,8% em relação ao 4T17 e o ROE Trimestral totalizou em -21,3% no encerramento do 1T18.

Sobre operação futura, a Companhia mantém a estratégia de aquisição de participação societária minoritária em projetos imobiliários (residenciais e comerciais) com foco na retomada do crescimento do mercado imobiliário e diante desse contexto, a Construtora Adolpho Lindenberg adquiriu no 1T18, 20% da participação societária da INK Pinheiros Empreendimentos e Participações Ltda., cujo projeto é residencial de alto padrão, localizado na Capital de São Paulo, formado por única torre e 35 unidades a serem construídas.

A Construtora Adolpho Lindenberg reporta indicadores em linha com o momento atual da economia no país e no setor da construção civil, e que estão aquém do histórico da Companhia, mas demonstram relativa resiliência, em vista da capacidade de adaptação a



diferentes cenários do nosso modelo de negócios, da qualidade da operação e do longo ciclo econômico da nossa atividade. A consistência operacional faz com que os resultados sigam conforme as metas da Companhia, com margens e rentabilidade que buscam garantir solidez na operação.

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

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

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



PRINCIPAIS INDICADORES

Principais Indicadores Consolidado Períodos encerrados em 31.março (Em milhares de Reais - R\$)	1T18	1T17	Var. %	1T18	4T17	Var. %
Receita Operacional Bruta	1.078	5.803	-81,4%	1.078	1.332	-19,1%
Receitas de Serviços Prestados	985	5.336	-81,5%	985	1.230	-19,9%
Receitas de Assistência Técnica	78	226	-65,5%	78	102	-23,5%
Receita de Venda de Imóveis/Loteamento	15	241	-93,8%	15	0	0,0%
Impostos sobre Receita	(132)	(635)	-79,2%	(132)	(358)	-63,1%
Receita Operacional Líquida	946	5.168	-81,7%	946	974	-2,9%
Custos dos Serviços Prestados	(1.620)	(3.094)	-47,6%	(1.620)	(1.274)	27,2%
Custos de Serviços	(1.541)	(2.733)	-43,6%	(1.541)	(1.790)	-13,9%
Custos de Assistência Técnica	(52)	(151)	-65,6%	(52)	516	-110,1%
Custos de Venda de Imóveis/Loteamento	(27)	(210)	-87,2%	(27)	0	0,0%
Lucro Bruto	(674)	2.074	-132,5%	(674)	(300)	124,7%
Margem Bruta (%)	-71,2%	40,1%	-111,4 pp	-71,2%	-30,8%	-40,4 pp
Administrativas, comerciais e gerais	(2.150)	(2.101)	2,3%	(2.150)	(4.654)	-53,8%
Equivalência patrimonial	1.214	2.125	-42,9%	1.214	3.350	-63,8%
Outras receitas operacionais líquidas	127	258	-50,8%	127	3.767	-96,6%
EBITDA	(1.483)	2.356	-163,0%	(1.483)	2.163	-168,6%
Margem EBITDA (%)	-156,8%	45,6%	-202,3 pp	-156,8%	222,1%	-378,8 pp
Resultado Financeiro	80	354	-77,4%	80	117	-31,6%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(2)	(36)	-94,4%	(2)	(2)	0,0%
Resultado Líquido	(1.405)	2.674	-152,6%	(1.405)	2.278	-161,7%
Margem Líquida (%)	-148,5%	51,7%	-200,3 pp	-148,5%	233,9%	-382,4 pp
Obrigações Tributárias Parceladas	1T18	1T17	Var. %	1T18	4T17	Var. %
REFIS	2.034	2.500	-18,6%	2.034	2.162	-5,9%
PPI	325	517	-37,1%	325	378	-14,0%
COFINS	0	0	0,0%	0	0	0,0%
Obrigações Tributárias Parceladas	2.359	3.017	-21,8%	2.359	2.540	-7,1%
Provisões de Garantia de Obras e Contingências	1T18	1T17	Var. %	1T18	4T17	Var. %
Provisão de Garantias de Obra	6.631	9.628	-31,1%	6.631	7.698	-13,9%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	10.897	6.132	77,7%	10.897	9.478	15,0%
Provisões de Garantias e Contingências	17.528	15.760	11,2%	17.528	17.176	2,0%

Demonstrações Financeiras Auditadas

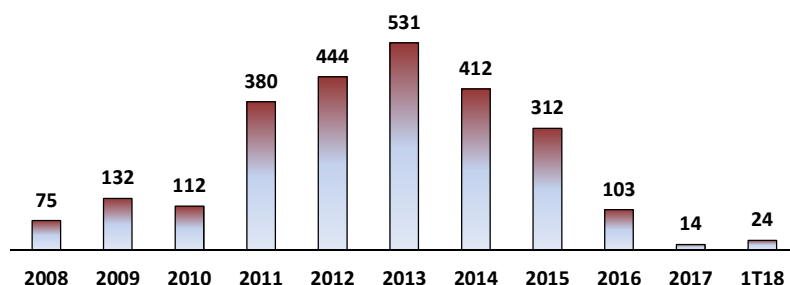


DESEMPENHO OPERACIONAL

Volume de Obras

O volume de obras totalizaram em 24,5 mil m² no encerramento do 1T18, formado por 2 obras residenciais (total de 2 torres e 90 unidades) e uma obra comercial (formada por 4 lojas). 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)

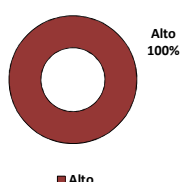


Os gráficos abaixo apresentam a distribuição das obras por região e segmento de atuação no encerramento do 1T18, através do volume por mil m², o que demonstra a manutenção do foco de atuação da Companhia, seja no segmento de atuação, padrão ou região. Importante ressaltar que para manutenção da qualidade e mitigação de riscos, entendemos essencial a manutenção do foco de atuação.

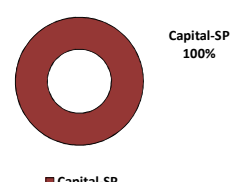
Segmento de atuação



Alocação por Padrão



Alocação por Região



Obras Iniciadas / Entregues

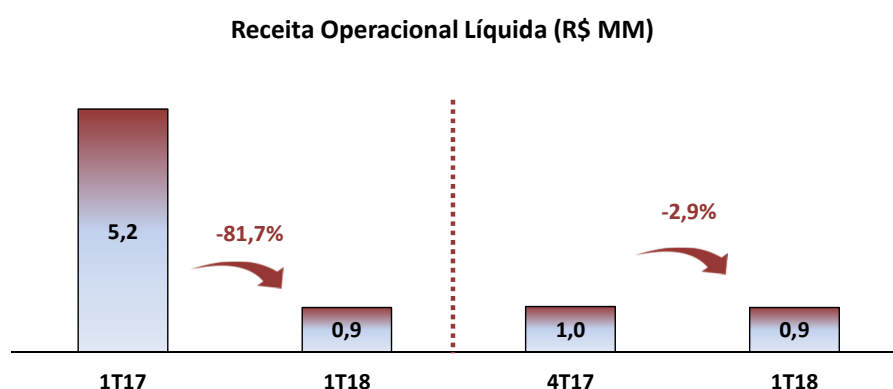
No 1T18, a Construtora Adolpho Lindenberg iniciou duas novas obras na Capital de São Paulo, sendo 1 obra residencial com 66 unidades e 5,6 mil m² de área construída e 1 obra comercial composta por 4 lojas (1 loja âncora e 3 menores) totalizando 5,1 mil m² de área construída.



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.



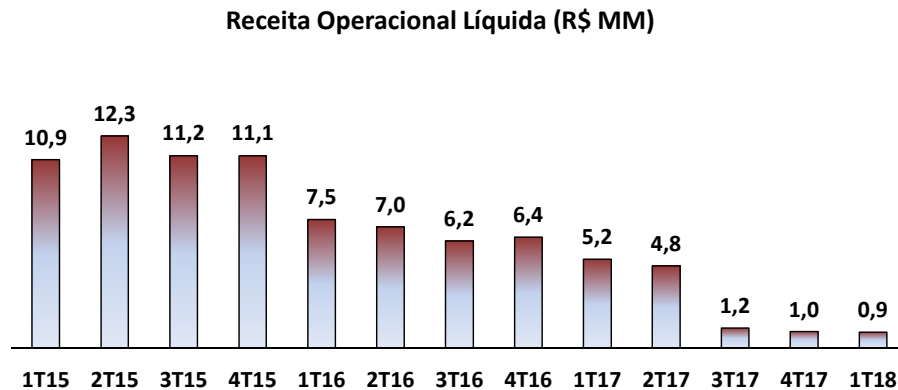
A Receita Líquida no 1T18, totalizou R\$ 947 mil, redução de 81,7% quando comparado com o 1T17 e 2,9% quando comparado com o 4T17. Essa forte redução no volume de receita operacional reportada deve-se pelo grande volume de obras entregues nos últimos trimestres e pela forte queda de lançamentos das incorporadoras 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 1T18 contra o 1T17 e o 4T17.

Receita Operacional Líquida (Em milhares de Reais - R\$)	1T17	1T18	Var. %	4T17	1T18	Var. %
Receita de prestação de serviços	5.336	985	-81,5%	1.230	985	-19,9%
Receita de assistência técnica	226	78	-65,5%	102	78	-23,5%
Receita da venda de unidades imobiliárias	241	15	-93,8%	0	15	0,0%
Impostos incidentes sobre a receita	(635)	(132)	-79,2%	(358)	(132)	-63,1%
Total Receita Operacional Líquida	5.169	946	-81,7%	974	946	-2,9%

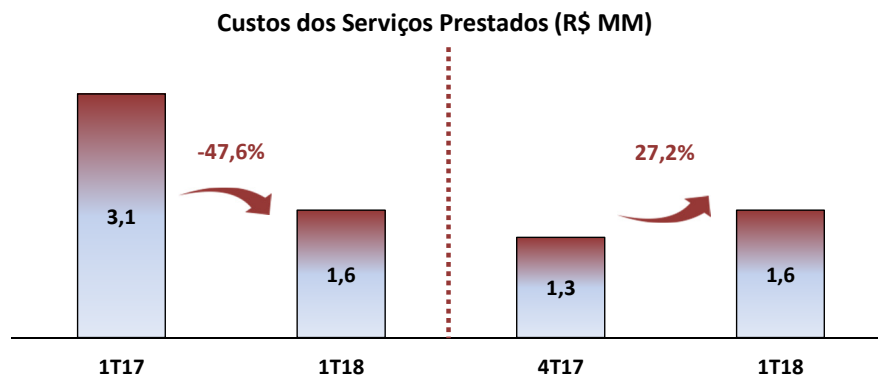


O gráfico abaixo apresenta a evolução da Receita Líquida da Construtora Adolpho Lindenberg nos últimos trimestres.



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.



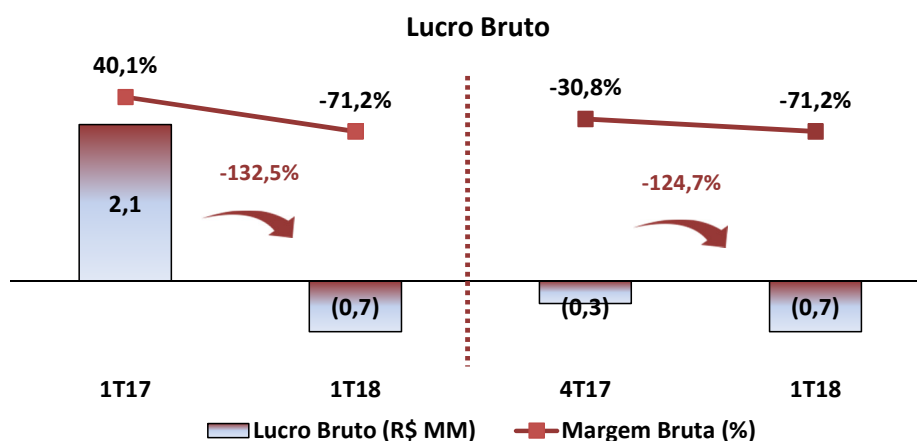
O Custo dos Serviços Prestados totalizou R\$ 1,6 milhão no 1T18, contra os R\$ 3,1 milhões no 1T17, redução de 47,6%. Quando comparado com o 4T17, o Custo dos Serviços Prestados apresentou aumento de 27,2% em relação ao 1T18. A Construtora Adolpho Lindenberg tem como foco de atuação a Cidade de São Paulo, 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 1T18 contra o 1T17 e o 4T17.

Custos dos Serviços Prestados (Em milhares de Reais - R\$)	1T17	1T18	Var. %	4T17	1T18	Var. %
Custos de prestação de serviços	2.733	1.541	-43,6%	1.790	1.541	-13,9%
Custos de assistência técnica	151	52	-65,6%	(516)	52	-110,1%
Custos da venda de unidades imobiliárias	210	27	-87,1%	0	27	0,0%
Total Custos dos Serviços Prestados	3.094	1.620	-47,6%	1.274	1.620	27,2%

Lucro Bruto



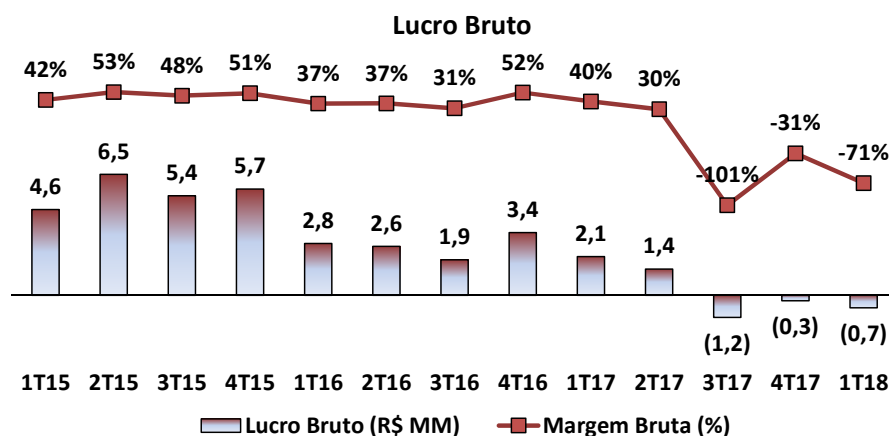
O Lucro Bruto no 1T18, alcançou o valor negativo de R\$ 674 mil, redução de 132,5% em relação ao 1T17, para uma Margem Bruta de -71,2%, redução de 111,4 p.p. quando comparado com o 1T17. Quando comparado com o 4T17, a redução foi de 124,7% e 40,4 p.p. A redução do Lucro Bruto deve-se ao grande volume de obras entregues nos últimos trimestres e pela forte queda de lançamentos das incorporadoras entre os anos de 2015 à 2017, conseqüentemente maiores dificuldades para a Construtora contratar novas obras para manter o mesmo nível de atividade e receita dos últimos anos.



O quadro abaixo apresenta o detalhamento do Lucro Bruto no 1T18 contra o 1T17 e o 4T17.

Lucro Bruto (Em milhares de Reais - R\$)	1T17	1T18	Var. %	4T17	1T18	Var. %
Receita Operacional Líquida	5.169	946	-81,7%	974	946	-2,9%
Custos de Serviços	3.094	1.620	-47,6%	1.274	1.620	27,2%
Lucro Bruto	2.075	(674)	-132,5%	(300)	(674)	124,7%
Margem Bruta (%)	40,1%	-71,2%	-111,4 pp	-30,8%	-71,2%	-40,4 pp

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

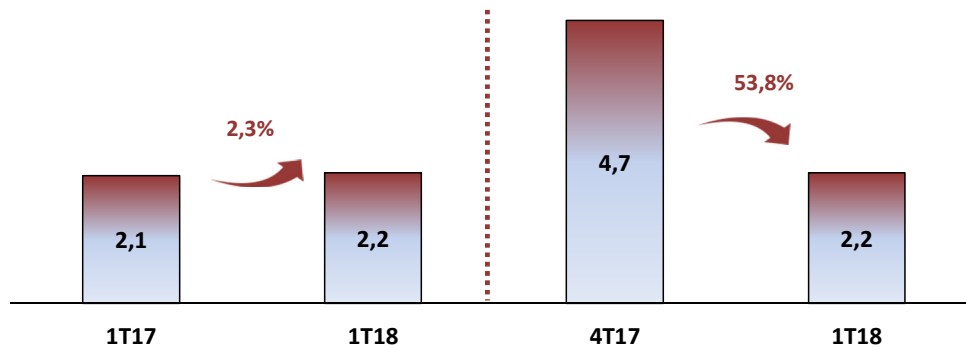


Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais

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.



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



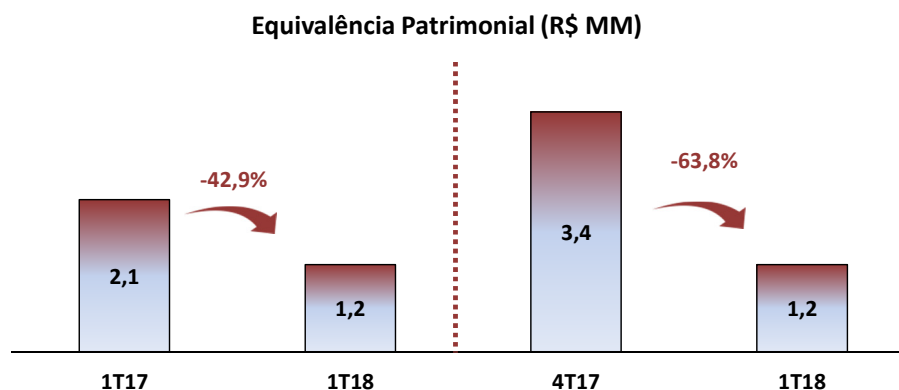
As Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais no 1T18 totalizaram R\$ 2,2 milhões, aumento de 2,3% em relação ao 1T17. Quando comparado com o 4T17, as Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais apresentaram uma redução de 53,8%. Importante destacar que a Companhia mantém o compromisso na busca 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\$)	1T17	1T18	Var. %	4T17	1T18	Var. %
Despesas Administrativas e Gerais	2.182	2.124	-2,7%	1.940	2.124	9,5%
Despesas Comerciais	21	1	-96,7%	3	1	-77,0%
Serviços Terceiros	196	224	14,4%	240	224	-6,5%
Provisão de Garantias de Obra	(561)	(1.118)	99,3%	(139)	(1.118)	704,5%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	263	920	249,7%	2.610	920	-64,8%
Total Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais	2.101	2.150	2,3%	4.654	2.150	-53,8%



Equivalência Patrimonial



O Resultado de Equivalência Patrimonial no 1T18 totalizou R\$ 1,2 milhão, redução de 42,9% em relação ao 1T17. Quando comparado com o 4T17, o Resultado de Equivalência Patrimonial apresentou redução de 63,8%. Importante informar que o resultado de equivalência patrimonial depende da comercialização das unidades em estoque. No encerramento do 1T18, 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%, 98% 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\$)	1T17	1T18	Var. %	4T17	1T18	Var. %
Toliara Incorporadora SPE Ltda.	(1.041)	(7)	-99,3%	472	(7)	-101,5%
Amadora Incorporação SPE Ltda.	78	40	-48,7%	(154)	40	-126,0%
Lion Incorporação SPE Ltda.	3.090	1.356	-56,1%	3.033	1.356	-55,3%
Acireale Incorporação SPE Ltda.	(2)	0	-100,0%	0	0	0,0%
Leal Participações Ltda.	0	(50)	0,0%	(13)	(50)	284,6%
Pisa Incorporação SPE Ltda.	0	(32)	0,0%	(18)	(32)	77,8%
Valência Incorporação Ltda.	0	22	0,0%	30	22	-26,7%
INK Pinheiros	0	(115)	0,0%	0	(115)	0,0%
Total Equivalência Patrimonial	2.125	1.214	-42,9%	3.350	1.214	-63,8%

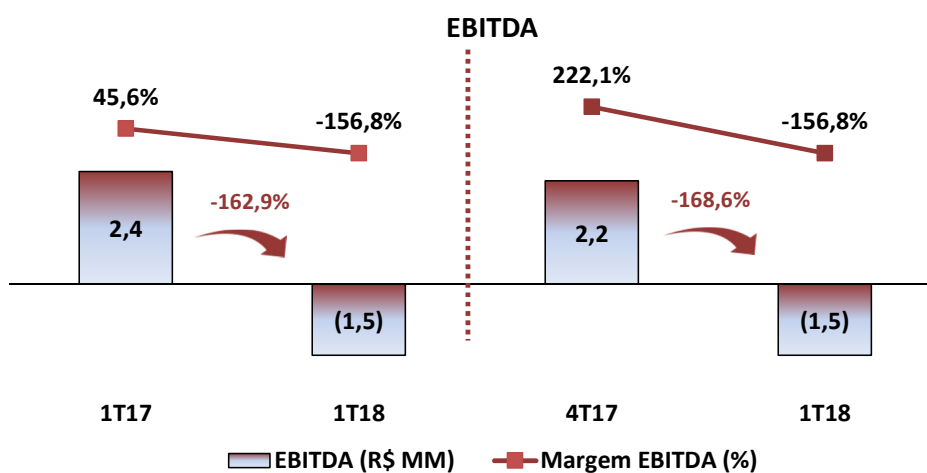


Outras Receitas Operacionais Líquidas

A conta “Outras Receitas Operacionais Líquidas” totalizou R\$ 127 mil no 1T18, redução de 50,8% em relação ao 1T17 e 96,6% em relação ao 4T17.

Outras Receitas Operacionais Líquidas (Em milhares de Reais - R\$)	1T17	1T18	Var. %	4T17	1T18	Var. %
Receita Operacional Líquida	5.169	946	-81,7%	974	946	-2,9%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	258	127	-50,8%	3.767	127	-96,6%
% da Receita Operacional Líquida	5,0%	13,4%	8,4 pp	386,8%	13,4%	-373,3 pp

EBITDA



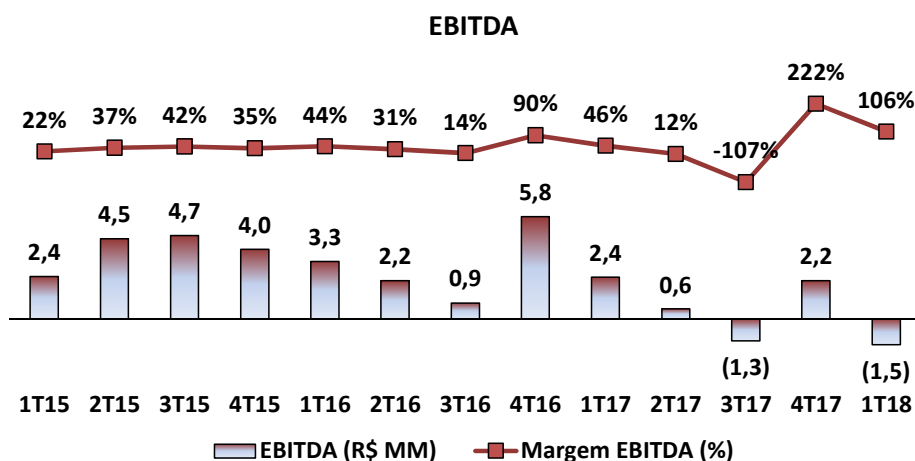
O EBITDA no 1T18 totalizou o valor negativo de R\$ 1,5 milhão, redução de 162,9% em relação ao 1T17, para uma Margem EBITDA de 156,8% e 202,4 p.p. abaixo. Quando comparado com o 4T17, o EBITDA apresentou redução de 168,6% e 378,8 p.p. abaixo. A redução no resultado EBITDA deve-se principalmente a queda da receita operacional e a redução do resultado de equivalência patrimonial.



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

EBITDA (Em milhares de Reais - R\$)	1T17	1T18	Var. %	4T17	1T18	Var. %
Lucro Líquido	2.675	(1.405)	-152,5%	2.278	(1.405)	-161,7%
IR/CSLL	36	2	-94,4%	2	2	0,0%
Resultado Financeiro	(354)	(80)	-77,4%	(117)	(80)	-31,6%
EBITDA	2.357	(1.483)	-162,9%	2.163	(1.483)	-168,6%
Margem EBITDA (%)	45,6%	-156,8%	-202,4 pp	222,1%	-156,8%	-378,8 pp

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





Resultado Financeiro

No 1T18, o Resultado Financeiro Líquido totalizou R\$ 80 mil positivo, sendo R\$ 120 mil de receita e R\$ 40 mil de despesas, redução de 77,4% quando comparado com o 1T17 e redução de 31,6% quando comparado com o 4T17. Importante destacar que a Companhia não possui endividamento e possui caixa líquido positivo, reflexo de uma operação que apresenta bases sustentáveis e regulares.

Resultado Financeiro (Em milhares de Reais - R\$)	1T17	1T18	Var. %	4T17	1T18	Var. %
Receitas Financeiras						
Total Receitas Financeiras	431	120	-72,2%	171	120	-29,8%
Despesas Financeiras						
Total Despesas Financeiras	(77)	(40)	-48,1%	(54)	(40)	-25,9%
Total Resultado Financeiro	354	80	-77,4%	117	80	-31,6%

Imposto de Renda e Contribuição Social

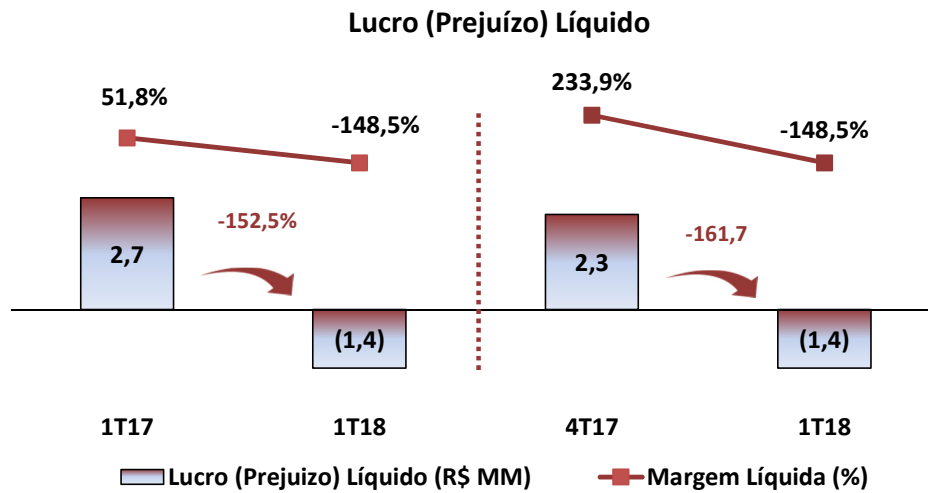
O Imposto de Renda e Contribuição Social apurado no 1T18, totalizou R\$ 2 mil negativo contra os R\$ 36 mil negativo do 1T17 e mantendo praticamente o mesmo valor no 4T17.

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

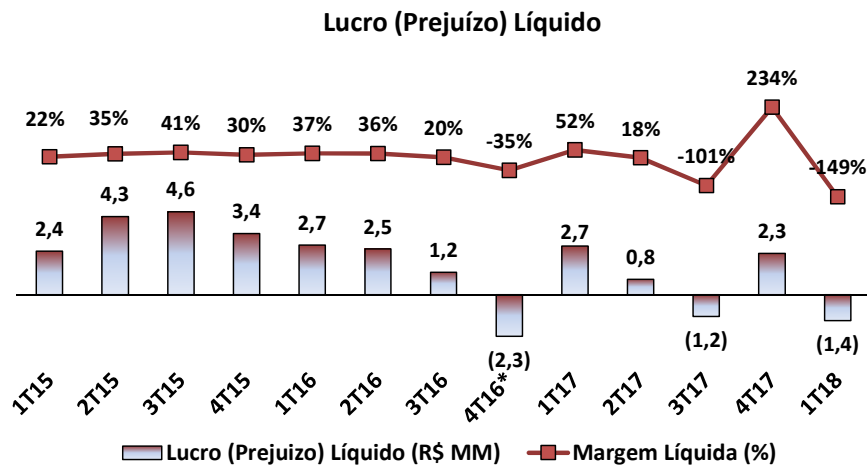
Imposto de Renda e Contribuição Social (Em milhares de Reais - R\$)	1T17	1T18	Var. %	4T17	1T18	Var. %
Receita Operacional Líquida	5.169	946	-81,7%	974	946	-2,9%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(36)	(2)	-94,4%	(2)	(2)	0,0%
% da Receita Operacional Líquida	-0,7%	-0,2%	0,5 pp	-0,2%	-0,2%	0,0 pp

Lucro (Prejuízo) Líquido

No 1T18, o Resultado Líquido totalizou o valor negativo de R\$ 1,4 milhão, com Margem Líquida de 148,5%, queda de 152,5% e 200,3 p.p. em relação ao 1T17. O Resultado Líquido quando comparado com o 4T17, atingiu uma redução de 161,7% e 382,4 p.p. Essa forte queda do Resultado Líquido deve-se principalmente a redução da receita operacional e do resultado de equivalência patrimonial no 1T18.



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

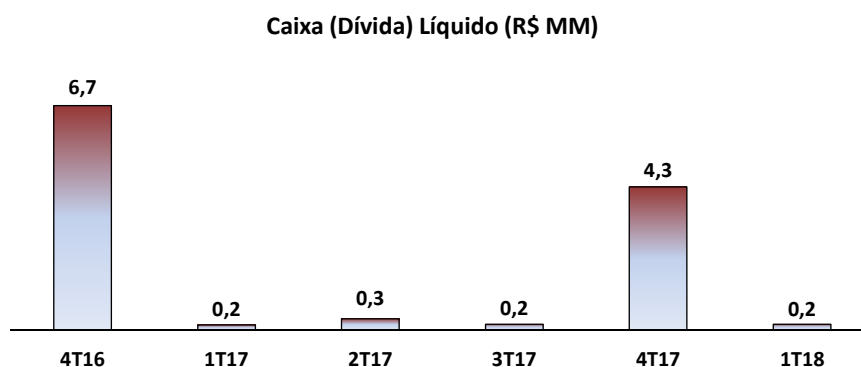


*Reversão da constituição do imposto diferido no valor de R\$ 6,5 milhões no 4T16



DESTAQUES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Evolução do Caixa Líquido



O Caixa Líquido da Construtora Adolpho Lindenberg, no encerramento do 1T18, totalizou R\$ 184 mil, redução de 95,7% em relação ao 4T17. Importante 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”.

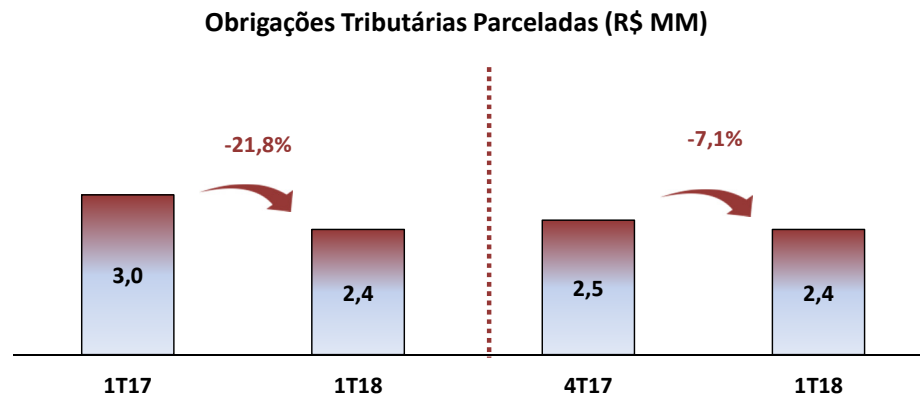
Caixa (Dívida) Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	4T16	1T17	2T17	3T17	4T17	1T18
Caixa e Equivalentes de Caixa	6.733	162	347	184	4.299	184
Varição Caixa e Equivalentes de Caixa		(6.571)	185	(163)	4.115	(4.115)
Caixa (Dívida) Líquido	6.733	162	347	184	4.299	184
Movimentação de Caixa		(6.571)	185	(163)	4.115	(4.115)

Geração/Consumo de Caixa

A Geração/Consumo de Caixa no 1T18 foi de R\$ 4,1 milhões negativos, totalizando um caixa líquido disponível de R\$ 184 mil no encerramento do 1T18, posição de caixa confortável frente às obrigações futuras da Companhia, reflexo das dificuldades atuais do mercado imobiliário e das incertezas da economia no Brasil.



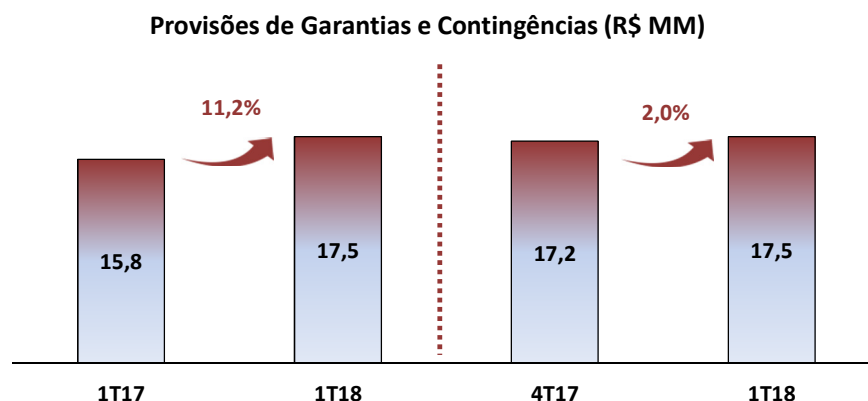
Obrigações Tributárias Parceladas (PPI / REFIS)



No 1T18, as Obrigações Tributárias Parceladas, que inclui o PPI (Programa de Parcelamento Incentivado) e o REFIS (Programa de Recuperação Fiscal), totalizaram R\$ 2,4 milhões, redução de 21,8% em relação ao 1T17 e 7,1% em relação com o 4T17. 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\$)	1T17	1T18	Var. %	4T17	1T18	Var. %
REFIS	2.500	2.034	-18,6%	2.162	2.034	-5,9%
PPI	517	325	-37,1%	378	325	-14,0%
Total Obrigações Tributárias Parceladas	3.017	2.359	-21,8%	2.540	2.359	-7,1%

Provisões de Garantias e Contingências Passivas

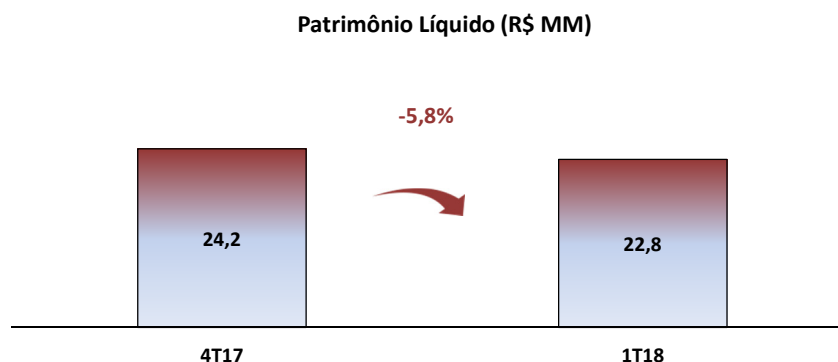




A conta “Provisão de Garantias de Obras e Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias” totalizou R\$ 17,5 milhões no 1T18 aumento de 11,2% em relação ao 1T17 e 2,0% quando comparado com o 4T17. Referente aos custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações decorrentes do período da garantia de assistência técnica, a variação foi negativa de 13,9%, e em relação a contingências passivas, a variação foi positiva de 15,0% no 1T18 quando comparado ao 4T17. Esse incremento deve-se ao cenário macroeconômico mais desafiador.

Provisões de Garantias e Contingências (Em milhares de Reais - R\$)	1T17	1T18	Var. %	4T17	1T18	Var. %
Provisão de Garantias de Obra	9.628	6.631	-31,1%	7.698	6.631	-13,9%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	6.132	10.897	77,7%	9.478	10.897	15,0%
Total Provisões de Garantias e Contingências	15.760	17.528	11,2%	17.176	17.528	2,0%

Patrimônio Líquido



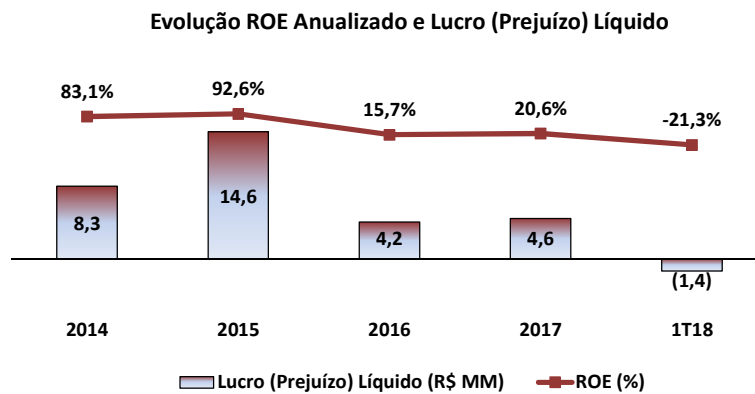
Ao final de 1T18, o Patrimônio Líquido atingiu R\$ 22,8 milhões, redução de 5,8% em relação a 4T17. Este valor já considera o pagamento dos dividendos mínimos obrigatórios no valor de R\$ 1,0 milhão conforme aprovado em Assembleia. O quadro abaixo, apresenta a composição da conta “Patrimônio Líquido”.

Patrimônio Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	4T17	1T18	Var. %
Capital social	16.000	16.000	0,0%
Reserva especial	(1.639)	(1.639)	0,0%
Reserva de lucros	9.857	9.857	0,0%
Resultado do período	-	(1.405)	0,0%
Total Patrimônio Líquido	24.218	22.813	-5,8%

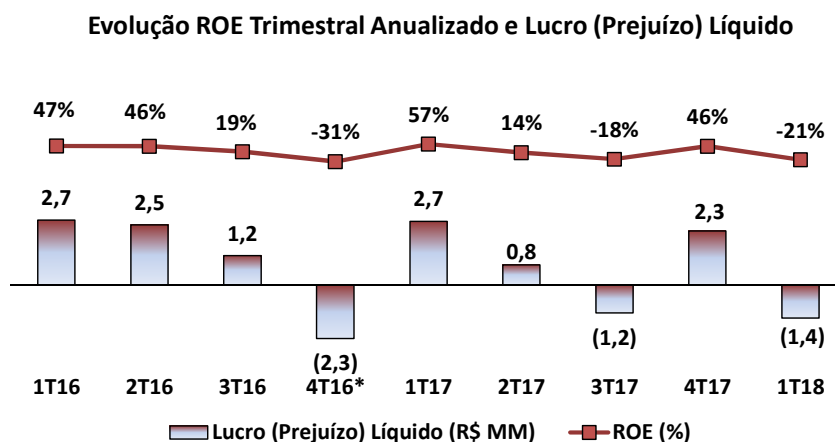


Retorno sobre Patrimônio Líquido

No gráfico abaixo, demonstramos a rentabilidade da Construtora Adolpho Lindenberg sob a ótica de retorno sobre patrimônio (return on equity – ROE). O ROE Trimestral totalizou o valor negativo 21,3% no encerramento do 1T18. Vale lembrar que a Companhia apresenta um rígido controle da sua operação, não apresentando endividamento. Desta forma os patamares de retorno observados são reflexos de uma operação eficiente, margem bruta acima da média do setor, racionalização de despesas administrativas, gerando retorno sobre o capital investido, manutenção de margem e rentabilidade aos acionistas.



O gráfico abaixo apresenta a evolução do ROE Trimestral 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.março (Em milhares de Reais - R\$)	1T18	4T17	Var. %
Ativo	45.632	47.627	-4,2%
Circulante	13.697	11.539	18,7%
Caixa e equivalentes de caixa	184	4.299	-95,7%
Contas a receber de clientes	5.850	7.047	-17,0%
Impostos a recuperar	89	153	-41,8%
Contas a receber de partes relacionadas	7.529	0	0,0%
Demais ativos circulantes	45	40	12,5%
Não Circulante	31.935	36.088	-11,5%
Contas a receber de clientes	1.278	1.303	-1,9%
Depósitos judiciais	884	856	3,3%
Imovéis a comercializar	498	511	-2,5%
Contas a receber de partes relacionadas	7.687	750	924,9%
Impostos a recuperar	764	757	0,9%
Demais ativos não circulantes	3	4	-25,0%
Investimentos	20.761	31.844	-34,8%
Imobilizado	9	11	-18,2%
Intangível	51	52	-1,9%
Passivo e Patrimônio Líquido	45.632	47.627	-4,2%
Circulante	6.805	7.297	-6,7%
Fornecedores	354	356	-0,6%
Obrigações trabalhistas e tributárias	1.392	1.638	-15,0%
Obrigações tributárias parceladas	823	814	1,1%
Dividendos a pagar	1.116	1.116	0,0%
Provisão para garantia de obras	2.620	2.873	-8,8%
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	500	500	0,0%
Não Circulante	16.014	16.112	-0,6%
Obrigações tributárias parceladas	1.536	1.726	-11,0%
Provisão para garantia de obras	4.011	4.825	-16,9%
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	10.397	9.478	9,7%
Demais passivos não circulantes	70	83	-15,7%
Patrimônio Líquido	22.813	24.218	-5,8%
Capital social	16.000	16.000	0,0%
Reserva especial	(1.639)	(1.639)	0,0%
Reserva de lucros	9.857	9.857	0,0%
Resultado do período	(1.405)	0	0,0%

Demonstrações Financeiras Auditadas



DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS

Demonstrações de Resultados Consolidado Períodos encerrados em 31.março (Em milhares de Reais - R\$)	1T18	1T17	Var. %	1T18	4T17	Var. %
Receita Operacional Bruta	1.078	5.804	-81,4%	1.078	1.332	-19,1%
Receita de prestação de serviços	985	5.336	-81,5%	985	1.230	-19,9%
Receita de assistência técnica	78	226	-65,5%	78	102	-23,5%
Receita da venda de unidades imobiliárias	15	241	-93,8%	15	0	0,0%
Deduções da Receita Bruta	(132)	(635)	-79,2%	(132)	(358)	-63,1%
Impostos incidentes sobre a receita	(132)	(635)	-79,2%	(132)	(358)	-63,1%
Receita Operacional Líquida	946	5.169	-81,7%	946	974	-2,9%
Custos dos Serviços Prestados	(1.620)	(3.094)	-47,6%	(1.620)	(1.274)	27,2%
Custos de prestação de serviços	(1.541)	(2.733)	-43,6%	(1.541)	(1.790)	-13,9%
Custos de assistência técnica	(52)	(151)	-65,5%	(52)	516	-110,1%
Custos da venda de unidades imobiliárias	(27)	(210)	-87,2%	(27)	0	0,0%
Lucro Bruto	(674)	2.075	-132,5%	(674)	(300)	124,7%
Margem Bruta (%)	-71,2%	40,1%	-111,4 pp	-71,2%	-30,8%	-40,4 pp
(Despesas) Receitas	(809)	282	-386,9%	(809)	2.463	-132,8%
Administrativas, comerciais e gerais	(2.150)	(2.101)	2,3%	(2.150)	(4.654)	-53,8%
Equivalência patrimonial	1.214	2.125	-42,9%	1.214	3.350	-63,8%
Outras receitas operacionais líquidas	127	258	-50,8%	127	3.767	-96,6%
EBITDA	(1.483)	2.357	-162,9%	(1.483)	2.163	-168,6%
Margem EBITDA (%)	-156,8%	45,6%	-202,4 pp	-156,8%	222,1%	-378,8 pp
Resultado Financeiro	80	354	-77,4%	80	117	-31,6%
Despesas Financeiras	(40)	(77)	-48,1%	(40)	(53)	-24,5%
Receitas Financeiras	120	431	-72,2%	120	170	-29,4%
Resultado antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(1.403)	2.711	-151,8%	(1.403)	2.280	-161,5%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(2)	(36)	-94,4%	(2)	(2)	0,0%
Correntes	(2)	(35)	-94,3%	(2)	(2)	0,0%
Diferidos	0	(1)	-100,0%	0	0	0,0%
Resultado Líquido do Período	(1.405)	2.675	-152,5%	(1.405)	2.278	-161,7%
Margem Líquida (%)	-148,5%	51,8%	-200,3 pp	-148,5%	233,9%	-382,4 pp

Demonstrações Financeiras Auditadas



FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

Demonstração do Fluxo de Caixa Consolidado Períodos encerrados em 31.março (Em milhares de Reais - R\$)	1T18	4T17	Var. %
Das atividades operacionais			
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(1.403)	4.707	-129,8%
Ajustes para conciliar o resultado as disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:			
Depreciações e amortizações	3	13	-76,9%
Resultado de equivalência patrimonial	(1.214)	(8.697)	-86,0%
Encargos financeiros sobre tributos parcelados	24	183	-86,9%
Constituição de provisão para riscos	919	4.110	-77,6%
(Reversão) constituição de provisão para garantias	(1.067)	(2.340)	-54,4%
Ganho na realização de investimento	(103)	0	0,0%
Decréscimo (acrécimo) em ativos			
Contas a receber de clientes	1.222	4.360	-72,0%
Impostos a recuperar	57	236	-75,8%
Imóveis à comercializar	13	167	-92,2%
Depósitos judiciais	(28)	(117)	-76,1%
Demais ativos	(4)	(9)	-55,6%
(Decréscimo) acréscimo em passivos			
Fornecedores	(2)	66	-103,0%
Obrigações trabalhistas e tributárias	(246)	(1.804)	-86,4%
Obrigações tributárias parceladas	(205)	(792)	-74,1%
Demais passivos	(13)	(10)	30,0%
Caixa gerado (aplicado nas) pelas atividades operacionais	(2.047)	(543)	277,0%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(2)	(102)	-98,0%
Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades operacionais	(2.049)	(645)	217,7%
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Dividendos recebidos de controladas	0	5.652	-100,0%
Aumento do investimento	(1.193)	(9.663)	-87,7%
Contas a receber com partes relacionadas	(873)	3.220	-127,1%
Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades de investimento	(2.066)	(791)	161,2%
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Dividendos pagos	0	(998)	-100,0%
Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades de financiamentos	0	(998)	-100,0%
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(4.115)	(2.434)	69,1%
Caixa e equivalentes de caixa			
No início do período	4.299	6.733	-36,2%
No fim do período	184	4.299	-95,7%
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(4.115)	(2.434)	69,1%

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).