

RELEASE DE RESULTADOS

3T18 | 9M18



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 3T18 E 9M18

São Paulo, 13 de novembro 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 3T18, totalizou 44,1 mil m², formado por 4 obras (sendo 3 residenciais e 1 comercial) totalizando 90 unidades, 4 lojas e 223 casas em construção;
- A **Receita Líquida** atingiu R\$ 4,9 milhões nos 9M18;
- O **Resultado Bruto** totalizou o valor negativo R\$ 229 mil nos 9M18, para uma **Margem Bruta** de -4,7%;
- O **EBITDA** atingiu o valor negativo de R\$ 4,0 milhões nos 9M18, para uma **Margem EBITDA** de -80,7%;
- O **Resultado Líquido** totalizou o valor negativo de R\$ 3,8 milhões, para uma **Margem Líquida** de -77,6%;
- O **ROE Trimestral** totalizou o valor negativo de 63,5% e **ROE Anualizado** atingiu o valor negativo de 27,7% no encerramento do 3T18;



ÍNDICE

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	4
PRINCIPAIS INDICADORES	6
DESEMPENHO OPERACIONAL	
Volume de obras.....	7
Obras iniciadas / entregues	8
DESEMPENHO ECONÔMICO – FINANCEIRO	
Receita Líquida.....	9
Custos de Serviços Prestados.....	10
Resultado Bruto.....	11
Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais.....	13
Equivalência Patrimonial.....	14
Outras Receitas Operacionais Líquidas.....	15
EBITDA.....	15
Resultado Financeiro.....	17
Imposto de Renda e Contribuição Social.....	17
Resultado Líquido.....	18
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	
Caixa Líquido e Endividamento.....	20
Geração / Consumo de Caixa.....	20
Obrigações Tributárias Parceladas.....	21
Provisões de Garantias e Contingências Passivas.....	22
Patrimônio Líquido.....	23
ROE - Retorno sobre Patrimônio (return on equity).....	24
ANEXO	
Balanço Patrimonial.....	25
Demonstrações do Resultado.....	26
Fluxo de Caixa.....	27
Glossário.....	28



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da Construtora Adolpho Lindenberg (CAL) apresenta os resultados operacionais e financeiros do 3T18 encerrado em 30 de setembro de 2018, detalhado nos respectivos relatórios e demonstrações.

A Receita Líquida totalizou de R\$ 4,9 milhões nos 9M18 e o Resultado Bruto totalizou o valor negativo de R\$ 229 mil para uma Margem Bruta de -4,7%. O Resultado Líquido totalizou o valor negativo de R\$ 3,8 milhões com Margem Líquida de -77,6%. O ROE Trimestral atingiu -51,4% e o ROE Anualizado totalizou -20,5% no encerramento do 3T18.

A Construtora Adolpho Lindenberg manteve o volume operacional de 44,1 mil m² no encerramento do 3T18, formado por 3 obras residenciais (sendo 2 obras formado por 2 torres e 90 unidades e 1 obra residencial com 223 casas) e uma obra comercial (formada por 4 lojas, sendo 1 loja âncora e 3 lojas menores).

Apesar do volume operacional nos 9M18, 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, 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\$ 20,4 milhões, redução de 16,5% em relação ao 2T18. O ROE Trimestral totalizou -51,4% e o ROE Anualizado totalizou -20,5% no encerramento do 3T18.

Sobre operação futura, a Companhia mantém a estratégia de aquisição de participação societária minoritária em projetos imobiliários (residenciais e comerciais) com foco na retomada do crescimento do mercado imobiliário e diante desse contexto, a Construtora Adolpho Lindenberg nos 9M18, adquiriu 20% da participação societária da INK Pinheiros Empreendimentos e Participações Ltda., cujo projeto é residencial de alto padrão, localizado na Capital de São Paulo, formado por única torre e 35 unidades a serem construídas.

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



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

EVENTO SUBSEQUENTE

A Controlada Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda., informa que por meio da investida Leal Participações Ltda., realizou a venda de um imóvel situado na Capital de São Paulo/SP, no valor total de R\$ 18,2 milhões no mês de novembro de 2018. Importante ressaltar que a Controlada Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda., possui 50% de participação na investida Leal Participações Ltda., e que o valor recebido será utilizado para reforço da posição de caixa da Construtora Adolpho Lindenberg.

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



PRINCIPAIS INDICADORES

Principais Indicadores Consolidado Períodos encerrados em 30.setembro (Em milhares de Reais - R\$)	3T18	3T17	Var. %	9M18	9M17	Var. %
Receita Operacional Líquida	964	1.183	-18,5%	4.924	11.119	-55,7%
Custos dos Serviços Prestados	(1.621)	(2.384)	-32,0%	(5.153)	(8.838)	-41,7%
Lucro Bruto	(657)	(1.201)	-45,3%	(229)	2.281	-110,0%
Margem Bruta (%)	-68,2%	-101,6%	33,4 pp	-4,7%	20,5%	-25,2 pp
Administrativas, comerciais e gerais	(4.637)	(2.595)	78,7%	(9.481)	(6.521)	45,4%
Equivalência patrimonial	1.232	2.443	-49,6%	5.580	5.347	4,4%
Outras receitas operacionais líquidas	(12)	90	-113,3%	155	552	-71,9%
EBITDA	(4.074)	(1.263)	222,5%	(3.975)	1.659	-339,6%
Margem EBITDA (%)	-422,6%	-106,8%	-315,8 pp	-80,7%	14,9%	-95,6 pp
Resultado Financeiro	38	74	-48,6%	159	770	-79,4%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(1)	(1)	0,0%	(6)	(100)	-94,0%
Resultado Líquido	(4.037)	(1.190)	239,1%	(3.822)	2.329	-264,1%
Margem Líquida (%)	-418,8%	-100,6%	-318,2 pp	-77,6%	20,9%	-98,6 pp
Obrigações Tributárias Parceladas	3T18	3T17	Var. %	3T18	2T18	Var. %
REFIS	1.771	2.284	-22,5%	1.771	1.901	-6,8%
PPI	241	429	-43,8%	241	271	-11,1%
Obrigações Tributárias Parceladas	2.012	2.713	-25,8%	2.012	2.172	-7,4%
Provisões de Garantia de Obras e Contingências	3T18	3T17	Var. %	3T18	2T18	Var. %
Provisão de Garantias de Obra	5.760	8.352	-31,0%	5.760	5.999	-4,0%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	11.706	7.366	58,9%	11.706	11.039	6,0%
Provisões de Garantias e Contingências	17.466	15.718	11,1%	17.466	17.038	2,5%

Demonstrações Financeiras Auditadas

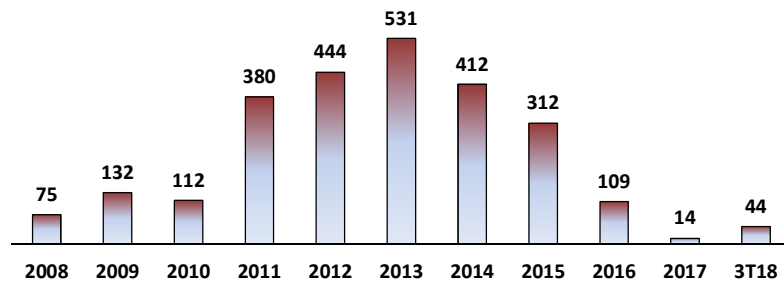


DESEMPENHO OPERACIONAL

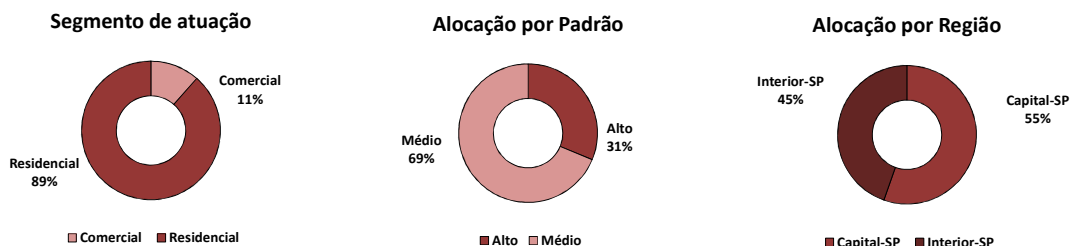
Volume de Obras

O volume de obras permaneceu em 44,1 mil m² no encerramento do 3T18 em relação ao 2T18, formado por 3 obras residenciais (sendo 2 obras formado por 2 torres e 90 unidades e 1 obra residencial com 223 casas) e uma obra comercial (formada por 4 lojas). Apesar da manutenção do volume operacional da Construtora ao final do 3T18, o nível de atividade continua pressionado pela queda de lançamentos de novos projetos nos últimos anos devido a situação delicada enfrentada pelo mercado imobiliário no Brasil.

Evolução do Volume de Obras (mil m²)



Os gráficos abaixo apresentam a distribuição das obras por região e segmento de atuação no encerramento do 3T18, 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 Iniciadas

A Construtora Adolpho Lindenberg iniciou 3 novas obras durante os nove meses de 2018, o projeto Residencial Tretys Pompéia, única torre, localizado na Capital de São Paulo com 66 unidades e 5,6 mil m² de área a ser construída; o projeto Centro Comercial Novo Portal, composto por 4 lojas (1 loja âncora e 3 menores), localizado na Capital de São Paulo, totalizando 5,1 mil m² de área a ser construída e; o projeto residencial Casas da Toscana, localizado no interior de São Paulo, composto de 223 casas e totalizando 19,7 mil m² de área a ser construída.

Obras Entregues

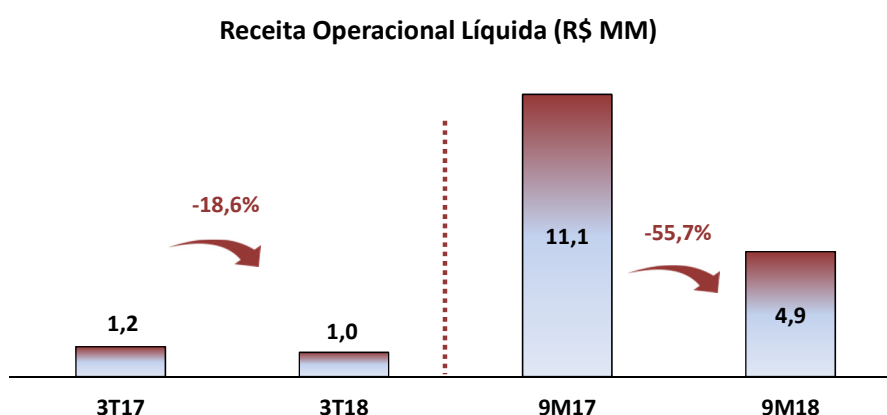
Nos 9M18, a Construtora Adolpho Lindenberg entregou 2 empreendimentos residenciais, localizados na Capital de São Paulo, totalizando 2 torres, 90 unidades e 19,4 mil m² de área construída, todas dentro do prazo e orçamento inicialmente previsto.



DESEMPENHO ECONÔMICO - FINANCEIRO

Receita Operacional Líquida

A Receita Operacional Líquida da Construtora Adolpho Lindenberg é formada por receitas de serviços prestados, receitas de assistência técnica e receita de venda de imóveis.



A Receita Líquida no 3T18, totalizou R\$ 964 mil, redução de 18,6% quando comparado com o 3T17. Nos 9M18, a Receita Líquida totalizou R\$ 4,9 milhões, redução de 55,7% em relação aos 9M17. Essa forte redução no volume de receita operacional reportada deve-se pelo grande volume de obras entregues nos últimos anos e pela forte queda de lançamentos das incorporadoras no ano de 2015, 2016 e 2017, conseqüentemente em uma maior dificuldade para a Construtora contratar novas obras para manter o mesmo nível de atividade dos últimos anos.

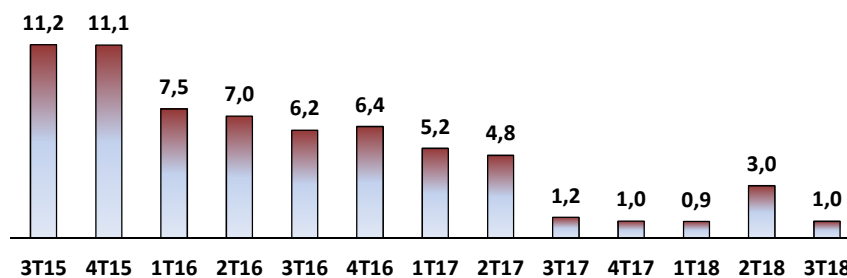
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Receita Operacional Líquida” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 3T18 e nos 9M18.

Receita Operacional Líquida (Em milhares de Reais - R\$)	3T17	3T18	Var. %	9M17	9M18	Var. %
Receita de prestação de serviços	1.257	1.578	25,5%	11.493	5.914	-48,5%
Receita de assistência técnica	126	(451)	-456,8%	813	(258)	-131,7%
Receita da venda de unidades imobiliárias	50	0	-100,0%	373	15	-96,0%
Impostos incidentes sobre a receita	(250)	(163)	-34,8%	(1.560)	(747)	-52,1%
Total Receita Operacional Líquida	1.183	964	-18,5%	11.119	4.924	-55,7%



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

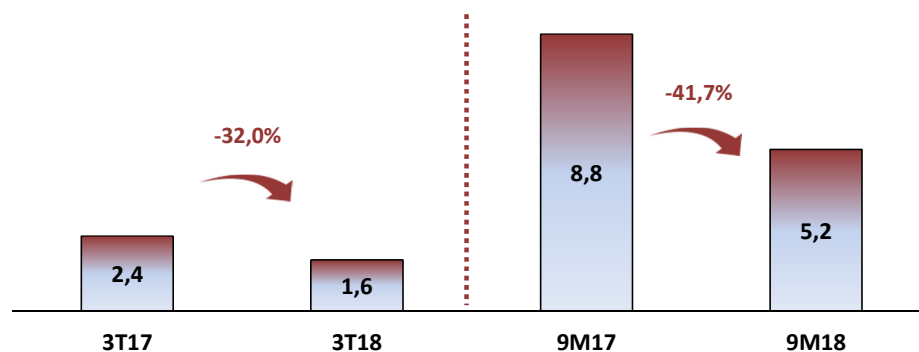
Receita Operacional Líquida (R\$ MM)



Custo de Serviços Prestados

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

Custos dos Serviços Prestados (R\$ MM)



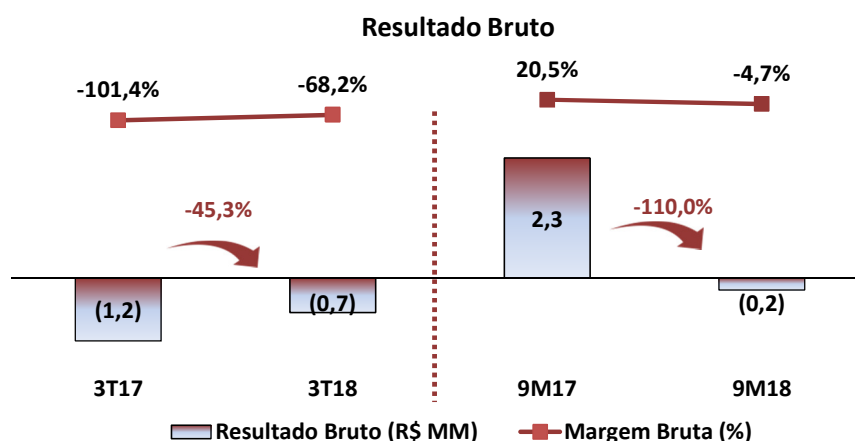
O Custo dos Serviços Prestados totalizou R\$ 1,6 milhão no 3T18, contra os R\$ 2,4 milhões no 3T17, redução de 32,0%. Nos 9M18, os Custos dos Serviços Prestados totalizou R\$ 5,2 milhões, redução de 41,7% em relação aos 9M17. A Construtora Adolpho Lindenberg tem como foco de atuação a Cidade de São Paulo, 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 da conta “Custo dos Serviços Prestados” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 3T18 e nos 9M18.

Custos dos Serviços Prestados (Em milhares de Reais - R\$)	3T17	3T18	Var. %	9M17	9M18	Var. %
Custos de prestação de serviços	2.285	1.515	-33,7%	8.062	4.891	-39,3%
Custos de assistência técnica	62	106	71,0%	442	235	-46,8%
Custos da venda de unidades imobiliárias	37	0	-100,0%	333	27	-91,9%
Total Custos dos Serviços Prestados	2.384	1.621	-32,0%	8.837	5.153	-41,7%

Resultado Bruto



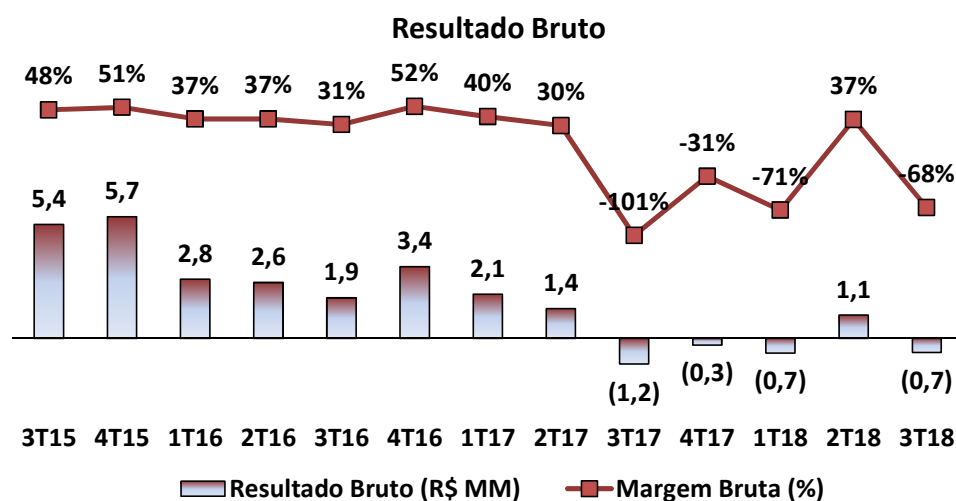
O Resultado Bruto no 3T18, totalizou o valor negativo de R\$ 657 mil, redução de 45,3% em relação ao 3T17, para uma Margem Bruta de -68,2% e variação de 33,2 p.p. quando comparado com o 3T17. Nos 9M18, o Resultado Bruto totalizou o valor negativo de R\$ 229 mil e Margem Bruta de -4,7%, redução de 110,0% e 25,2 p.p. abaixo em relação aos 9M17. A redução do Resultado Bruto deve-se ao grande volume de obras entregues nos últimos anos e pela forte queda de lançamentos das incorporadoras entre os anos de 2015 à 2017, consequentemente 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 da conta “Resultado Bruto e Margem Bruta” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg do 3T18 e nos 9M18.

Resultado Bruto (Em milhares de Reais - R\$)	3T17	3T18	Var. %	9M17	9M18	Var. %
Receita Operacional Líquida	1.183	964	-18,5%	11.119	4.924	-55,7%
Custos de Serviços	2.385	1.621	-32,0%	8.838	5.153	-41,7%
Resultado Bruto	(1.201)	(657)	-45,3%	2.281	(229)	-110,0%
Margem Bruta (%)	-101,5%	-68,2%	33,4 pp	20,5%	-4,7%	-25,2 pp

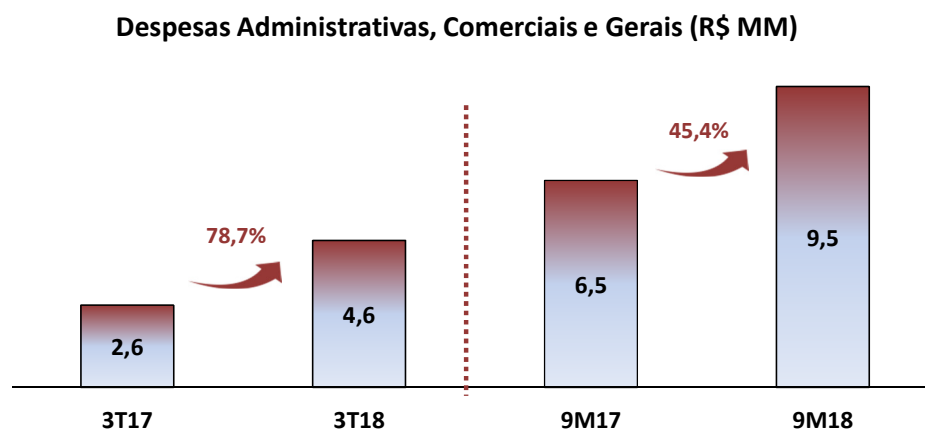
O gráfico abaixo apresenta a evolução do Resultado Bruto e da Margem Bruta da Construtora Adolpho Lindenberg nos últimos trimestres.





Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais

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



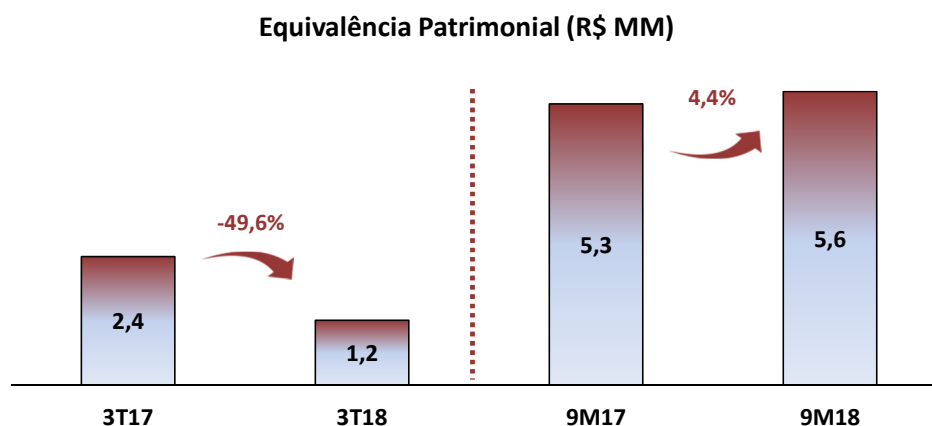
As Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais no 3T18 totalizaram R\$ 4,6 milhões, aumento de 78,7% em relação ao 3T17. Nos 9M18, as Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais totalizaram R\$ 9,5 milhões, aumento de 45,4% em relação aos 9M17. Importante informar que a administração da Companhia mantém o compromisso na busca de maior eficiência operacional, permitindo um nível de custos e despesas adequados ao momento atual do ciclo de negócios e perspectiva do mercado imobiliário.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 3T18 e nos 9M18.

Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais (Em milhares de Reais - R\$)	3T17	3T18	Var. %	9M17	9M18	Var. %
Despesas Administrativas e Gerais	2.054	3.763	83,2%	6.394	8.889	39,0%
Despesas Comerciais	1	0	-82,4%	27	1	-96,2%
Serviços Terceiros	250	552	120,7%	730	1.036	41,9%
Provisão de Garantias de Obra	(714)	(345)	-51,6%	(2.128)	(2.173)	2,1%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	1.004	667	-33,6%	1.498	1.728	15,4%
Total Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais	2.595	4.637	78,7%	6.521	9.481	45,4%



Equivalência Patrimonial



O resultado de Equivalência Patrimonial no 3T18 totalizou R\$ 1,2 milhão, redução de 49,6% em relação ao 3T17. Nos 9M18, o resultado de Equivalência Patrimonial apresentou crescimento de 4,4% em relação aos 9M17 totalizando R\$ 5,6 milhões. É importante ressaltar que a maioria dos projetos de controle compartilhado já foram entregues, de forma que seu resultado passa a depender da comercialização das unidades em estoque. No encerramento do 3T18, a Toliara Incorporação SPE Ltda., a Amadora Incorporação SPE Ltda. e a Lion Incorporação SPE Ltda. (Sociedades investidas não consolidadas através da Lindenberg São Paulo, sendo 30%, 10% e 40% de participação respectivamente) encontram-se com 100%, 100% e 92% 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\$)	3T17	3T18	Var. %	9M17	9M18	Var. %
Toliara Incorporadora SPE Ltda.	(17)	5	-129,4%	(1.077)	(2)	-99,8%
Amadora Incorporação SPE Ltda.	273	(165)	-160,4%	179	(138)	-177,1%
Lion Incorporação SPE Ltda.	2.187	1.318	-39,7%	6.252	5.802	-7,2%
Acireale Incorporação SPE Ltda.	0	0	0,0%	(3)	0	-100,0%
Leal Participações Ltda.	0	(33)	0,0%	(4)	(99)	2375,0%
Valência Incorporação Ltda.	0	13	0,0%	0	56	0,0%
INK Pinheiros Empre Partic Ltda.	0	96	0,0%	0	(33)	0,0%
Trevi Incorporação SPE Ltda.	0	(2)	0,0%	0	(6)	0,0%
Total Equivalência Patrimonial	2.443	1.232	-49,6%	5.347	5.580	4,4%

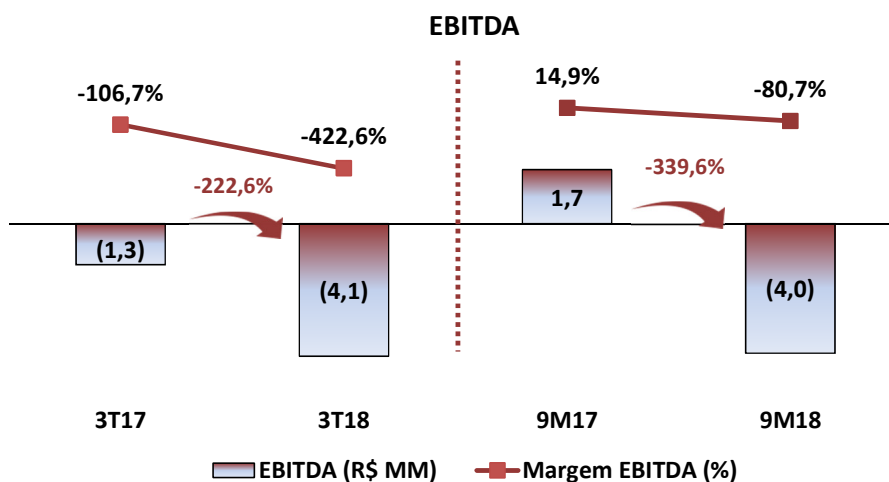


Outras Receitas Operacionais Líquidas

O quadro abaixo detalha a conta “Outras Receitas Operacionais Líquidas” em relação a Receita Operacional Líquida adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 3T18 e nos 9M18.

Outras Receitas Operacionais Líquidas (Em milhares de Reais - R\$)	3T17	3T18	Var. %	9M17	9M18	Var. %
Receita Operacional Líquida	1.183	964	-18,5%	11.119	4.924	-55,7%
Outras Receitas Operacionais Líquidas	90	(12)	-113,3%	552	155	-71,9%
% da Receita Operacional Líquida	7,6%	-1,2%	-8,8 pp	5,0%	3,1%	-1,8 pp

EBITDA



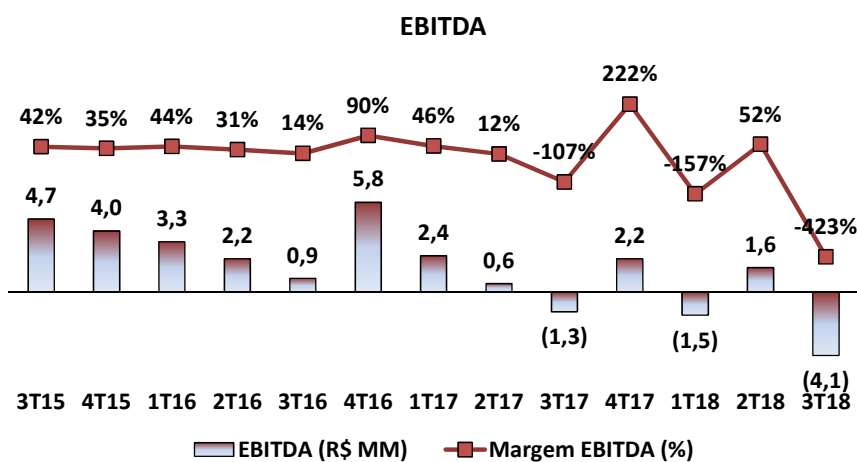
O EBITDA no 3T18 totalizou o valor negativo de R\$ 4,1 milhões, redução de 222,6% em relação ao 3T17, para uma Margem EBITDA de -422,6% e 315,9 p.p. abaixo. Nos 9M18, o EBITDA totalizou o valor negativo de R\$ 4,0 milhões e Margem EBITDA de -80,7%, redução de 339,6% e 95,6 p.p. abaixo quando comparado com os 9M17. A forte redução do resultado EBITDA no 3T18 e nos 9M18 deve-se principalmente: [i] redução da receita operacional, reflexo das obras entregues e queda de lançamentos das incorporadoras nos últimos anos e; [ii] crescimento das despesas administrativas e gerais.



O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “EBITDA” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 3T18 e nos 9M18.

EBITDA (Em milhares de Reais - R\$)	3T17	3T18	Var. %	9M17	9M18	Var. %
Resultado Líquido	(1.190)	(4.037)	239,2%	2.329	(3.822)	-264,1%
IR/CSLL	1	1	0,0%	100	6	-94,0%
Resultado Financeiro	(74)	(38)	-48,6%	(770)	(159)	-79,4%
EBITDA	(1.263)	(4.074)	222,6%	1.659	(3.975)	-339,6%
Margem EBITDA (%)	-106,7%	-422,6%	-315,9 pp	14,9%	-80,7%	-95,6 pp

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





Resultado Financeiro

No 3T18, o Resultado Financeiro Líquido totalizou R\$ 38 mil positivo, sendo R\$ 73 mil de receita e R\$ 35 mil de despesas, redução de 48,6% quando comparado com o 3T17 e redução de 79,4% quando comparado com os 9M17. Importante destacar que a Companhia não possui endividamento e possui caixa líquido positivo, reflexo de uma operação que apresenta bases sustentáveis e regulares.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado Financeiro” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 3T18 e nos 9M18.

Resultado Financeiro (Em milhares de Reais - R\$)	3T17	3T18	Var. %	9M17	9M18	Var. %
Receitas Financeiras						
Total Receitas Financeiras	152	73	-52,0%	1.011	266	-73,7%
Despesas Financeiras						
Total Despesas Financeiras	(78)	(35)	-55,1%	(241)	(107)	-55,6%
Total Resultado Financeiro	74	38	-48,6%	770	159	-79,4%

Imposto de Renda e Contribuição Social

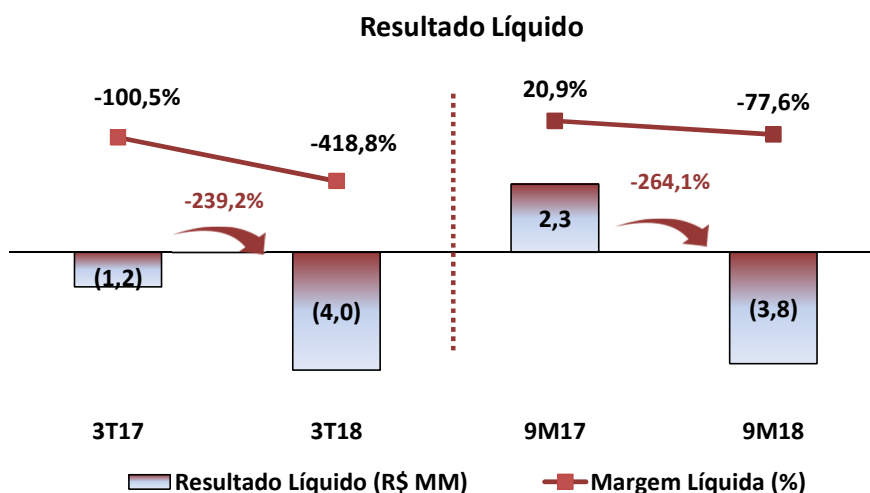
O Imposto de Renda e Contribuição Social apurado nos 9M18, totalizou o valor negativo de R\$ 6 mil, redução de 94,0% em relação aos 9M17.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Imposto de Renda e Contribuição Social” em relação a Receita Operacional Líquida adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 3T18 e nos 9M18.

Imposto de Renda e Contribuição Social (Em milhares de Reais - R\$)	3T17	3T18	Var. %	9M17	9M18	Var. %
Receita Operacional Líquida	1.183	964	-18,5%	11.119	4.924	-55,7%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(1)	(1)	0,0%	(100)	(6)	-94,0%
% da Receita Operacional Líquida	-0,1%	-0,1%	0,0 pp	-0,9%	-0,1%	0,8 pp



Resultado Líquido



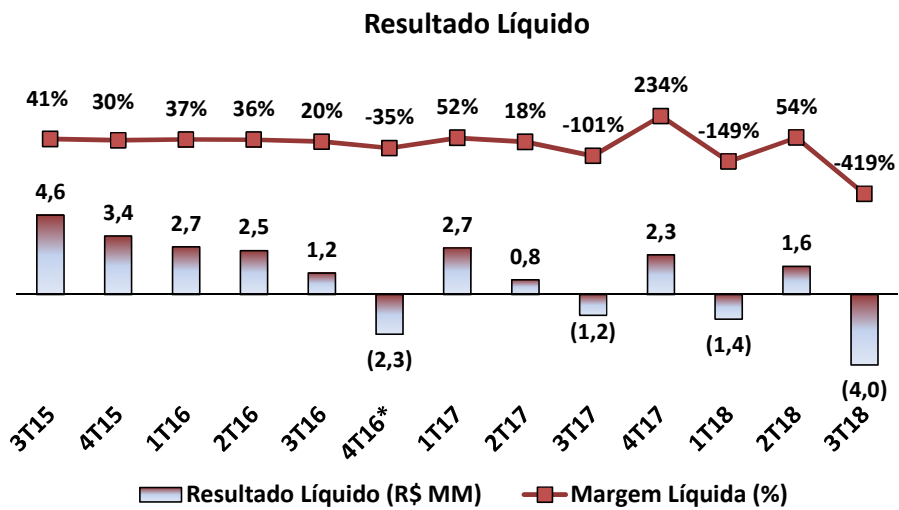
No 3T18, o Resultado Líquido totalizou o valor negativo de R\$ 4,0 milhões, com Margem Líquida de -418,8%, queda de 239,2% e 318,3 p.p. em relação ao 3T17. Nos 9M18, o Resultado Líquido totalizou o valor negativo de R\$ 3,8 milhões, para uma Margem Líquida de 77,6%, redução de 264,1% e 98,6 p.p. em relação aos 9M17. Conforme já informado, a redução do Resultado Líquido no 3T18 e nos 9M18 deve-se principalmente a queda da receita operacional e o aumento das despesas administrativas.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado Líquido” em relação a Receita Operacional Líquida adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 3T18 e nos 9M18.

Resultado Líquido do Período (Em milhares de Reais - R\$)	3T17	3T18	Var. %	9M17	9M18	Var. %
Receita Operacional Líquida	1.183	964	-18,5%	11.119	4.924	-55,7%
Resultado Líquido do Período	(1.189)	(4.037)	239,5%	2.330	(3.822)	-264,0%
% da Receita Operacional Líquida	-100,5%	-418,8%	-318,3 pp	21,0%	-77,6%	-98,6 pp



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

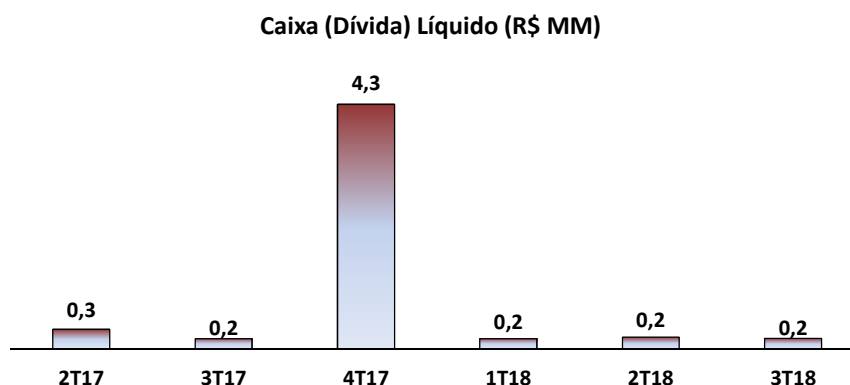


*Reversão da constituição do imposto diferido no valor de R\$ 6,5 milhões no 4T16



DESTAQUES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Evolução do Caixa Líquido



O Caixa Líquido da Construtora Adolpho Lindenberg, no encerramento do 3T18, totalizou R\$ 188 mil, redução de 10,4% em relação ao 2T18. Importante destacar que diante de um cenário ainda incerto da recuperação da economia do Brasil, a Construtora não possui endividamento bancário e possui caixa líquido positivo.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Caixa (Dívida) Líquido” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T18.

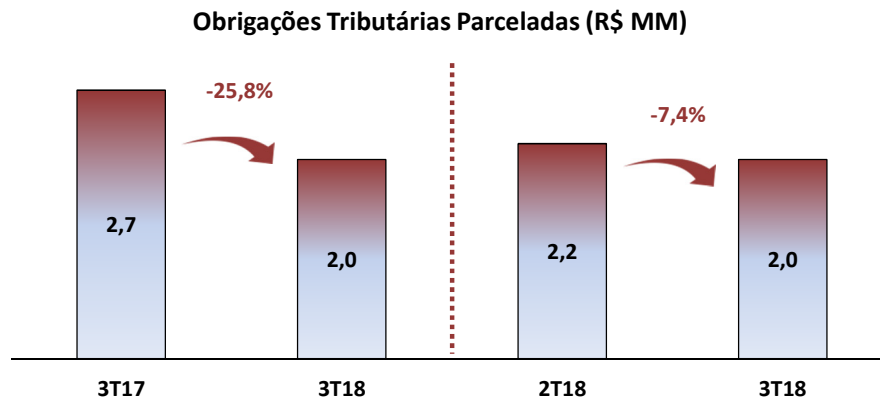
Caixa e Equivalente de Caixa (Em milhares de Reais - R\$)	2T17	3T17	4T17	1T18	2T18	3T18
Caixas e Bancos	105	26	57	27	21	19
Aplicações Financeiras	242	158	4.242	157	189	169
Dívida (Caixa) Líquido	347	184	4.299	184	210	188
Variação das Disponibilidades		(163)	4.115	(4.115)	26	(22)

Geração/Consumo de Caixa

A Consumo de Caixa no 3T18 foi de R\$ 22 mil negativo, totalizando um caixa líquido disponível de R\$ 188 mil no encerramento do 3T18, posição de caixa confortável frente às obrigações futuras da Companhia, reflexo das dificuldades atuais do mercado imobiliário e das incertezas futuras da economia no Brasil.



Obrigações Tributárias Parceladas (PPI / REFIS)



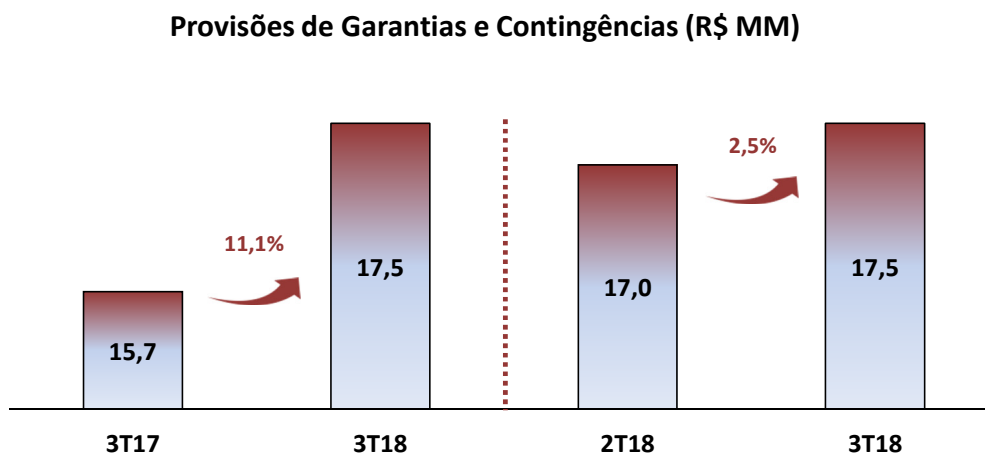
No encerramento do 3T18, as Obrigações Tributárias Parceladas, que inclui o PPI (Programa de Parcelamento Incentivado) e o REFIS (Programa de Recuperação Fiscal), totalizaram R\$ 2,0 milhões, redução de 25,8% em relação ao 3T17 e redução de 7,4% em relação ao 2T18. O prazo para liquidação do REFIS é out/2024 e do PPI é ago/2019, e o índice de reajuste monetário é 100% da Taxa Selic.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Obrigações Tributárias Parceladas” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T18.

Obrigações Tributárias Parceladas (Em milhares de Reais - R\$)	3T17	3T18	Var. %	2T18	3T18	Var. %
REFIS	2.284	1.771	-22,5%	1.901	1.771	-6,8%
PPI	429	241	-43,8%	271	241	-11,1%
Total Obrigações Tributárias Parceladas	2.713	2.012	-25,8%	2.172	2.012	-7,4%



Provisões de Garantias e Contingências Passivas



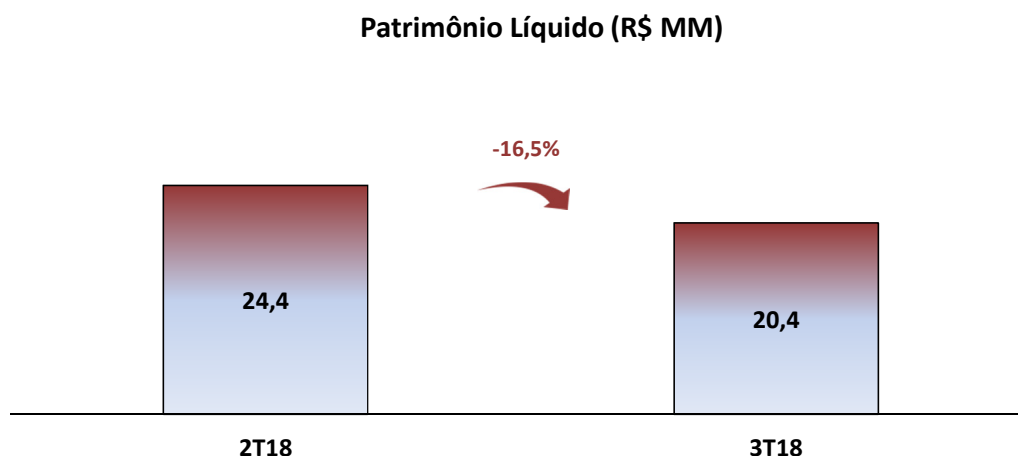
A conta “Provisão de Garantias de Obras e Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias” totalizou R\$ 17,5 milhões no 3T18 aumento de 11,1% em relação ao 3T17 e aumento de 2,5% em relação ao 2T18. Referente aos custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações decorrentes do período da garantia de assistência técnica, ocorreu redução de 31,0% em relação ao 3T17 e redução de 4,0% em relação ao 2T18. As contingências passivas, ocorreu crescimento de 58,9% quando comparado com o 3T17 e aumento de 6,0% em relação ao 2T18. Esse incremento deve-se ao cenário macroeconômico mais desafiador.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Provisões de Garantia e Contingências” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T18.

Provisões de Garantias e Contingências (Em milhares de Reais - R\$)	3T17	3T18	Var. %	2T18	3T18	Var. %
Provisão de Garantias de Obra	8.352	5.760	-31,0%	5.999	5.760	-4,0%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	7.366	11.706	58,9%	11.039	11.706	6,0%
Total Provisões de Garantias e Contingências	15.718	17.466	11,1%	17.038	17.466	2,5%



Patrimônio Líquido



Ao final de 3T18, o Patrimônio Líquido totalizou R\$ 20,4 milhões, redução de 16,5% em relação a 2T18. Este valor já considera o pagamento dos dividendos mínimos obrigatórios no valor de R\$ 1,0 milhão conforme aprovado em Assembleia.

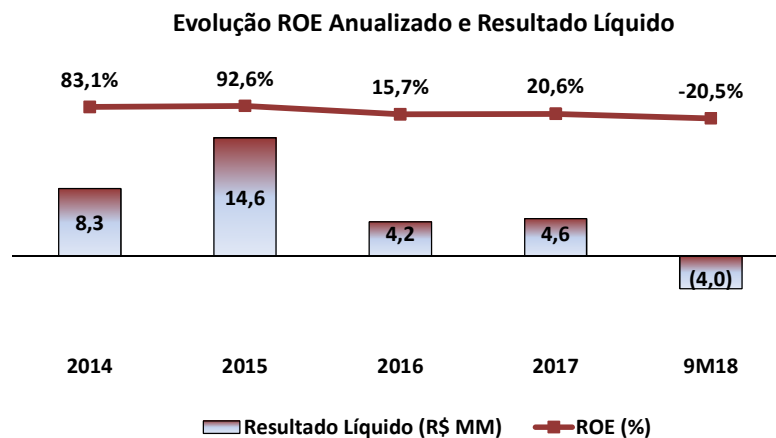
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Patrimônio Líquido” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 3T18.

Patrimônio Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	2T18	3T18	Var. %
Capital social	16.000	16.000	0,0%
Reserva de lucros	8.218	8.218	0,0%
Resultado do período	215	(3.822)	-1877,7%
Total Patrimônio Líquido	24.433	20.396	-16,5%

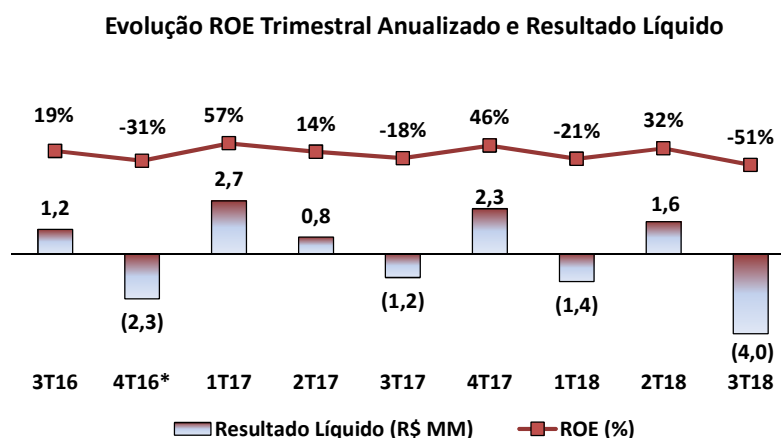


Retorno sobre Patrimônio Líquido

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 de -51,4% e o ROE Anualizado totalizou o valor negativo de -20,5% no encerramento do 3T18. 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 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 30.setembro (Em milhares de Reais - R\$)	9M18	9M17	Var. %
Ativo	43.124	44.991	-4,1%
Circulante	14.078	11.793	19,4%
Caixa e equivalentes de caixa	188	184	2,2%
Contas a receber de clientes	2.427	8.390	-71,1%
Impostos a recuperar	139	736	-81,1%
Contas a receber de partes relacionadas	11.267	2.435	362,7%
Demais ativos circulantes	57	48	18,8%
Não Circulante	29.046	33.198	-12,5%
Contas a receber de clientes	1.334	1.675	-20,4%
Depósitos judiciais	682	825	-17,3%
Impostos a recuperar	755	0	0,0%
Contas a receber de partes relacionadas	3.166	1.062	198,1%
Imovéis a comercializar	536	511	4,9%
Demais ativos não circulantes	0	3	-100,0%
Investimentos	22.520	29.055	-22,5%
Imobilizado	5	13	-61,5%
Intangível	48	54	-11,1%
Passivo e Patrimônio Líquido	43.124	44.991	-4,1%
Circulante	6.206	6.351	-2,3%
Fornecedores	568	366	55,2%
Obrigações trabalhistas e tributárias	2.100	2.285	-8,1%
Obrigações tributárias parceladas	796	804	-1,0%
Dividendos a pagar	26	23	13,0%
Provisão para garantia de obras	2.216	2.873	-22,9%
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	500	0	0,0%
Não Circulante	16.522	15.604	5,9%
Obrigações tributárias parceladas	1.216	1.909	-36,3%
Provisão para garantia de obras	3.544	5.479	-35,3%
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	11.206	7.366	52,1%
Provisão para perda com investimentos	86	0	0,0%
Demais passivos não circulantes	470	850	-44,7%
Patrimônio Líquido	20.396	23.036	-11,5%
Capital social	16.000	16.000	0,0%
Reserva especial	0	(1.639)	-100,0%
Reserva de lucros	8.218	6.346	29,5%
Resultado do período	(3.822)	2.329	-264,1%

Demonstrações Financeiras Auditadas



DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS

Demonstrações de Resultados Consolidado Períodos encerrados em 30.setembro (Em milhares de Reais - R\$)	3T18	3T17	Var. %	9M18	9M17	Var. %
Receita Operacional Líquida	964	1.183	-18,5%	4.924	11.119	-55,7%
Custos dos Serviços Prestados	(1.621)	(2.385)	-32,0%	(5.153)	(8.838)	-41,7%
Lucro Bruto	(657)	(1.201)	-45,3%	(229)	2.281	-110,0%
Margem Bruta (%)	-68,2%	-101,5%	33,3 pp	-4,7%	20,5%	-25,2 pp
(Despesas) Receitas	(3.417)	(62)	5411,3%	(3.746)	(622)	502,3%
Administrativas, comerciais e gerais	(4.637)	(2.595)	78,7%	(9.481)	(6.521)	45,4%
Equivalência patrimonial	1.232	2.443	-49,6%	5.580	5.347	4,4%
Outras receitas operacionais líquidas	(12)	90	-113,3%	155	552	-71,9%
EBITDA	(4.074)	(1.263)	222,6%	(3.975)	1.659	-339,6%
Margem EBITDA (%)	-422,6%	-106,7%	-315,9 pp	-80,7%	14,9%	-95,6 pp
Resultado Financeiro	38	74	-48,6%	159	770	-79,4%
Despesas Financeiras	(35)	(78)	-55,1%	(107)	(241)	-55,6%
Receitas Financeiras	73	152	-52,0%	266	1.011	-73,7%
Resultado antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(4.036)	(1.189)	239,4%	(3.816)	2.429	-257,1%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(1)	(1)	0,0%	(6)	(100)	-94,0%
Correntes	(1)	(1)	0,0%	(6)	(100)	-94,0%
Diferidos	0	0	0,0%	0	0	0,0%
Resultado Líquido do Período	(4.037)	(1.190)	239,2%	(3.822)	2.329	-264,1%
Margem Líquida (%)	-418,8%	-100,6%	-318,2 pp	-77,6%	20,9%	-98,6 pp

Demonstrações Financeiras Auditadas



FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

Demonstração do Fluxo de Caixa Consolidado Períodos encerrados em 30.setembro (Em milhares de Reais - R\$)	9M18	9M17	Var. %
Das atividades operacionais			
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(3.816)	2.429	-257,1%
Ajustes para conciliar o resultado as disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:			
Depreciações e amortizações	9	9	0,0%
Resultado de equivalência patrimonial	(5.580)	(5.347)	4,4%
Encargos financeiros sobre mútuo	0	(614)	-100,0%
Encargos financeiros sobre tributos parcelados	69	154	-55,2%
Constituição de provisão para riscos	1.728	1.498	15,4%
(Reversão) constituição de provisão para garantias	(1.938)	(1.686)	14,9%
Ganho na realização de investimento	(149)	0	0,0%
Decréscimo (acrécimo) em ativos			
Contas a receber de clientes	4.589	2.645	73,5%
Impostos a recuperar	16	410	-96,1%
Imóveis à comercializar	(25)	167	-115,0%
Depósitos judiciais	174	(86)	-302,3%
Dividendos recebidos	2.913	349	734,7%
Demais ativos	(13)	(16)	-18,8%
(Decréscimo) acréscimo em passivos			
Fornecedores	212	76	178,9%
Obrigações trabalhistas e tributárias	462	(1.157)	-139,9%
Obrigações tributárias parceladas	(597)	(590)	1,2%
Demais passivos	387	757	-48,9%
Caixa gerado (aplicado nas) pelas atividades operacionais	(1.559)	(1.002)	55,6%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(6)	(100)	-94,0%
Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades operacionais	(1.565)	(1.102)	42,0%
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Acrécimo do imobilizado e intangível	1	0	0,0%
Aumento do investimento	1.335	(4.921)	-127,1%
Contas a receber com partes relacionadas	(2.792)	471	-692,8%
Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades de investimento	(1.456)	(4.450)	-67,3%
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Dividendos pagos	(1.090)	(997)	9,3%
Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades de financiamentos	(1.090)	(997)	9,3%
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(4.111)	(6.549)	-37,2%
Caixa e equivalentes de caixa			
No início do período	4.299	6.733	-36,2%
No fim do período	188	184	2,2%
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(4.111)	(6.549)	-37,2%

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 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).