

# RELEASE DE RESULTADOS

## 1T19



**Contate RI:**

Adolpho Lindenberg Filho  
Diretor Financeiro e de  
Relações com Investidores  
Telefone: +55 (11) 3041-2700  
[ri@lindenberg.com.br](mailto:ri@lindenberg.com.br)  
[www.lindenberg.com.br/relacao](http://www.lindenberg.com.br/relacao)



**Adolpho Lindenberg**  
CONSTRUTORA



## A CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG DIVULGA OS RESULTADOS DO 1T19

São Paulo, 15 de maio de 2019 – 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.

### DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

- O **Volume de Obras** no encerramento do 1T19, totalizou 27,0 mil m<sup>2</sup>, formado por 3 obras (sendo 1 residencial e 2 comercial) totalizando 4 lojas e 223 casas em construção;
- A **Receita Líquida** atingiu R\$ 1,8 milhão no 1T19;
- O **Resultado Bruto** totalizou R\$ 4 mil no 1T19, para uma **Margem Bruta** de 0,2%;
- O **EBITDA** atingiu o valor negativo de R\$ 7,9 milhões no 1T19, para uma **Margem EBITDA** de -440,0%;
- O **Resultado Líquido** totalizou o valor negativo de R\$ 7,8 milhões, para uma **Margem Líquida** de -432,8%;
- O **ROE Trimestral** totalizou o valor negativo de 75,8% no encerramento do 1T19;



## ÍNDICE

<b>MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO</b> .....	4
<b>PRINCIPAIS INDICADORES</b> .....	6
<b>DESEMPENHO OPERACIONAL</b>	
Volume de obras.....	7
Obras iniciadas.....	7
<b>DESEMPENHO ECONÔMICO – FINANCEIRO</b>	
Receita Líquida.....	8
Custos de Serviços Prestados.....	9
Resultado Bruto.....	10
Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais.....	12
Equivalência Patrimonial.....	13
Outras Receitas Operacionais Líquidas.....	14
EBITDA.....	14
Resultado Financeiro.....	16
Imposto de Renda e Contribuição Social.....	16
Resultado Líquido.....	17
<b>DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS</b>	
Evolução do Caixa Líquido.....	19
Geração / Consumo de Caixa.....	19
Obrigações Tributárias Parceladas.....	20
Provisões de Garantias e Contingências Passivas.....	21
Patrimônio Líquido.....	22
Retorno sobre Patrimônio.....	23
<b>ANEXO</b>	
Balanço Patrimonial.....	24
Demonstrações do Resultado.....	25
Fluxo de Caixa.....	26
Glossário.....	27



## MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da Construtora Adolpho Lindenberg (CAL) apresenta os resultados operacionais e financeiros do 1T19 encerrado em 31 de março de 2019, detalhado nos respectivos relatórios e demonstrações.

A Receita Líquida totalizou de R\$ 1,8 milhão no 1T19 e o Resultado Bruto totalizou o valor de R\$ 4 mil para uma Margem Bruta de 0,2%. O Resultado Líquido totalizou o valor negativo de R\$ 7,8 milhões com Margem Líquida de 432,7%.

A Construtora Adolpho Lindenberg apresentou o volume de obras de 27,0 mil m<sup>2</sup> no encerramento do 1T19, formado por 3 obras (sendo 1 obra residencial com 223 casas e 2 obras comerciais; 1 formada por 4 lojas, sendo 1 loja âncora e 3 lojas menores; e 1 clube ).

Este menor nível de atividade reflete a condição atual de mercado, após três anos de forte recessão. Mesmo em um cenário ainda repleto de incertezas refletidas na economia e na política conforme já sinalizado nos últimos trimestres, acreditamos na melhora no cenário macroeconômico e perspectivas de retomada gradual do mercado imobiliário, com potencial de contratação de novas obras para manutenção da operação e retomada do volume operacional adequado.

A Construtora Adolpho Lindenberg reporta indicadores em linha com o momento atual da economia do país e no setor da construção civil, e que estão aquém do histórico da Companhia, 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

Em Fato Relevante do dia 03 de abril de 2019, a Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (“Companhia”), em atendimento à Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada, informa aos seus acionistas e ao mercado em geral que firmou, nesta data, Acordo não vinculante junto as empresas 7 Bridges Latin America LLC e 7 Bridges Brasil Empreendimentos e Participações Ltda. para investimentos conjuntos de até R\$300.000.000,00 em empreendimentos de médio e alto padrão. Considerando que esse investimento está sujeito a diversas condições precedentes, a Companhia manterá seus acionistas e o mercado em geral informados acerca da evolução dos assuntos tratados no presente fato relevante.

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

Ao final desta operação, a Construtora Adolpho Lindenberg manterá a busca de parceiros financeiros com a estratégia de aquisição de participação societária minoritária em projetos imobiliários (residências e comerciais) sem alavancagem financeira, com melhores condições de retomar seus investimentos e propiciar o crescimento sustentável de suas operações, assim que as condições macroeconômicas e do mercado imobiliário se mostrarem favoráveis. Importante informar que o controle indireto continuará detido por bloco cujos principais acionistas são Adolpho Lindenberg Filho e Flávio Haddad Buazar. Assim, a reorganização, quando concluída, não alterará o controle ou a estrutura administrativa da Companhia. Não haverá ingresso de nenhum novo investidor no bloco de controle.

Em maio de 2019, através de instrumento particular de compra e venda de ações a controlada Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda., adquiriu 37% de participação na sociedade Laurenza Incorporação SPE S.A., pelo valor de R\$2.259, da Propel LPI I Fundo de Investimento em Participações.



## PRINCIPAIS INDICADORES

Principais Indicadores Consolidado Períodos encerrados em 31.março (Em milhares de Reais - R\$)	1T19	1T18	Var. %	1T19	4T18	Var. %
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>1.798</b>	<b>946</b>	<b>90,0%</b>	<b>1.798</b>	<b>1.890</b>	<b>-4,9%</b>
<b>Custos dos Serviços Prestados</b>	<b>(1.794)</b>	<b>(1.620)</b>	<b>10,7%</b>	<b>(1.794)</b>	<b>(1.696)</b>	<b>5,8%</b>
<b>Lucro Bruto</b>	<b>4</b>	<b>(674)</b>	<b>-100,6%</b>	<b>4</b>	<b>194</b>	<b>-98,0%</b>
<b>Margem Bruta (%)</b>	<b>0,2%</b>	<b>-71,2%</b>	<b>71,4 pp</b>	<b>0,2%</b>	<b>10,3%</b>	<b>-10,0 pp</b>
Administrativas, comerciais e gerais	(6.742)	(2.150)	213,6%	(6.742)	(1.904)	254,1%
Equivalência patrimonial	(1.165)	1.214	-196,0%	(1.165)	6.931	-116,8%
Outras receitas operacionais líquidas	(8)	127	-106,3%	(8)	781	-101,0%
<b>EBITDA</b>	<b>(7.911)</b>	<b>(1.483)</b>	<b>433,6%</b>	<b>(7.911)</b>	<b>6.002</b>	<b>-231,8%</b>
<b>Margem EBITDA (%)</b>	<b>-440,0%</b>	<b>-156,7%</b>	<b>-283,3 pp</b>	<b>-440,0%</b>	<b>317,6%</b>	<b>-757,6 pp</b>
Resultado Financeiro	107	80	33,8%	107	330	-67,6%
Imposto de Renda e Contribuição Social	23	(2)	-1250,0%	23	(10)	-330,0%
<b>(Prejuízo) Lucro Líquido do Período</b>	<b>(7.781)</b>	<b>(1.405)</b>	<b>453,9%</b>	<b>(7.781)</b>	<b>6.322</b>	<b>-223,1%</b>
<b>Margem Líquida (%)</b>	<b>-432,8%</b>	<b>-148,5%</b>	<b>-284,3 pp</b>	<b>-432,8%</b>	<b>334,5%</b>	<b>-767,3 pp</b>
<b>Obrigações Tributárias Parceladas</b>	<b>1T19</b>	<b>1T18</b>	<b>Var. %</b>	<b>1T19</b>	<b>4T18</b>	<b>Var. %</b>
REFIS	1.393	2.034	-31,5%	1.393	1.526	-8,7%
PPI	103	325	-68,3%	103	163	-36,8%
<b>Obrigações Tributárias Parceladas</b>	<b>1.496</b>	<b>2.359</b>	<b>-36,6%</b>	<b>1.496</b>	<b>1.689</b>	<b>-11,4%</b>
<b>Provisões de Garantia de Obras e Contingências</b>	<b>1T19</b>	<b>1T18</b>	<b>Var. %</b>	<b>1T19</b>	<b>4T18</b>	<b>Var. %</b>
Provisão de Garantias de Obra	4.661	6.631	-29,7%	4.661	5.142	-9,4%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	11.724	10.897	7,6%	11.724	9.992	17,3%
<b>Provisões de Garantias e Contingências</b>	<b>16.385</b>	<b>17.528</b>	<b>-6,5%</b>	<b>16.385</b>	<b>15.134</b>	<b>8,3%</b>

*Demonstrações Financeiras Auditadas*

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

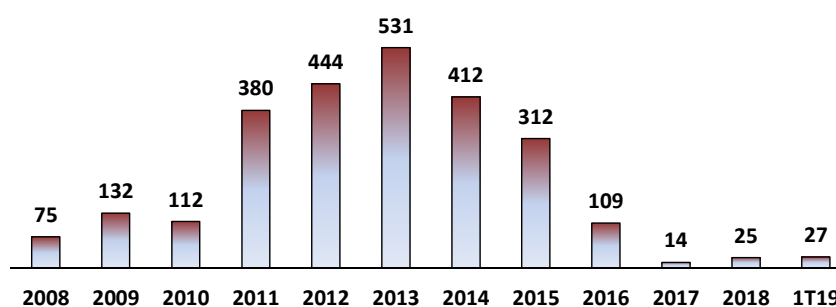


## DESEMPENHO OPERACIONAL

### Volume de Obras

O volume de obras totalizou 27,0 mil m<sup>2</sup> no encerramento do 1T19, composto por 3 obras, sendo 1 residencial com 223 casas e 2 obras comerciais (1 formada por 4 lojas e 1 clube). Importante informar que o volume operacional da Construtora ao final do 1T19 continua pressionado pela queda de lançamentos de novos projetos nos últimos anos devido a situação delicada enfrentada pelo mercado imobiliário no Brasil.

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



Os gráficos abaixo apresentam a distribuição das obras por região e segmento de atuação no encerramento do 1T19, através do volume por mil m<sup>2</sup>, o que demonstra a manutenção do foco de atuação da Companhia, seja no segmento de atuação, padrão ou região. Importante ressaltar que para manutenção da qualidade e mitigação de riscos, entendemos essencial a manutenção do foco de atuação.



### Obras Iniciadas

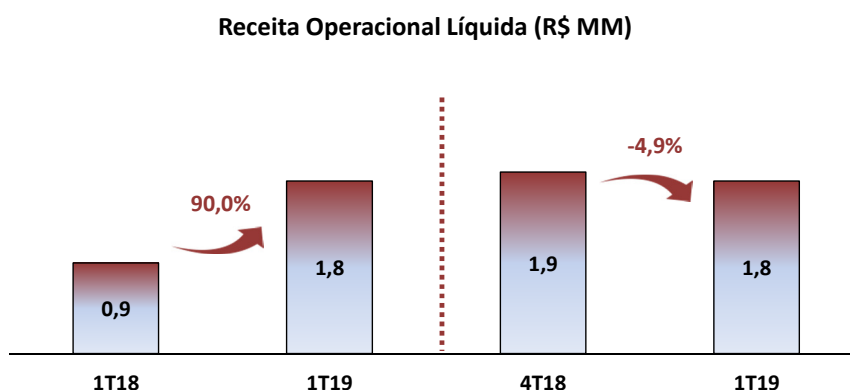
No 1T19, a Construtora Adolpho Lindenberg iniciou 1 obra comercial, de padrão médio, localizado no Litoral de São Paulo, totalizando 2,2 mil m<sup>2</sup> de área construída.



## 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 1T19 totalizou R\$ 1,8 milhão, aumento de 90,0% quando comparado com o 1T18 e redução de 4,9% em relação ao 4T18. Importante informar que a trajetória da Receita Líquida nos últimos trimestres reflete a redução do volume operacional pela qual a Companhia passou, devido a forte quantidades de projetos entregues sem lançamentos na mesma proporção para compor novas receitas. Assim, um cenário de recuperação da receita para 2019 dependerá amplamente da contratação de novas obras, bem como a retomada dos lançamentos.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Receita Operacional Líquida” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 1T19 e em relação ao 1T18 e 4T18.

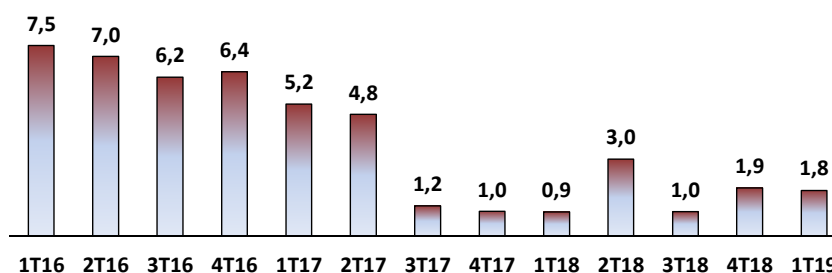
Receita Operacional Líquida (Em milhares de Reais - R\$)	1T18	1T19	Var. %	4T18	1T19	Var. %
Receita de prestação de serviços	985	1.878	90,8%	1.488	1.878	26,2%
Receita de assistência técnica	78	116	48,3%	660	116	-82,5%
Receita da venda de unidades imobiliárias	15	0	-100,0%	0	0	0,0%
Impostos incidentes sobre a receita	(132)	(196)	48,5%	(258)	(196)	-24,0%
<b>Total Receita Operacional Líquida</b>	<b>946</b>	<b>1.798</b>	<b>90,1%</b>	<b>1.890</b>	<b>1.798</b>	<b>-4,9%</b>





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

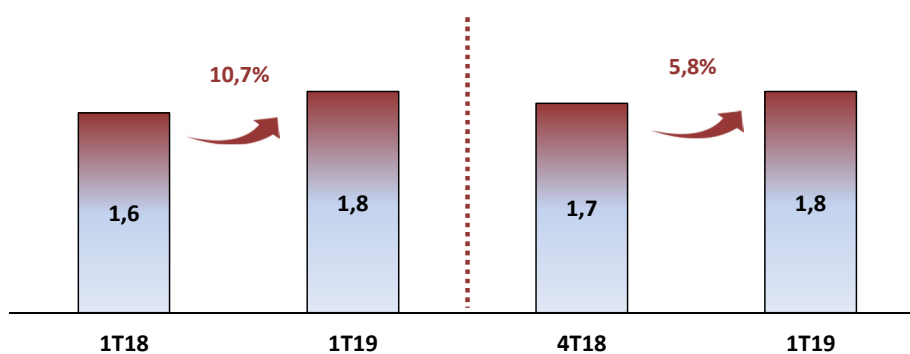
Receita Operacional Líquida (R\$ MM)



## 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)



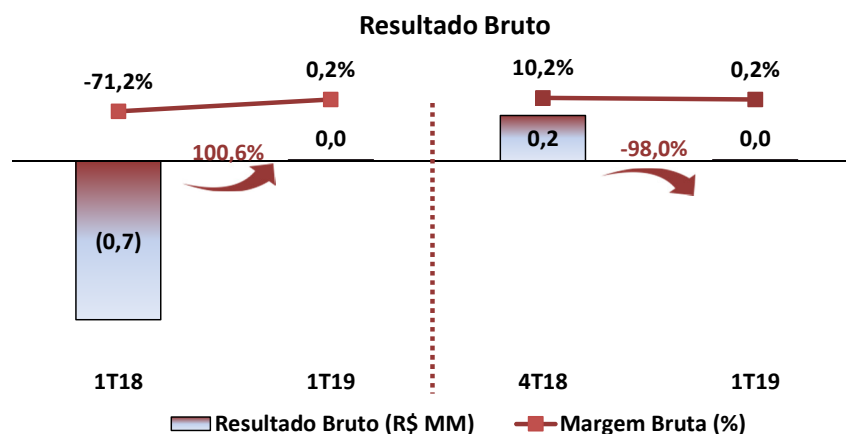
O Custo dos Serviços Prestados totalizou R\$ 1,8 milhão no 1T19, crescimento de 10,7% em relação ao 1T18 e crescimento de 5,8% em relação ao 4T18. A Construtora Adolpho Lindenberg tem como foco de atuação a Cidade de São Paulo, a Região Metropolitana de São Paulo e o Estado de São Paulo, região para 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 1T19 e em relação ao 1T18 e 4T18.

Custos dos Serviços Prestados (Em milhares de Reais - R\$)	1T18	1T19	Var. %	4T18	1T19	Var. %
Custos de prestação de serviços	1.541	1.697	10,1%	1.592	1.697	6,6%
Custos de assistência técnica	52	97	85,1%	104	97	-7,1%
Custos da venda de unidades imobiliárias	27	0	-100,0%	0	0	0,0%
<b>Total Custos dos Serviços Prestados</b>	<b>1.620</b>	<b>1.794</b>	<b>10,7%</b>	<b>1.696</b>	<b>1.794</b>	<b>5,8%</b>

## Resultado Bruto



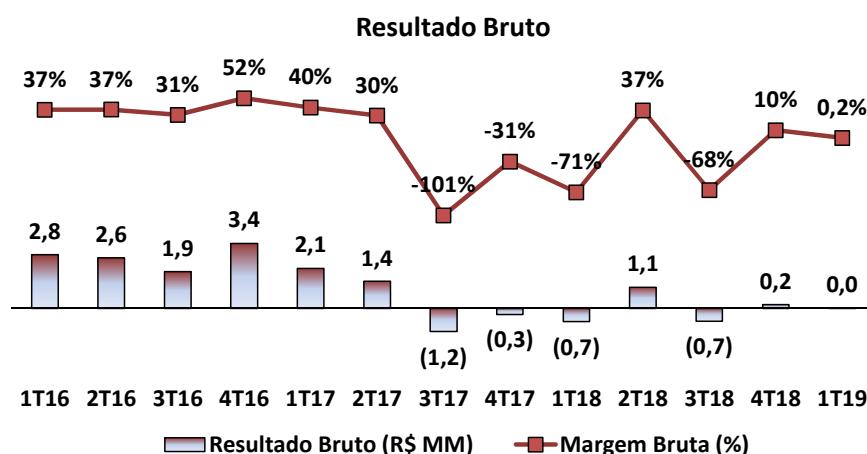
O Resultado Bruto no 1T19, totalizou R\$ 4 mil, crescimento de 100,6% em relação ao 1T18, para uma Margem Bruta de 0,2% e variação de 71,4 p.p. acima quando comparado com o 1T18. Em relação ao 4T18, ocorreu redução de 98,0% e 10,0 p.p. abaixo em relação ao 4T18. A redução do Resultado Bruto deve-se ao 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 no 1T19 e em relação ao 1T18 e 4T18.

Resultado Bruto (Em milhares de Reais - R\$)	1T18	1T19	Var. %	4T18	1T19	Var. %
Receita Operacional Líquida	946	1.798	90,0%	1.890	1.798	-4,9%
Custos de Serviços	1.620	1.794	10,7%	1.696	1.794	5,8%
Resultado Bruto	(674)	4	-100,6%	194	4	-98,0%
Margem Bruta (%)	-71,2%	0,2%	71,4 pp	10,3%	0,2%	-10,0 pp

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

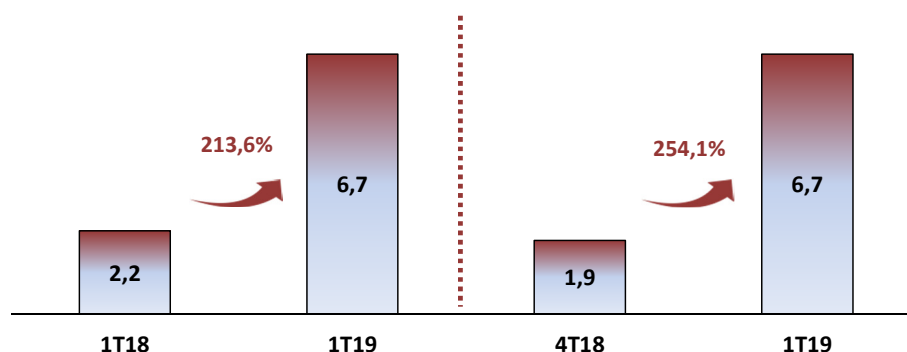




## Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais

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.

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



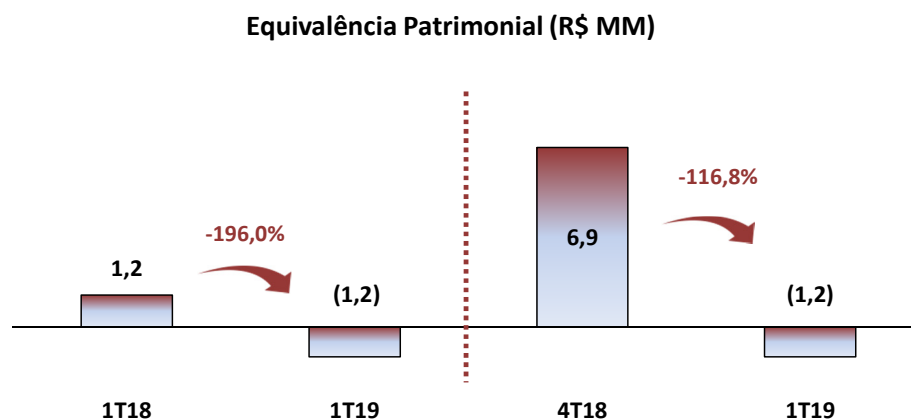
As Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais no 1T19 totalizaram R\$ 6,7 milhão, crescimento de 213,6% em relação ao 1T18 e crescimento de 254,1% em relação ao 4T18. Importante informar que a administração da Companhia mantém o o compromisso na busca de maior eficiência operacional, permitindo um 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 1T19 e em relação ao 1T18 e 4T18.

Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais (Em milhares de Reais - R\$)	1T18	1T19	Var. %	4T18	1T19	Var. %
Despesas Administrativas e Gerais	2.123	5.146	142,4%	3.557	5.147	44,7%
Despesas Comerciais	1	28	2700,0%	19	28	47,4%
Serviços Terceiros	226	414	83,2%	498	413	-17,1%
Provisão de Garantias de Obra	(1.119)	(578)	-48,3%	(722)	(578)	-19,9%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	919	1.732	88,5%	(1.448)	1.732	-219,6%
<b>Total Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais</b>	<b>2.150</b>	<b>6.742</b>	<b>213,6%</b>	<b>1.904</b>	<b>6.742</b>	<b>254,1%</b>



## Equivalência Patrimonial



O resultado de Equivalência Patrimonial no 1T19 totalizou o valor negativo de R\$ 1,2 milhão, redução de 196,0% em relação ao 1T18 e redução de 116,8% em relação ao 4T18. 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 1T19, 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 93% de vendas acumuladas respectivamente. Todos os demais projetos passarão a gerar resultado quando da retomada dos lançamentos previstos para o segundo semestre de 2019.

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\$)	1T18	1T19	Var. %	4T18	1T19	Var. %
Toliara Incorporadora SPE Ltda.	(7)	(2)	-73,2%	(10)	(2)	-80,5%
Amadora Incorporação SPE Ltda.	40	0	-100,0%	(0)	0	-100,0%
Lion Incorporação SPE Ltda.	1.356	(1.141)	-184,1%	1.546	(1.141)	-173,8%
Acireale Incorporação SPE Ltda.	(0)	0	-100,0%	(0)	0	-100,0%
Leal Participações Ltda.	(50)	0	n/a	5.407	0	n/a
Pisa Incorporação SPE Ltda.	(32)	0	-100,0%	0	0	0,0%
Valência Incorporação Ltda.	22	(14)	-163,4%	(4)	(14)	216,8%
INK Pinheiros Empre Partic Ltda.	(115)	4	-103,5%	2	4	114,6%
Trevi Incorporação SPE Ltda.	0	(12)	0,0%	(10)	(12)	17,7%
<b>Total Equivalência Patrimonial</b>	<b>1.214</b>	<b>(1.165)</b>	<b>-196,0%</b>	<b>6.931</b>	<b>(1.165)</b>	<b>-116,8%</b>

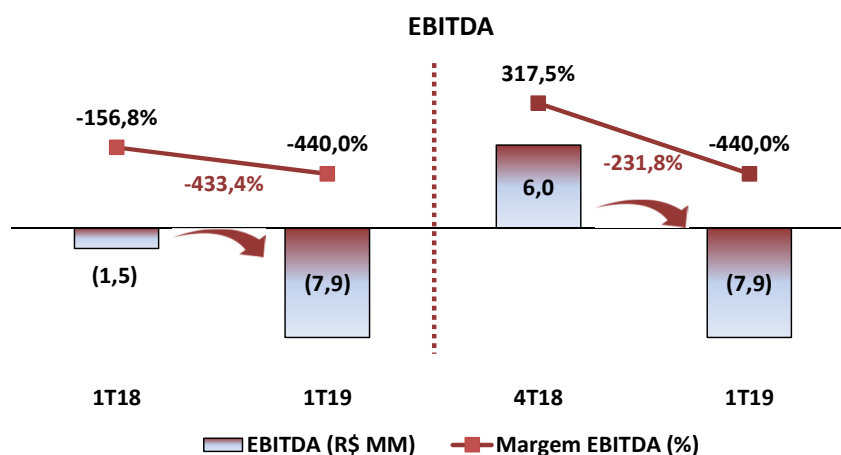


## Outras Receitas Operacionais Líquidas

O quadro abaixo detalha a conta “Outras Receitas Operacionais Líquidas” em relação a Receita Líquida adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 1T19 e em relação ao 1T18 e 4T18.

Outras Receitas e Despesas Operacionais (Em milhares de Reais - R\$)	1T18	1T19	Var. %	4T18	1T19	Var. %
Receita Operacional Líquida	946	1.798	90,0%	1.890	1.798	-4,9%
Outras Receitas e Despesas Operacionais	127	(8)	-106,3%	781	(8)	-101,0%
<b>% da Receita Operacional Líquida</b>	<b>13,4%</b>	<b>-0,4%</b>	<b>-13,9 pp</b>	<b>41,3%</b>	<b>-0,4%</b>	<b>-41,8 pp</b>

## EBITDA



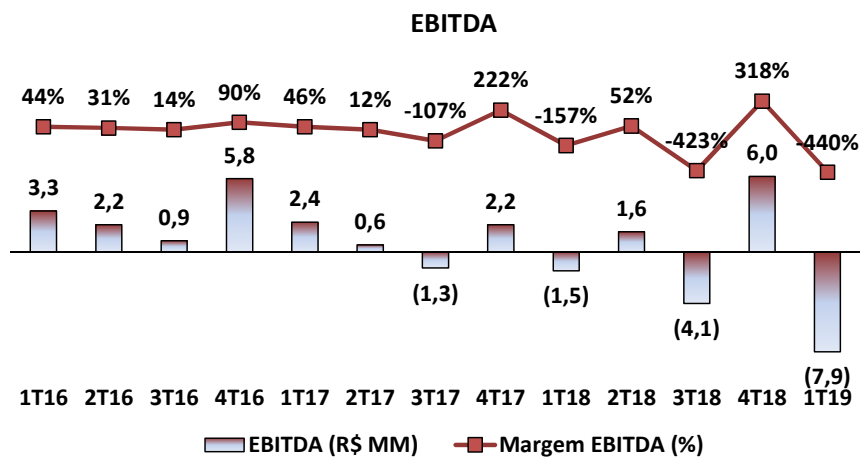
O EBITDA no 1T19 totalizou o valor negativo de 7,9 milhões, redução de 433,4% em relação ao 1T18 e redução de 213,8% em relação ao 4T18. A forte queda do resultado EBITDA no 1T19 em relação ao 4T18 deve-se principalmente ao aumento das despesas administrativas, comerciais e gerais e do resultado de equivalência patrimonial no primeiro trimestre de 2019.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “EBITDA” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 1T19 e em relação ao 1T18 e 4T18.

EBITDA (Em milhares de Reais - R\$)	1T18	1T19	Var. %	4T18	1T19	Var. %
<b>Resultado Líquido</b>	<b>(1.405)</b>	<b>(7.781)</b>	<b>453,8%</b>	<b>6.322</b>	<b>(7.781)</b>	<b>-223,1%</b>
IR/CSLL	2	(23)	-1250,0%	10	(23)	-330,0%
Resultado Financeiro	(80)	(107)	33,8%	(330)	(107)	-67,6%
<b>EBITDA</b>	<b>(1.483)</b>	<b>(7.911)</b>	<b>433,5%</b>	<b>6.002</b>	<b>(7.911)</b>	<b>-231,8%</b>
<b>Margem EBITDA (%)</b>	<b>-156,8%</b>	<b>-440,0%</b>	<b>-283,2 pp</b>	<b>317,6%</b>	<b>-440,0%</b>	<b>-757,5 pp</b>



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





## Resultado Financeiro

No encerramento do 1T19, o Resultado Financeiro Líquido totalizou R\$ 107 mil positivo, sendo R\$ 140 mil de receita e R\$ 33 mil de despesas, aumento de 33,8% quando comparado com o 1T18 e redução de 67,6% quando comparado com o 4T18. 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 1T19 e em relação ao 1T18 e 4T18.

Resultado Financeiro (Em milhares de Reais - R\$)	1T18	1T19	Var. %	4T18	1T19	Var. %
<b>Receitas Financeiras</b>						
Total Receitas Financeiras	120	140	16,7%	364	140	-61,5%
<b>Despesas Financeiras</b>						
Total Despesas Financeiras	(40)	(33)	-17,5%	(34)	(33)	-2,9%
<b>Total Resultado Financeiro</b>	<b>80</b>	<b>107</b>	<b>33,8%</b>	<b>330</b>	<b>107</b>	<b>-67,6%</b>

## Imposto de Renda e Contribuição Social

O Imposto de Renda e Contribuição Social apurado no 1T19, totalizou o valor de R\$ 23 mil.

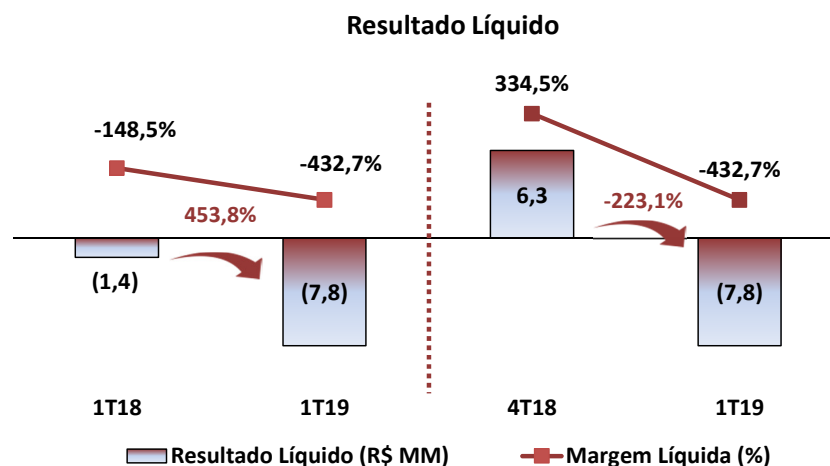
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Imposto de Renda e Contribuição Social” em relação a Receita Líquida adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 1T19 e em relação ao 1T18 e 4T18.

Imposto de Renda e Contribuição Social (Em milhares de Reais - R\$)	1T18	1T19	Var. %	4T18	1T19	Var. %
Receita Operacional Líquida	946	1.798	90,0%	1.890	1.798	-4,9%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(2)	23	-1250,0%	(10)	23	-330,0%
<b>% da Receita Operacional Líquida</b>	<b>-0,2%</b>	<b>1,3%</b>	<b>1,5 pp</b>	<b>-0,5%</b>	<b>1,3%</b>	<b>1,8 pp</b>





## Resultado Líquido



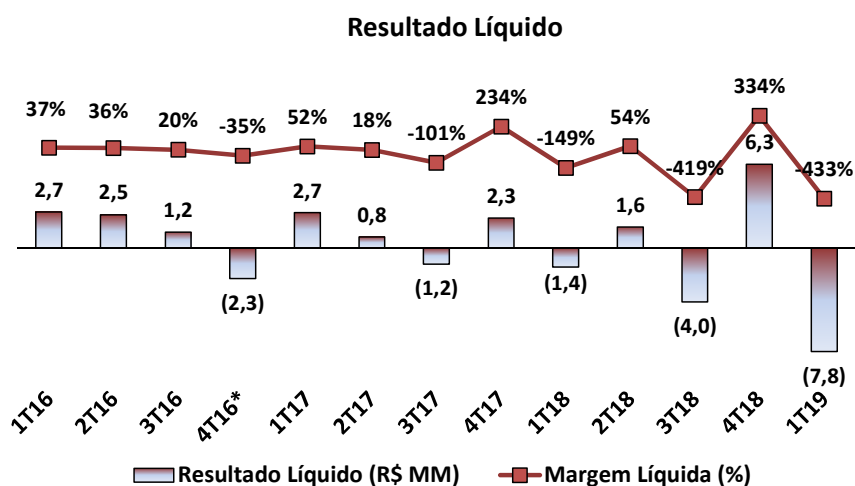
O Resultado Líquido no encerramento do 1T19, totalizou o valor negativo de R\$ 7,8 milhões, com Margem Líquida de 432,7%, queda de 453,8% em relação ao 1T18 e redução de -223,1%. Conforme já informado, a forte redução do Resultado Líquido no 1T19 deve-se principalmente pelo aumento das despesas administrativas e do resultado de equivalência patrimonial. Importante relatar também a queda da receita operacional da Construtora nos últimos trimestres, reflexo do baixo volume de canteiros de obra.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado Líquido” em relação a Receita Líquida adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 1T19 e em relação ao 1T18 e 4T18.

Resultado Líquido do Período (Em milhares de Reais - R\$)	1T18	1T19	Var. %	4T18	1T19	Var. %
Receita Operacional Líquida	946	1.798	90,0%	1.890	1.798	-4,9%
(Prejuízo) Lucro Líquido do Período	(1.405)	(7.781)	453,8%	6.321	(7.781)	-223,1%
<b>% da Receita Operacional Líquida</b>	<b>-148,5%</b>	<b>-432,8%</b>	<b>-284,3 pp</b>	<b>334,5%</b>	<b>-432,8%</b>	<b>-767,3 pp</b>



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



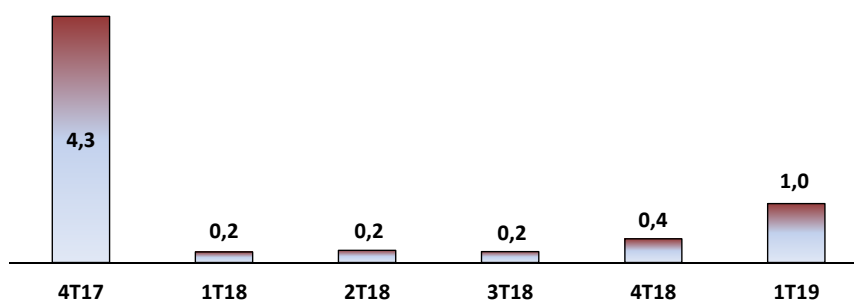
\*Reversão da constituição do imposto diferido no valor de R\$ 6,5 milhões no 4T16



## DESTAQUES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

### Evolução do Caixa Líquido

Caixa (Dívida) Líquido (R\$ MM)



O Caixa Líquido da Construtora Adolpho Lindenberg, no encerramento do 1T19, totalizou R\$ 1,0 milhão, aumento de 148,4% em relação ao 4T18. Importante destacar que diante de um cenário ainda incerto da recuperação da economia do Brasil, a Construtora não possui endividamento bancário e possui caixa líquido positivo.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Caixa (Dívida) Líquido” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento no 1T19 e em relação ao 4T18.

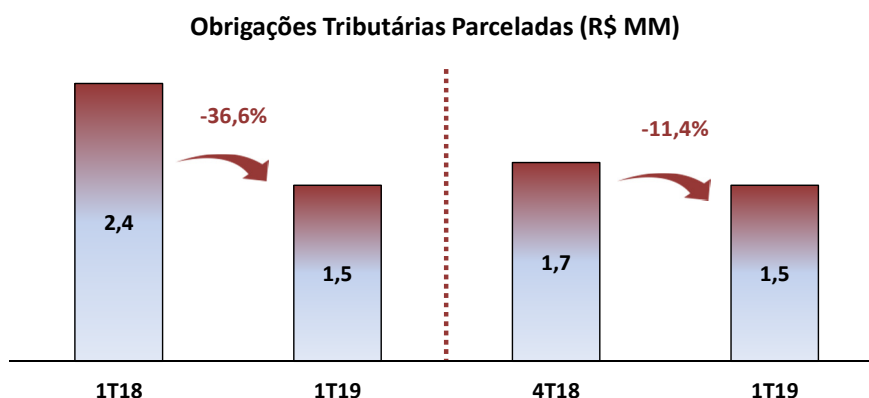
Caixa e Equivalente de Caixa (Em milhares de Reais - R\$)	4T17	1T18	2T18	3T18	4T18	1T19
Caixas e Bancos	57	27	20	19	26	30
Aplicações Financeiras	4.242	157	189	169	388	999
<b>Dívida (Caixa) Líquido</b>	<b>4.299</b>	<b>184</b>	<b>210</b>	<b>188</b>	<b>414</b>	<b>1.029</b>
<b>Variação das Disponibilidades</b>		<b>(4.115)</b>	<b>26</b>	<b>(22)</b>	<b>226</b>	<b>615</b>

### Geração/Consumo de Caixa

A Geração de Caixa foi de R\$ 615 mil positivo durante o primeiro trimestre de 2019, totalizando um caixa líquido disponível de R\$ 1,0 milhão no encerramento do 1T19, posição de caixa para fazer frente às obrigações futuras da Companhia, reflexo das dificuldades atuais do mercado imobiliário e das incertezas da economia no Brasil.



## Obrigações Tributárias Parceladas (PPI / REFIS)



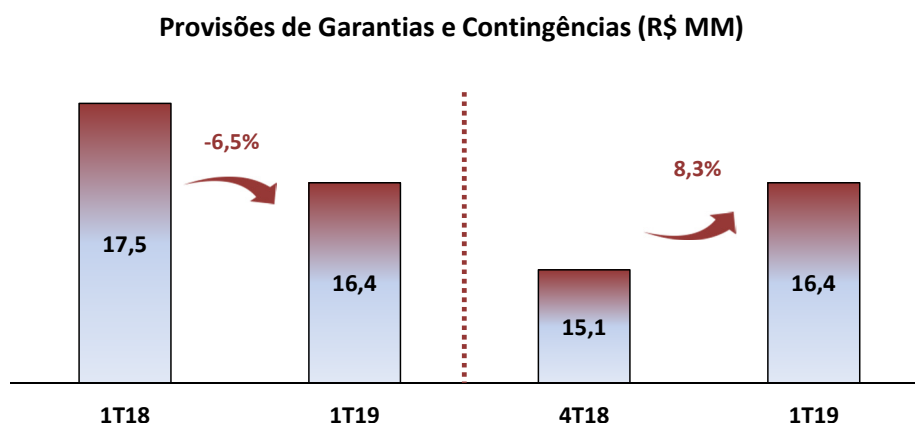
No encerramento do 1T19, as Obrigações Tributárias Parceladas, que inclui o PPI (Programa de Parcelamento Incentivado) e o REFIS (Programa de Recuperação Fiscal), totalizaram R\$ 1,5 milhão, redução de 36,6% em relação ao 1T18 e redução de 11,4% em relação ao 4T18. O prazo para liquidação do REFIS é 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 no 1T19 e em relação ao 1T18 e 4T18.

Obrigações Tributárias Parceladas (Em milhares de Reais - R\$)	1T18	1T19	Var. %	4T18	1T19	Var. %
REFIS	2.034	1.393	-31,5%	1.526	1.393	-8,7%
PPI	325	103	-68,3%	163	103	-36,8%
<b>Total Obrigações Tributárias Parceladas</b>	<b>2.359</b>	<b>1.496</b>	<b>-36,6%</b>	<b>1.689</b>	<b>1.496</b>	<b>-11,4%</b>



## Provisões de Garantias e Contingências Passivas



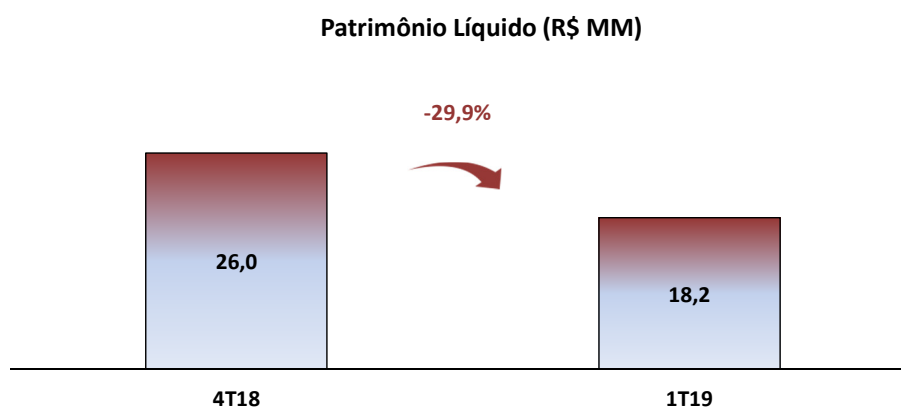
A conta “Provisão de Garantias de Obras e Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias” totalizou R\$ 16,4 milhões no 1T19 redução de 6,5% em relação ao 1T18 e aumento de 8,3% em relação ao 4T18. Referente aos custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações decorrentes do período da garantia de assistência técnica, ocorreu redução de 29,7% em relação ao 1T18 e redução de 9,4% em relação ao 4T18. As contingências passivas, ocorreu crescimento de 7,6% quando comparado com o 1T18 e aumento de 17,3% em relação ao 4T18. Esse resultado deve-se ao cenário macroeconômico ainda desafiador.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Provisões de Garantia e Contingências” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 1T19 e em relação ao 1T18 e 4T18.

Provisões de Garantias e Contingências (Em milhares de Reais - R\$)	1T18	1T19	Var. %	4T18	1T19	Var. %
Provisão de Garantias de Obra	6.631	4.661	-29,7%	5.142	4.661	-9,4%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	10.897	11.724	7,6%	9.992	11.724	17,3%
<b>Total Provisões de Garantias e Contingências</b>	<b>17.528</b>	<b>16.385</b>	<b>-6,5%</b>	<b>15.134</b>	<b>16.385</b>	<b>8,3%</b>



## Patrimônio Líquido



Ao final de 1T19, o Patrimônio Líquido totalizou R\$ 18,2 milhões, redução de 29,9% em relação ao 4T18.

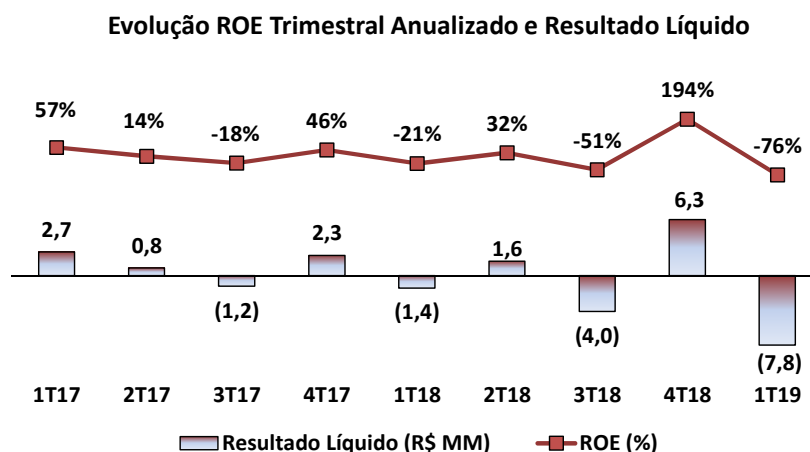
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Patrimônio Líquido” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento no 1T19 e em relação ao 4T18.

Patrimônio Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	4T18	1T19	Var. %
Capital social	16.000	16.000	0,0%
Reserva de lucros	10.025	2.244	-77,6%
<b>Total Patrimônio Líquido</b>	<b>26.025</b>	<b>18.244</b>	<b>-29,9%</b>

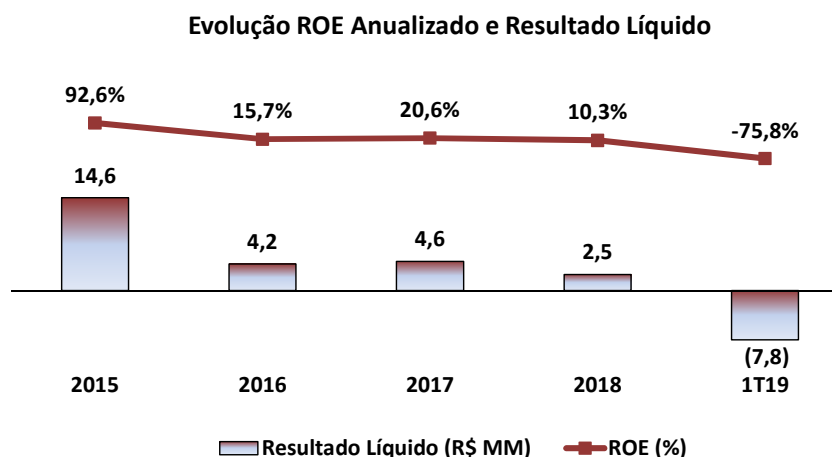


## Retorno sobre Patrimônio Líquido

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 75,8% no encerramento do 1T19. Vale lembrar que a Companhia apresenta um rígido controle da sua operação, não apresentando endividamento. Desta forma os patamares de retorno observados são reflexos de uma operação eficiente, racionalização de despesas administrativas, que buscam gerar retorno sobre o capital investido, manutenção de margem e rentabilidade aos acionistas, apesar do cenário desafiador apresentado nos últimos trimestres.



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





## BALANÇO PATRIMONIAL

Balanços Patrimoniais Consolidado Períodos encerrados em 31.março (Em milhares de Reais - R\$)	1T19	4T18	Var. %
<b>Ativo</b>	<b>40.190</b>	<b>45.866</b>	<b>-12,4%</b>
<b>Circulante</b>	<b>10.594</b>	<b>17.877</b>	<b>-40,7%</b>
Caixa e equivalentes de caixa	1.029	414	148,6%
Contas a receber de clientes	2.035	2.555	-20,4%
Impostos a recuperar	59	87	-32,2%
Contas a receber de partes relacionadas	7.422	14.767	-49,7%
Demais ativos circulantes	49	54	-9,3%
<b>Não Circulante</b>	<b>29.596</b>	<b>27.989</b>	<b>5,7%</b>
Contas a receber de clientes	404	1.291	-68,7%
Depósitos judiciais	379	620	-38,9%
Imovéis a comercializar	2.396	576	316,0%
Contas a receber de partes relacionadas	838	1.462	-42,7%
Impostos a recuperar	826	803	2,9%
Demais ativos não circulantes	5	6	-16,7%
Investimentos	23.737	23.141	2,6%
Imobilizado	39	58	-32,8%
Intangível	972	32	2937,5%
<b>Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>40.190</b>	<b>45.866</b>	<b>-12,4%</b>
<b>Circulante</b>	<b>5.569</b>	<b>5.336</b>	<b>4,4%</b>
Fornecedores	497	397	25,2%
Obrigações trabalhistas e tributárias	1.754	1.631	7,5%
Obrigações tributárias parceladas	485	616	-21,3%
Dividendos a pagar	719	719	0,0%
Provisão para garantia de obras	1.869	1.973	-5,3%
Arrendamentos a pagar	245	0	0,0%
<b>Não Circulante</b>	<b>16.377</b>	<b>14.505</b>	<b>12,9%</b>
Obrigações tributárias parceladas	1.011	1.073	-5,8%
Provisão para garantia de obras	2.792	3.169	-11,9%
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	11.724	9.992	17,3%
Provisão para perda com investimentos	138	153	-9,8%
Arrendamentos a pagar	671	0	0,0%
Demais passivos não circulantes	41	118	-65,3%
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>18.244</b>	<b>26.025</b>	<b>-29,9%</b>
Capital social	16.000	16.000	0,0%
Reserva de lucros	2.244	10.025	-77,6%

*Demonstrações Financeiras Auditadas*





## DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS

Demonstrações de Resultados Consolidado Períodos encerrados em 31.março (Em milhares de Reais - R\$)	1T19	1T18	Var. %	1T19	4T18	Var. %
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>1.798</b>	<b>946</b>	<b>90,0%</b>	<b>1.798</b>	<b>1.891</b>	<b>-4,9%</b>
<b>Custos dos Serviços Prestados</b>	<b>(1.794)</b>	<b>(1.620)</b>	<b>10,7%</b>	<b>(1.794)</b>	<b>(1.696)</b>	<b>5,8%</b>
<b>Lucro Bruto</b>	<b>4</b>	<b>(674)</b>	<b>-100,6%</b>	<b>4</b>	<b>194</b>	<b>-98,0%</b>
<b>Margem Bruta (%)</b>	<b>0,2%</b>	<b>-71,2%</b>	<b>71,5 pp</b>	<b>0,2%</b>	<b>10,3%</b>	<b>-10,1 pp</b>
<b>(Despesas) Receitas</b>	<b>(7.915)</b>	<b>(809)</b>	<b>878,4%</b>	<b>(7.915)</b>	<b>5.808</b>	<b>-236,3%</b>
Administrativas, comerciais e gerais	(6.742)	(2.150)	213,6%	(6.742)	(1.904)	254,1%
Equivalência patrimonial	(1.165)	1.214	-196,0%	(1.165)	6.931	-116,8%
Outras receitas operacionais líquidas	(8)	127	-106,3%	(8)	781	-101,0%
<b>EBITDA</b>	<b>(7.911)</b>	<b>(1.483)</b>	<b>433,5%</b>	<b>(7.911)</b>	<b>6.002</b>	<b>-231,8%</b>
<b>Margem EBITDA (%)</b>	<b>-440,0%</b>	<b>-156,7%</b>	<b>-283,3 pp</b>	<b>-440,0%</b>	<b>317,5%</b>	<b>-757,5 pp</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>107</b>	<b>80</b>	<b>33,8%</b>	<b>107</b>	<b>330</b>	<b>-67,6%</b>
<b>Resultado antes do Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>(7.804)</b>	<b>(1.403)</b>	<b>456,3%</b>	<b>(7.804)</b>	<b>6.332</b>	<b>-223,2%</b>
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>23</b>	<b>(2)</b>	<b>-1250,0%</b>	<b>23</b>	<b>(10)</b>	<b>-330,0%</b>
<b>(Prejuízo) Lucro Líquido do Período</b>	<b>(7.781)</b>	<b>(1.405)</b>	<b>453,8%</b>	<b>(7.781)</b>	<b>6.322</b>	<b>-223,1%</b>
<b>Margem Líquida (%)</b>	<b>-432,8%</b>	<b>-148,5%</b>	<b>-284,3 pp</b>	<b>-432,8%</b>	<b>334,4%</b>	<b>-767,2 pp</b>

*Demonstrações Financeiras Auditadas*



## FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

Demonstração do Fluxo de Caixa Consolidado Períodos encerrados em 31.março (Em milhares de Reais - R\$)	1T19	1T18	Var. %
<b>Das atividades operacionais</b>			
<b>(Prejuízo) lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>(7.804)</b>	<b>(1.403)</b>	<b>456,2%</b>
<b>Ajustes para conciliar o resultado as disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:</b>			
Depreciações e amortizações	60	3	1900,0%
Resultado de equivalência patrimonial	1.165	(1.214)	-196,0%
Encargos financeiros sobre tributos parcelados	14	24	-41,7%
Constituição de provisão para riscos	1.732	919	88,5%
Reversão de provisão para garantias	(481)	(1.067)	-54,9%
Ganho na realização de investimento	(10)	(103)	-90,3%
<b>Decréscimo (acrécimo) em ativos</b>			
Contas a receber de clientes	1.407	1.222	15,1%
Impostos a recuperar	5	57	-91,2%
Imóveis à comercializar	(1.820)	13	-14100,0%
Depósitos judiciais	241	(28)	-960,7%
Demais ativos	6	(4)	-250,0%
<b>(Decréscimo) acréscimo em passivos</b>			
Fornecedores	100	(2)	-5100,0%
Obrigações trabalhistas e tributárias	123	(246)	-150,0%
Obrigações tributárias parceladas	(207)	(205)	1,0%
Demais passivos	(37)	(13)	184,6%
<b>Caixa gerado (aplicado nas) pelas atividades operacionais</b>	<b>(5.506)</b>	<b>(2.047)</b>	<b>169,0%</b>
Imposto de renda e contribuição social pagos	23	(2)	-1250,0%
<b>Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades operacionais</b>	<b>(5.483)</b>	<b>(2.049)</b>	<b>167,6%</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>			
Dividendos recebidos de controladas	7.810	0	0,0%
Redução do investimento	(1.766)	(1.193)	48,0%
Contas a receber com partes relacionadas	119	(873)	-113,6%
<b>Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades de investimento</b>	<b>6.163</b>	<b>(2.066)</b>	<b>-398,3%</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>			
Pagamentos de arrendamentos	(65)	0	0,0%
<b>Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades de financiamentos</b>	<b>(65)</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
<b>Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>615</b>	<b>(4.115)</b>	<b>-114,9%</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>			
No início do período	414	4.299	-90,4%
No fim do período	1.029	184	459,2%
<b>Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>615</b>	<b>(4.115)</b>	<b>-114,9%</b>

Demonstrações Financeiras Auditadas



## Glossário

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



## Sobre a Construtora Adolpho Lindenberg

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

Criada em 1954, com mais de 64 anos de atuação, já entregou cerca de 700 empreendimentos e mais de 7.000 clientes em todo o Brasil, sobretudo nos melhores bairros da cidade de São Paulo.

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

## Relações com Investidores

Adolpho Lindenberg Filho

Diretor Financeiro e de

Relações com Investidores

Telefone: +55 (11) 3041-2700

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

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

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