

RELEASE DE RESULTADOS

3T19 | 9M19



Contate RI:

Adolpho Lindenberg Filho

Diretor de Relações com Investidor

Telefone: +55 (11) 3041-2700

ri@lindenberg.com.br

www.lindenberg.com.br/relacao



Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA



A CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG DIVULGA OS RESULTADOS DO 3T19

São Paulo, 21 de outubro de 2019 – A Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (“CAL”), com mais de 65 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 3T19, totalizou 21,9 mil m², formado por 2 obras (sendo 1 residencial e 1 comercial) totalizando 1 Clube e 223 casas em construção;
- A **Receita Líquida** atingiu R\$ 4,2 milhões nos 9M19;
- O **Resultado Bruto** totalizou o valor negativo de R\$ 1,2 milhão nos 9M19, para uma **Margem Bruta** de -29,5%;
- O **EBITDA** atingiu o valor negativo de R\$ 17,3 milhões nos 9M19, para uma **Margem EBITDA** de -413,5%;
- O **Resultado Líquido** totalizou o valor negativo de R\$ 16,9 milhões, para uma **Margem Líquida** de -404,1%;
- O **ROE Trimestral** totalizou o valor de -86,5% e o **ROE Anualizado** atingiu o valor de -75,3% no encerramento do 3T19.



ÍNDICE

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	4
PRINCIPAIS INDICADORES	6
DESEMPENHO OPERACIONAL	
Volume de obras.....	7
Obras iniciadas.....	7
DESEMPENHO ECONÔMICO – FINANCEIRO	
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
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	
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
ANEXO	
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 3T19 encerrado em 30 de setembro de 2019, detalhado nos respectivos relatórios e demonstrações.

A Receita Líquida totalizou de R\$ 4,2 milhões nos 9M19 e o Resultado Bruto totalizou o valor negativo de R\$ 1,2 milhão para uma Margem Bruta de -29,5%. O Resultado Líquido totalizou o valor negativo de R\$ 16,9 milhões com Margem Líquida de -404,1% nos 9M19.

A Construtora Adolpho Lindenberg apresentou o volume de obras de 21,9 mil m² no encerramento do 3T19, formado por 2 obras, sendo 1 obra residencial com 223 casas e 1 obra comercial.

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.

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.

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, 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.

Em Comunicado do dia 30 de abril de 2019, a Construtora Adolpho Lindenberg S.A. ("Companhia") informou 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 culminou na alteração do



controlador direto da Companhia para a Lindenberg Investimentos Ltda., que será a detentora da Participação Acionária. O controle indireto continuará detido por bloco cujos principais acionistas são Adolpho Lindenberg Filho e Flávio Haddad Buazar. Assim, a reorganização, não alterou o controle ou a estrutura administrativa da Companhia. Não haverá ingresso de nenhum novo investidor no bloco de controle.

Vale informar que em Fato Relevante do dia 04 de outubro de 2019, a Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (“Companhia”), em atendimento à Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada, informou aos seus acionistas e ao mercado em geral que, em continuidade ao Fato Relevante divulgado em 04 de abril de 2019, firmou, nesta data, joint venture com a empresa Sieben 100 Real Estate Investimentos Ltda., para investimentos conjuntos de até R\$ 300.000.000,00 em empreendimentos de médio e alto padrão.

Importante destacar que essa parceria consolida a estratégia da Construtora Adolpho Lindenberg na busca de parceiros financeiros com a objetivo de possuir participação societária minoritária em projetos imobiliários residenciais e comerciais, sem alavancagem financeira, com melhores condições de retomar seus investimentos e propiciar o crescimento sustentável de suas operações, com retorno a níveis adequados de operação e rentabilidade, dado que as condições macroeconômicas e do mercado imobiliário se mostram mais favoráveis.

Sendo assim, a Construtora Adolpho Lindenberg inicia um novo ciclo de retomada no setor imobiliário, com ativos de qualidade, uma marca tradicional e reconhecida e uma equipe experiente e competente para cumprir com os objetivos deste novo ciclo. Além disso, o *pipeline* de lançamentos conta com projetos residenciais localizados em bairro nobres na cidade de São Paulo, bem adequados à demanda de mercado atual e, por este motivo, com rentabilidade esperada atraente. O maior volume de lançamentos está previsto para o primeiro semestre de 2020.

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.



PRINCIPAIS INDICADORES

Principais Indicadores Consolidado Períodos encerrados em 30.setembro (Em milhares de Reais - R\$)	3T19	3T18	Var. %	9M19	9M18	Var. %
Receita Operacional Líquida	756	964	-21,6%	4.184	4.924	-15,0%
Custos dos Serviços Prestados	(1.867)	(1.621)	15,2%	(5.420)	(5.153)	5,2%
Lucro (Prejuízo) Bruto	(1.111)	(657)	69,1%	(1.236)	(229)	439,6%
Margem Bruta (%)	-147,0%	-68,2%	-78,8 pp	-29,5%	-4,7%	-24,9 pp
Administrativas, comerciais e gerais	(4.868)	(4.637)	5,0%	(17.656)	(9.481)	86,2%
Equivalência patrimonial	(105)	1.232	-108,5%	1.918	5.580	-65,6%
Outras receitas operacionais líquidas	23	(12)	-291,7%	(327)	155	-311,0%
EBITDA	(6.061)	(4.074)	48,8%	(17.301)	(3.975)	335,2%
Margem EBITDA (%)	-801,8%	-422,8%	-379,0 pp	-413,5%	-80,7%	-332,7 pp
Resultado Financeiro	129	38	239,5%	372	159	134,0%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(1)	(1)	0,0%	20	(6)	-433,3%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Período	(5.933)	(4.037)	47,0%	(16.909)	(3.822)	342,4%
Margem Líquida (%)	-784,8%	-418,9%	-365,9 pp	-404,1%	-77,6%	-326,5 pp
Obrigações Tributárias Parceladas	3T19	3T18	Var. %	3T19	2T19	Var. %
REFIS	1.171	1.771	-33,9%	1.171	1.258	-6,9%
PPI	0	241	-100,0%	0	42	-100,0%
Obrigações Tributárias Parceladas	1.171	2.012	-41,8%	1.171	1.300	-9,9%
Provisões de Garantia de Obras e Contingências	3T19	3T18	Var. %	3T19	2T19	Var. %
Provisão de Garantias de Obra	3.801	5.760	-34,0%	3.801	4.224	-10,0%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	14.750	11.706	26,0%	14.750	13.373	10,3%
Provisões de Garantias e Contingências	18.551	17.466	6,2%	18.551	17.597	5,4%

Demonstrações Financeiras Auditadas

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

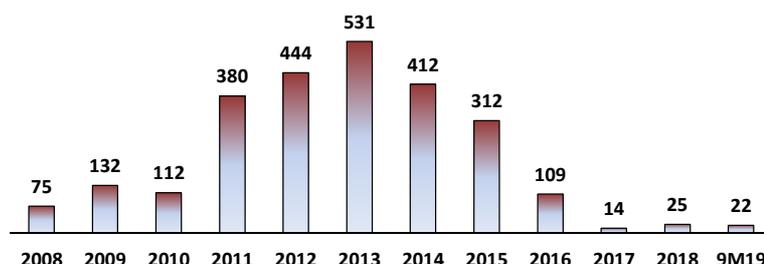


DESEMPENHO OPERACIONAL

Volume de Obras

O volume de obras totalizou 21,9 mil m² no encerramento do 3T19, composto por 2 obras, sendo 1 residencial com 223 casas e 1 obra comercial. Importante informar que o volume operacional da Construtora ao final do 3T19 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 dos 9M19, 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

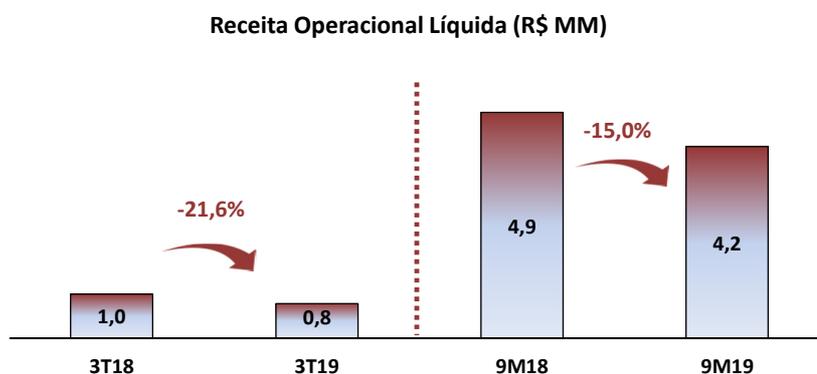
No 9M19, a Construtora Adolpho Lindenberg iniciou 1 obra comercial, de padrão médio, localizado no Litoral de São Paulo, totalizando 2,2 mil m² de área construída.



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.



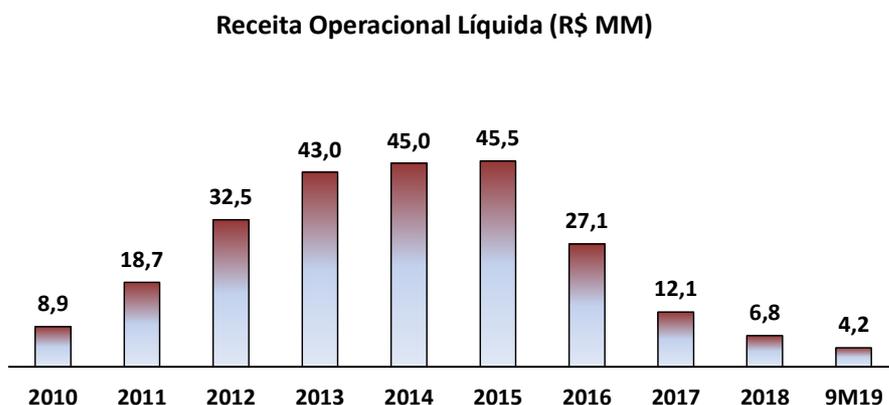
A Receita Líquida no 3T19 totalizou R\$ 756 mil, redução de 21,6% quando comparado com o 3T18. Nos 9M19 a Receita Líquida totalizou R\$ 4,2 milhões, redução de 15,0% em relação aos 9M18. Importante informar que a trajetória da Receita Líquida nos últimos trimestres reflete a redução do volume operacional pela qual a Companhia passou, devido a forte quantidade de projetos entregues sem lançamentos na mesma proporção para compor novas receitas. Assim, um cenário de recuperação da receita 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 3T19 e nos 9M19.

Receita Operacional Líquida (Em milhares de Reais - R\$)	3T18	3T19	Var. %	9M18	9M19	Var. %
Receita de prestação de serviços	1.578	696	-55,9%	5.914	4.309	-27,1%
Receita de assistência técnica	(451)	105	-123,3%	(258)	333	-228,9%
Receita da venda de unidades imobiliárias	0	48	0,0%	15	48	220,0%
Impostos incidentes sobre a receita	(163)	(93)	-42,9%	(747)	(506)	-32,3%
Total Receita Operacional Líquida	964	756	-21,6%	4.924	4.184	-15,0%

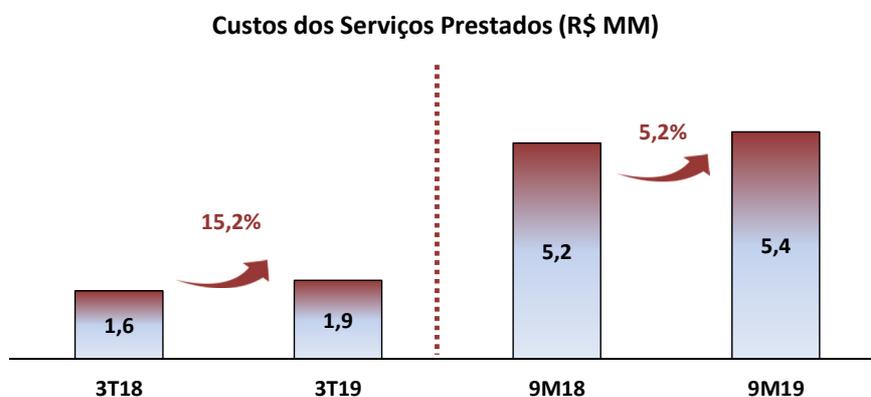


O gráfico abaixo apresenta a evolução da Receita Operacional Líquida da Construtora Adolpho Lindenberg.



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.



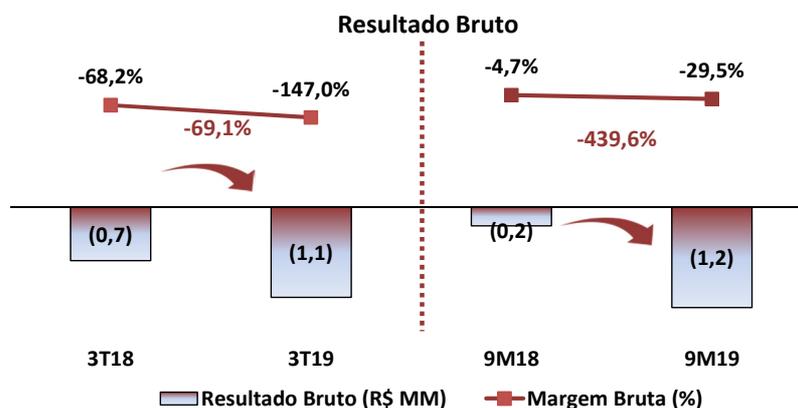
O Custo dos Serviços Prestados totalizou R\$ 1,9 milhão no 3T19, aumento de 15,2% em relação ao 3T18. Nos 9M19 o Custo de Serviços Prestados totalizou R\$ 5,4 milhões, aumento de 5,2% em relação aos 9M18. A Construtora Adolpho Lindenberg tem como foco de atuação a Cidade de São Paulo, a Região Metropolitana 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 3T19 e nos 9M19.

Custos dos Serviços Prestados (Em milhares de Reais - R\$)	3T18	3T19	Var. %	9M18	9M19	Var. %
Custos de prestação de serviços	1.515	1.760	16,2%	4.891	5.141	5,1%
Custos de assistência técnica	106	60	-43,4%	235	232	-1,5%
Custos da venda de unidades imobiliárias	0	47	0,0%	27	47	74,1%
Total Custos dos Serviços Prestados	1.621	1.867	15,2%	5.153	5.420	5,2%

Resultado Bruto



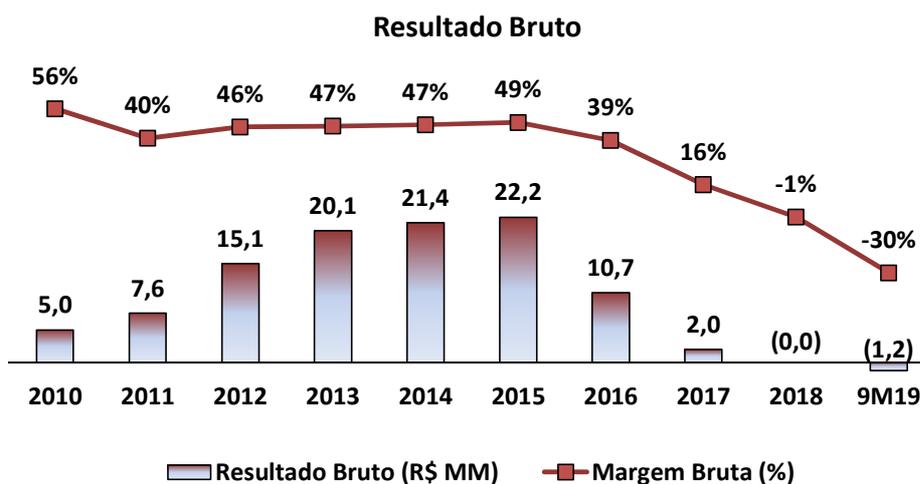
O Resultado Bruto no 3T19 totalizou o valor negativo de R\$ 1,1 milhão, redução de 69,1% em relação ao 3T18, para uma Margem Bruta de -147,0% e variação 78,8 p.p. abaixo quando comparado com o 3T18. Nos 9M19 o Resultado Bruto totalizou o valor negativo de R\$ 1,2 milhão e Margem Bruta de -29,5%, redução de 439,6% e 24,9 p.p. abaixo em relação aos 9M18. 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 2018, conseqüentemente maiores dificuldades para a Construtora contratar novas obras para manter o mesmo nível histórico de atividade e receita nos últimos anos.



O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado Bruto e Margem Bruta” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 3T19 e nos 9M19.

Resultado Bruto (Em milhares de Reais - R\$)	3T18	3T19	Var. %	9M18	9M19	Var. %
Receita Operacional Líquida	964	756	-21,6%	4.924	4.184	-15,0%
Custos de Serviços	1.621	1.867	15,2%	5.153	5.420	5,2%
Resultado Bruto	(657)	(1.111)	69,1%	(229)	(1.236)	439,6%
Margem Bruta (%)	-68,2%	-147,0%	-78,8 pp	-4,7%	-29,5%	-24,9 pp

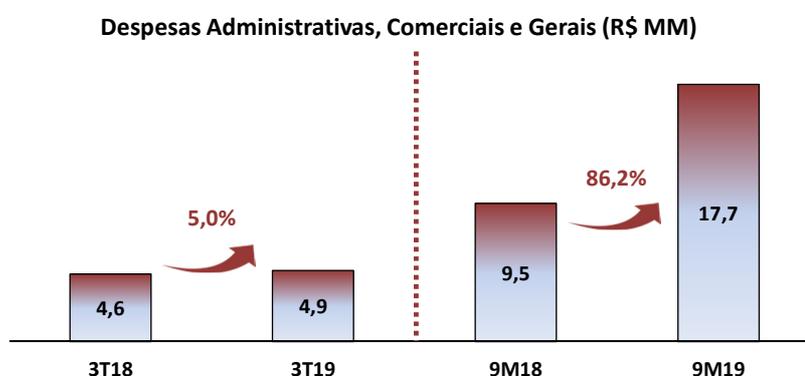
O gráfico abaixo apresenta a evolução do Resultado Bruto e da Margem Bruta da Construtora Adolpho Lindenberg.





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.



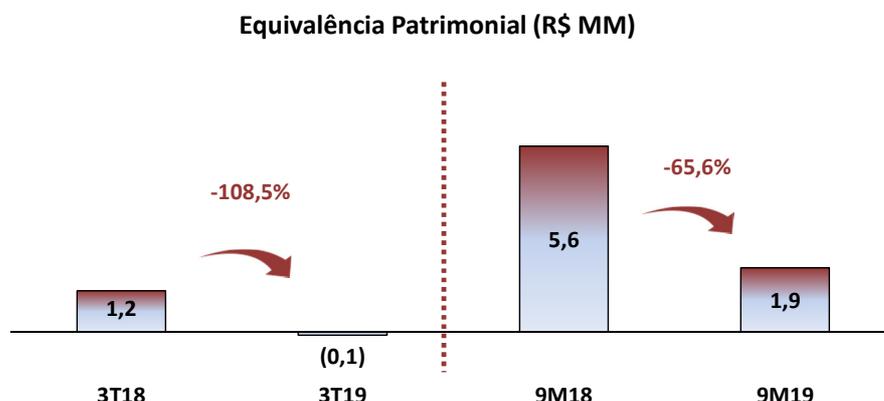
As Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais no 3T19 totalizaram R\$ 4,9 milhões, aumento de 5,0% em relação ao 3T18. Nos 9M19 as Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais totalizaram R\$ 17,7 milhões, crescimento de 86,2% em relação aos 9M18. Importante destacar o forte crescimento da provisão na linha “Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias” nos últimos trimestres, reflexo de um cenário macroeconômico ainda bem desafiador. 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 3T19 e nos 9M19.

Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais (Em milhares de Reais - R\$)	3T18	3T19	Var. %	9M18	9M19	Var. %
Despesas Administrativas e Gerais	3.763	3.160	-16,0%	8.889	11.642	31,0%
Despesas Comerciais	0	23	0,0%	1	95	9400,0%
Serviços Terceiros	552	498	-9,8%	1.036	1.473	42,2%
Provisão de Garantias de Obra	(345)	(482)	39,7%	(2.173)	(1.573)	-27,6%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	667	1.669	150,2%	1.728	6.019	248,3%
Total Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais	4.637	4.868	5,0%	9.481	17.656	86,2%



Equivalência Patrimonial



O resultado de Equivalência Patrimonial no 3T19 totalizou o valor negativo de R\$ 105 mil, redução de 108,5% em relação ao 3T18. Nos 9M19 a Equivalência Patrimonial totalizou R\$ 1,9 milhão, redução de 65,6% em relação aos 9M18. É importante ressaltar que a maioria dos projetos de controle compartilhado já foram entregues e com 100% de vendas acumuladas respectivamente (Toliara Incorporação SPE Ltda., a Amadora Incorporação SPE Ltda. e a Lion Incorporação SPE Ltda.) A Laurenza Incorporação SPE S.A. no encerramento do 3T19 apresentou 98,9% de vendas acumuladas e os demais projetos passarão a gerar resultado quando da retomada dos lançamentos previstos para o primeiro semestre de 2020.

O quadro abaixo, demonstra o resultado líquido proporcional aos empreendimentos não-controlados pela Companhia através do resultado de Equivalência Patrimonial adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 3T19 e nos 9M19.

Equivalência Patrimonial (Em milhares de Reais - R\$)	3T18	3T19	Var. %	9M18	9M19	Var. %
Toliara Incorporadora SPE Ltda.	5	(17)	-429,4%	(2)	(20)	886,0%
Amadora Incorporação SPE Ltda.	(165)	1	-100,5%	(138)	12	-108,6%
Lion Incorporação SPE Ltda.	1.318	94	-92,9%	5.802	1.834	-68,4%
Acireale Incorporação SPE Ltda.	0	(1)	n/a	0	(228)	n/a
Leal Participações Ltda.	(33)	0	n/a	(99)	0	n/a
Valência Incorporação Ltda.	13	(1)	-108,4%	56	(32)	-157,4%
Eugênio de Medeiros Empre Partic SPE Ltda	96	4	-95,4%	(33)	10	-131,7%
SPE Bandeira Incorporação SPE S.A.	(2)	(164)	7486,7%	(6)	(159)	2543,2%
Laurenza Incorporação SPE S.A.	0	(21)	0,0%	0	501	0,0%
Total Equivalência Patrimonial	1.232	(105)	-108,5%	5.580	1.918	-65,6%

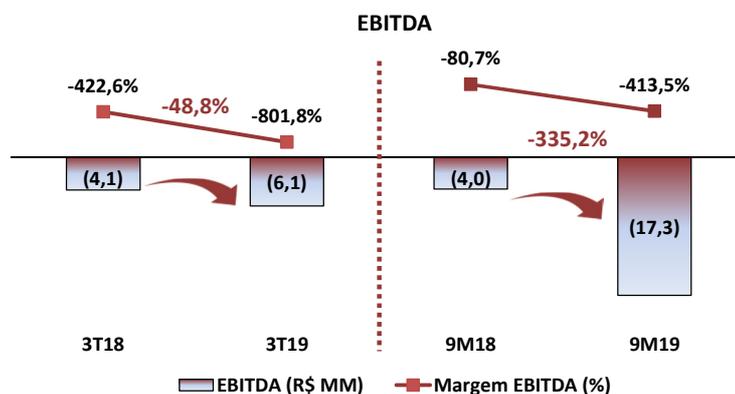


Outras Receitas Operacionais Líquidas

O quadro abaixo detalha a conta “Outras Receitas Operacionais Líquidas” em relação a Receita Líquida adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 3T19 e nos 9M19.

Outras Receitas e Despesas Operacionais (Em milhares de Reais - R\$)	3T18	3T19	Var. %	9M18	9M19	Var. %
Receita Operacional Líquida	964	756	-21,6%	4.924	4.184	-15,0%
Outras Receitas e Despesas Operacionais	(12)	23	-291,7%	155	(327)	-311,0%
% da Receita Operacional Líquida	-1,2%	3,0%	4,3 pp	3,1%	-7,8%	-11,0 pp

EBITDA

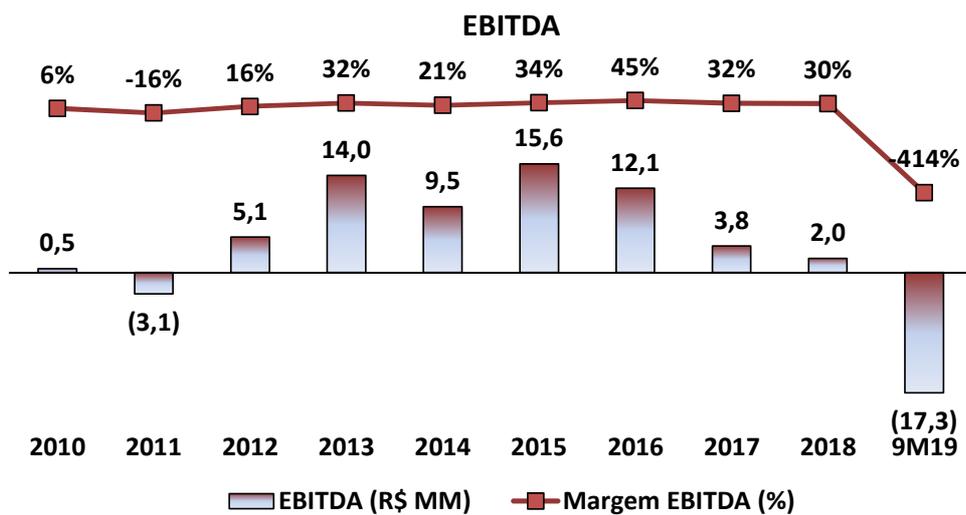


O EBITDA no 3T19 totalizou o valor negativo de 6,1 milhões, aumento de 48,8% em relação ao 3T18, para uma Margem EBITDA de -801,8% e 379,1 p.p. abaixo quando comparado ao 3T18. Nos 9M19 o EBITDA totalizou o valor negativo de 17,3 milhões e Margem EBITDA de -413,5%, redução de 335,2% e 332,8 p.p. abaixo em relação aos 9M18. A forte queda do EBITDA no 3T19 e nos 9M19 deve-se principalmente a redução da receita operacional, reflexo do baixo volume de obra e ao aumento das despesas administrativas, comerciais e gerais, ocasionado principalmente pelo crescimento da provisão de Contingências Passivas. O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “EBITDA” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 3T19 e nos 9M19.

EBITDA (Em milhares de Reais - R\$)	3T18	3T19	Var. %	9M18	9M19	Var. %
Resultado Líquido	(4.037)	(5.933)	47,0%	(3.822)	(16.909)	342,4%
IR/CSLL	1	1	0,0%	6	(20)	-433,3%
Resultado Financeiro	(38)	(129)	239,5%	(159)	(372)	134,0%
EBITDA	(4.074)	(6.061)	48,8%	(3.975)	(17.301)	335,2%
Margem EBITDA (%)	-422,6%	-801,8%	-379,1 pp	-80,7%	-413,5%	-332,8 pp



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





Resultado Financeiro

No encerramento do 3T19, o Resultado Financeiro Líquido totalizou R\$ 129 mil positivo, sendo R\$ 149 mil de receita e R\$ 20 mil de despesas, aumento de 234,0% quando comparado com o 3T18. Nos 9M19 o crescimento do Resultado Financeiro Líquido foi de 134,1% quando comparado com os 9M18. 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 3T19 e nos 9M19.

Resultado Financeiro (Em milhares de Reais - R\$)	3T18	3T19	Var. %	9M18	9M19	Var. %
Receitas Financeiras						
Total Receitas Financeiras	73	149	103,6%	266	455	70,9%
Despesas Financeiras						
Total Despesas Financeiras	(35)	(20)	-41,0%	(107)	(83)	-22,9%
Total Resultado Financeiro	38	129	234,0%	159	372	134,1%

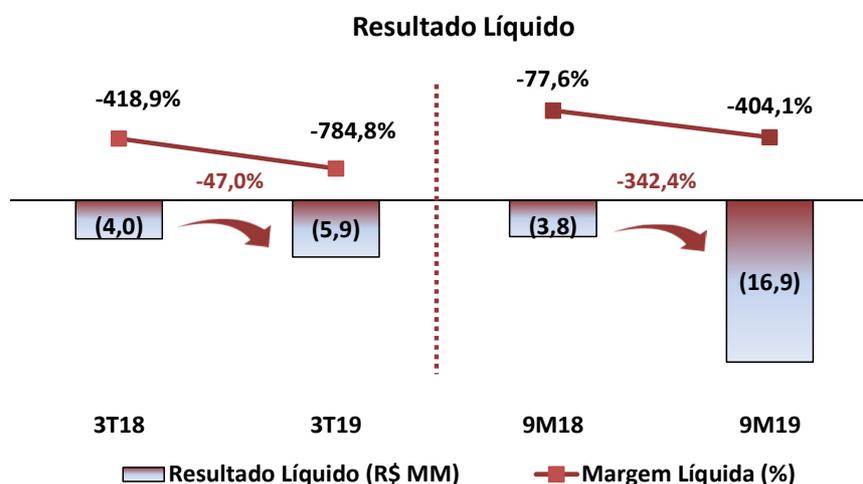
Imposto de Renda e Contribuição Social

O Imposto de Renda e Contribuição Social apurado no 3T19, totalizou o valor negativo de R\$ 1 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 3T19 e nos 9M19.

Imposto de Renda e Contribuição Social (Em milhares de Reais - R\$)	3T18	3T19	Var. %	9M18	9M19	Var. %
Receita Operacional Líquida	964	756	-21,6%	4.924	4.184	-15,0%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(1)	(1)	0,0%	(6)	20	-433,3%
% da Receita Operacional Líquida	-0,1%	-0,1%	0,0 pp	-0,1%	0,5%	0,6 pp



Resultado Líquido



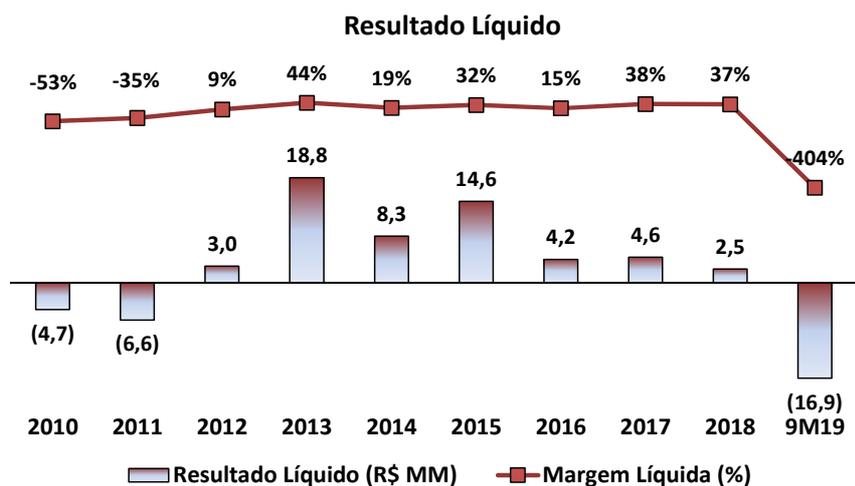
O Resultado Líquido no encerramento do 3T19, totalizou o valor negativo de R\$ 5,9 milhões, com Margem Líquida de -784,8%, queda de 47,0% e 365,9 p.p. abaixo em relação ao 3T18. Nos 9M19 o Resultado Líquido totalizou o valor negativo de R\$ 16,9 milhões, para uma Margem Líquida de -404,1%, queda de 342,4% e 326,5 p.p. abaixo em relação aos 9M18. Conforme já informado, a forte redução do Resultado Líquido no 3T19 e nos 9M19 deve-se principalmente pela queda da receita operacional da Construtora nos últimos trimestres, reflexo do baixo volume de canteiros de obra e o aumento das despesas administrativas, comerciais e gerais no período.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado Líquido” em relação a Receita Líquida adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 3T19 e nos 9M19.

Resultado Líquido do Período (Em milhares de Reais - R\$)	3T18	3T19	Var. %	9M18	9M19	Var. %
Receita Operacional Líquida	964	756	-21,6%	4.924	4.184	-15,0%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Período	(4.037)	(5.933)	47,0%	(3.822)	(16.909)	342,4%
% da Receita Operacional Líquida	-418,9%	-784,8%	-365,9 pp	-77,6%	-404,1%	-326,5 pp



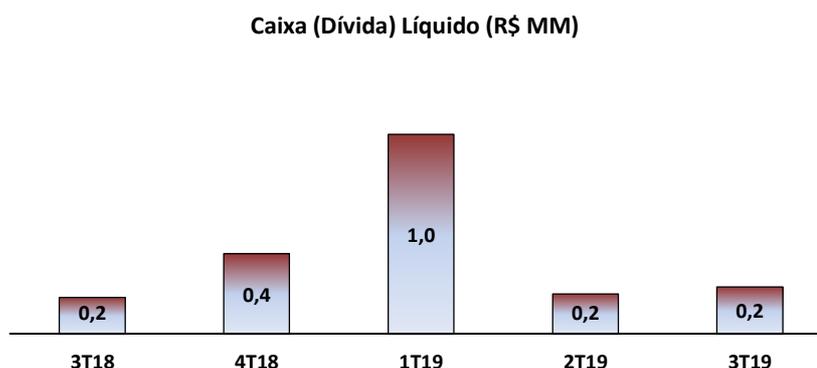
O gráfico abaixo apresenta a evolução do Resultado Líquido da Construtora Adolpho Lindenberg.





DESTAQUES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Evolução do Caixa Líquido



O Caixa Líquido da Construtora Adolpho Lindenberg, no encerramento do 3T19, totalizou R\$ 243 mil, aumento de 18,0% em relação ao 2T19. 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 3T19 e nos 9M19.

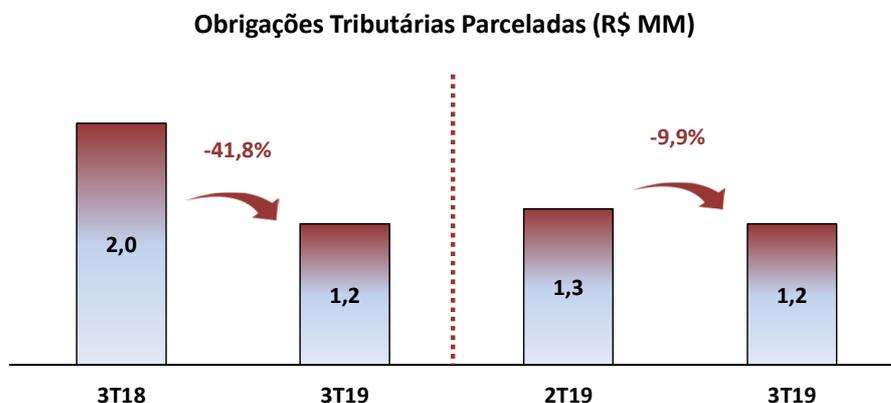
Caixa e Equivalente de Caixa (Em milhares de Reais - R\$)	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19
Caixas e Bancos	19	26	30	28	29
Aplicações Financeiras	169	388	999	178	214
Dívida (Caixa) Líquido	188	414	1.029	206	243
Varição das Disponibilidades	(22)	226	615	(823)	37

Geração/Consumo de Caixa

A geração de caixa foi de R\$ 37 mil durante o terceiro trimestre de 2019, totalizando um caixa disponível de R\$ 243 mil líquido no encerramento do 3T19, 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)



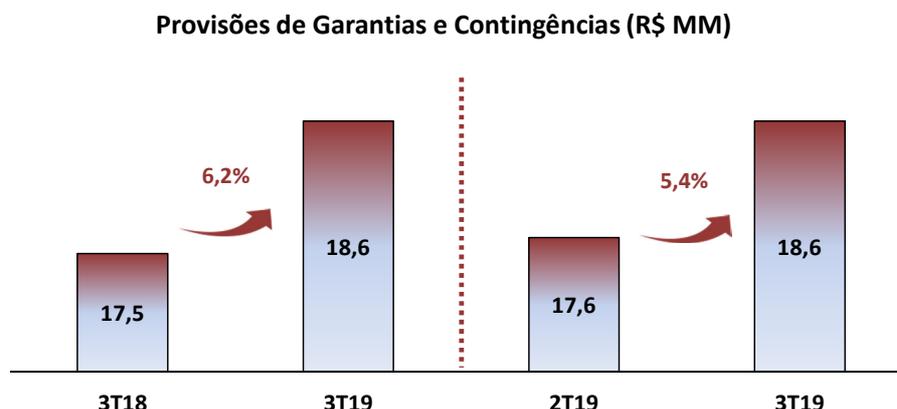
No encerramento do 3T19, as Obrigações Tributárias Parceladas, que inclui o PPI (Programa de Parcelamento Incentivado) e o REFIS (Programa de Recuperação Fiscal), totalizaram R\$ 1,2 milhão, redução de 41,8% em relação ao 3T18 e redução de 9,9% em relação ao 2T19. O prazo para liquidação do REFIS é out/2024, e o índice de reajuste monetário é 100% da Taxa Selic. Importante destacar que parcelamento do PPI encerrou em agosto de 2019.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Obrigações Tributárias Parceladas” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento no 3T19 e nos 9M19.

Obrigações Tributárias Parceladas (Em milhares de Reais - R\$)	3T18	3T19	Var. %	2T19	3T19	Var. %
REFIS	1.771	1.171	-33,9%	1.258	1.171	-6,9%
PPI	241	0	-100,0%	42	0	-100,0%
Total Obrigações Tributárias Parceladas	2.012	1.171	-41,8%	1.300	1.171	-9,9%



Provisões de Garantias e Contingências Passivas



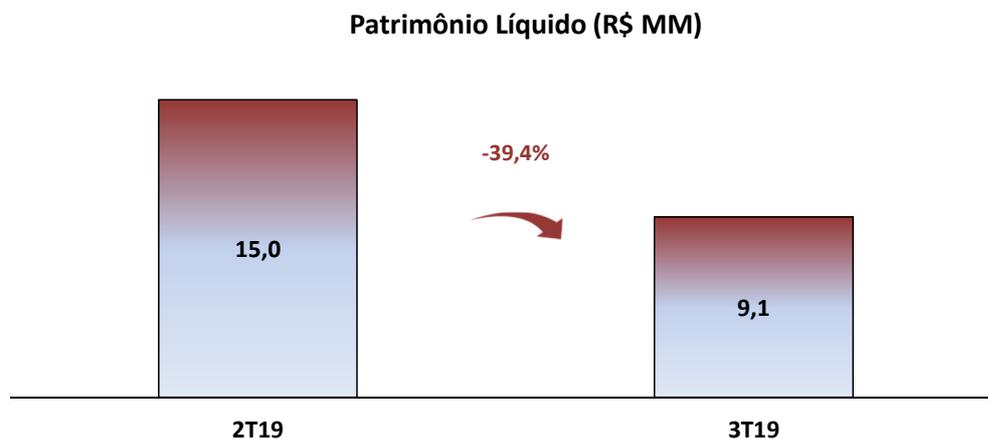
A conta “Provisão de Garantias de Obras e Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias” totalizou R\$ 18,6 milhões no 3T19 aumento de 6,2% em relação ao 3T18 e aumento de 5,4% em relação ao 2T19. Referente aos custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações decorrentes do período da garantia de assistência técnica, ocorreu redução de 34,0% em relação ao 3T18 e redução de 10,0% em relação ao 2T19. As contingências passivas, ocorreu crescimento de 26,0% quando comparado com o 3T18 e aumento de 10,3% em relação ao 2T19. 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 3T19 e nos 9M19.

Provisões de Garantias e Contingências (Em milhares de Reais - R\$)	3T18	3T19	Var. %	2T19	3T19	Var. %
Provisão de Garantias de Obra	5.760	3.801	-34,0%	4.224	3.801	-10,0%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	11.706	14.750	26,0%	13.373	14.750	10,3%
Total Provisões de Garantias e Contingências	17.466	18.551	6,2%	17.597	18.551	5,4%



Patrimônio Líquido



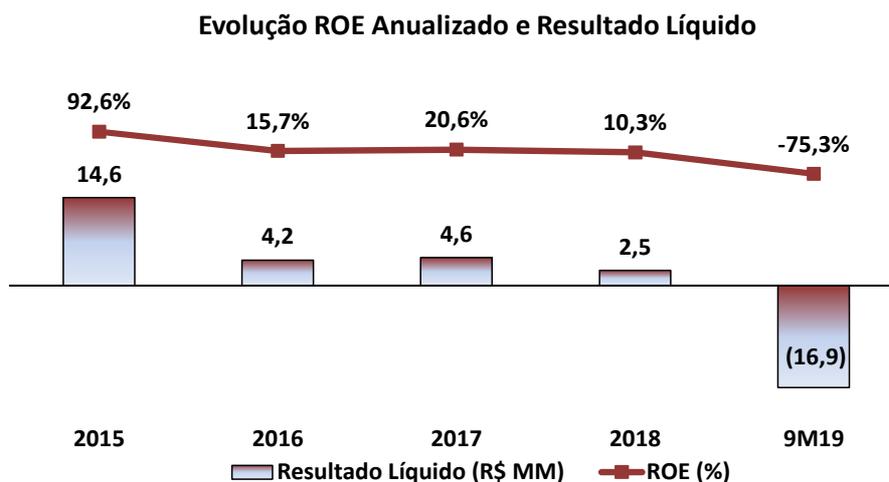
Ao final de 3T19, o Patrimônio Líquido totalizou R\$ 9,1 milhões, redução de 39,4% em relação ao 2T19. O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Patrimônio Líquido” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento no 3T19.

Patrimônio Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	2T19	3T19	Var. %
Capital social	16.000	16.000	0,0%
Reserva especial	10.025	10.025	0,0%
Resultado do período	(10.976)	(16.909)	54,1%
Total Patrimônio Líquido	15.049	9.116	-39,4%



Retorno sobre Patrimônio Líquido

No gráfico abaixo, demonstramos a rentabilidade da Construtora Adolpho Lindenberg sob a ótica de retorno sobre patrimônio (return on equity – ROE). O ROE Trimestral totalizou o valor de -86,5% e o ROE Anualizado atingiu o valor de -75,3% no encerramento do 3T19. 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.





BALANÇO PATRIMONIAL

Balancos Patrimoniais Consolidado Períodos encerrados em 30.setembro (Em milhares de Reais - R\$)	9M19	9M18	Var. %
Ativo	32.643	43.124	-24,3%
Circulante	9.885	14.078	-29,8%
Caixa e equivalentes de caixa	243	188	29,3%
Contas a receber de clientes	1.932	2.427	-20,4%
Impostos a recuperar	105	139	-24,5%
Contas a receber de partes relacionadas	7.548	11.267	-33,0%
Demais ativos circulantes	57	57	0,0%
Não Circulante	22.758	29.046	-21,6%
Contas a receber de clientes	347	1.334	-74,0%
Depósitos judiciais	345	682	-49,4%
Imovéis a comercializar	3.399	536	534,1%
Contas a receber de partes relacionadas	1.101	3.166	-65,2%
Impostos a recuperar	758	755	0,4%
Demais ativos não circulantes	5	0	0,0%
Investimentos	15.940	22.520	-29,2%
Imobilizado	33	5	560,0%
Intangível	830	48	1629,2%
Passivo e Patrimônio Líquido	32.643	43.124	-24,3%
Circulante	5.392	6.206	-13,1%
Fornecedores	596	568	4,9%
Obrigações trabalhistas e tributárias	2.220	2.100	5,7%
Obrigações tributárias parceladas	287	796	-63,9%
Dividendos a pagar	29	26	11,5%
Provisão para garantia de obras	2.027	2.216	-8,5%
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	0	500	-100,0%
Arrendamentos a pagar	233	0	0,0%
Não Circulante	18.135	16.522	9,8%
Obrigações tributárias parceladas	884	1.216	-27,3%
Provisão para garantia de obras	1.774	3.544	-49,9%
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	14.750	11.206	31,6%
Provisão para perda com investimentos	125	86	45,3%
Débitos com partes relacionadas	30	0	0,0%
Arrendamentos a pagar	519	0	0,0%
Demais passivos não circulantes	53	470	-88,7%
Patrimônio Líquido	9.116	20.396	-55,3%
Capital social	16.000	16.000	0,0%
Reserva especial	10.025	8.218	22,0%
Resultado do período	(16.909)	(3.822)	342,4%

Demonstrações Financeiras Auditadas



DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS

Demonstrações de Resultados Consolidado Períodos encerrados em 30.setembro (Em milhares de Reais - R\$)	3T19	3T18	Var. %	9M19	9M18	Var. %
Receita Operacional Líquida	756	964	-21,6%	4.184	4.924	-15,0%
Custos dos Serviços Prestados	(1.867)	(1.621)	15,2%	(5.420)	(5.153)	5,2%
Custos de prestação de serviços	(1.761)	(1.515)	16,2%	(5.141)	(4.891)	5,1%
Custos de assistência técnica	(60)	(106)	-43,4%	(232)	(235)	-1,5%
Custos da venda de unidades imobiliárias	(47)	0	0,0%	(47)	(27)	74,1%
Lucro (Prejuízo) Bruto	(1.111)	(657)	69,2%	(1.236)	(229)	439,6%
Margem Bruta (%)	-147,0%	-68,2%	-78,8 pp	-29,5%	-4,7%	-24,9 pp
Receitas (Despesas) Operacionais	(4.950)	(3.417)	44,9%	(16.065)	(3.746)	328,9%
Administrativas, comerciais e gerais	(4.868)	(4.637)	5,0%	(17.656)	(9.481)	86,2%
Equivalência patrimonial	(105)	1.232	-108,5%	1.918	5.580	-65,6%
Outras receitas operacionais líquidas	23	(12)	-292,9%	(327)	155	-310,9%
EBITDA	(6.061)	(4.074)	48,8%	(17.301)	(3.975)	335,2%
Margem EBITDA (%)	-801,8%	-422,7%	-379,0 pp	-413,5%	-80,7%	-332,7 pp
Resultado Financeiro	129	38	239,5%	372	159	134,0%
Despesas Financeiras	(20)	(35)	-42,9%	(83)	(107)	-22,4%
Receitas Financeiras	149	73	104,1%	455	266	71,1%
Resultado antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(5.932)	(4.036)	47,0%	(16.929)	(3.816)	343,6%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(1)	(1)	0,0%	20	(6)	-433,3%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Período	(5.933)	(4.037)	47,0%	(16.909)	(3.822)	342,4%
Margem Líquida (%)	-784,8%	-418,9%	-365,9 pp	-404,1%	-77,6%	-326,5 pp

Demonstrações Financeiras Auditadas



FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

Demonstração do Fluxo de Caixa Consolidado Períodos encerrados em 30.setembro (Em milhares de Reais - R\$)	9M19	9M18	Var. %
Das atividades operacionais			
(Prejuízo) lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(16.929)	(3.816)	343,6%
Ajustes para conciliar o resultado as disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:			
Depreciações e amortizações	171	9	1800,0%
Resultado de equivalência patrimonial	(1.918)	(5.580)	-65,6%
Encargos financeiros sobre mútuo	(322)	0	0,0%
Encargos financeiros sobre tributos parcelados	32	69	-53,6%
Constituição de provisão para riscos	4.758	1.728	175,3%
(Reversão) constituição de provisão para garantias	(1.341)	(1.938)	-30,8%
Perda na realização de investimento	550	(149)	-469,1%
Provisão para perda de mútuo	1.261	0	0,0%
Juros sobre arrendamento	9	0	0,0%
Reversão de provisão para impairment	(24)	0	0,0%
Decréscimo (acrécimo) em ativos			
Contas a receber de clientes	1.567	4.589	-65,9%
Contas a receber sobre cessão de direitos	0	0	0,0%
Impostos a recuperar	27	16	68,8%
Imóveis à comercializar	(2.799)	(25)	11096,0%
Depósitos judiciais	275	174	58,0%
Demais ativos	(2)	(13)	-84,6%
(Decréscimo) acréscimo em passivos			
Fornecedores	199	212	-6,1%
Obrigações trabalhistas e tributárias	609	462	31,8%
Obrigações tributárias parceladas	(550)	(597)	-7,9%
Demais contas a pagar	(25)	387	-106,5%
Caixa gerado (aplicado nas) pelas atividades operacionais	(14.452)	(4.472)	223,2%
Imposto de renda e contribuição social pagos	0	(6)	-100,0%
Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades operacionais	(14.452)	(4.478)	222,7%
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Acrécimo do imobilizado e intangível	0	1	-100,0%
Dividendos recebidos de controladas	9.062	2.913	211,1%
Aumento do investimento	(521)	0	0,0%
Redução do investimento	0	1.335	-100,0%
Contas a receber com partes relacionadas	6.641	(2.792)	-337,9%
Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades de investimento	15.182	1.457	942,0%
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Dividendos pagos	(690)	(1.090)	-36,7%
Contas a pagar com partes relacionadas	(10)	0	0,0%
Pagamentos de arrendamentos	(201)	0	0,0%
Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades de financiamentos	(901)	(1.090)	-17,3%
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(171)	(4.111)	-95,8%
Caixa e equivalentes de caixa			
No início do período	414	4.299	-90,4%
No fim do período	243	188	29,3%
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(171)	(4.111)	-95,8%

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 de Relações com Investidor

Telefone: +55 (11) 3041-2700

ri@lindenberg.com.br

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).