

RELEASE DE RESULTADOS

2T18 | 6M18



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 2T18 E 6M18

São Paulo, 13 de agosto 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 2T18, 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\$ 4,0 milhões no 6M18;
- O **Lucro Bruto** totalizou R\$ 428 mil nos 6M18, para uma **Margem Bruta** de 10,8%;
- O **EBITDA** atingiu R\$ 99 mil nos 6M18, para uma **Margem EBITDA** de 2,5%;
- O **Resultado Líquido** de R\$ 215 mil, para uma **Margem Líquida** de 5,4%;
- O **ROE Trimestral** totalizou 31,6% e **ROE Anualizado** de 1,8% no encerramento do 2T18;



ÍNDICE

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	4
PRINCIPAIS INDICADORES	6
DESEMPENHO OPERACIONAL	
Volume de obra.....	7
Obras iniciadas / entregues	7
DESEMPENHO ECONÔMICO – FINANCEIRO	
Receita Líquida.....	8
Custos de Serviços Prestados.....	9
Lucro Bruto.....	10
Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais.....	11
Equivalência Patrimonial.....	13
Outras Receitas Operacionais Líquidas.....	14
EBITDA.....	14
Resultado Financeiro.....	16
Imposto de Renda e Contribuição Social.....	16
Lucro (Prejuízo) Líquido.....	16
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	
Caixa Líquido e Endividamento.....	18
Geração / Consumo de Caixa.....	18
Obrigações Tributárias Parceladas.....	19
Provisões de Garantias e Contingências Passivas.....	19
Patrimônio Líquido.....	20
ROE - Retorno sobre Patrimônio (return on equity).....	21
ANEXO	
Balanço Patrimonial.....	22
Demonstrações do Resultado.....	23
Fluxo de Caixa.....	24
Glossário.....	25



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da Construtora Adolpho Lindenberg (CAL) apresenta os resultados operacionais e financeiros do 2T18 encerrado em 30 de junho de 2018, detalhado nos respectivos relatórios e demonstrações.

A Receita Líquida totalizou de R\$ 4,0 milhões nos 6M18 e o Lucro Bruto totalizou o valor de R\$ 428 mil para uma Margem Bruta de 10,8%. O Resultado Líquido totalizou o valor de R\$ 215 mil com Margem Líquida de 5,4%. O ROE Trimestral atingiu 31,6% e o ROE Anualizado totalizou 1,8% no encerramento do 2T18.

Importante destacar a contratação de 3 novas obras nos 6M18, totalizando 30,3 mil m² de construção na Capital e Interior de São Paulo. A Construtora Adolpho Lindenberg apresentou um volume operacional de 44,1 mil m² no encerramento do 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, sendo 1 loja âncora e 3 lojas menores).

Apesar do crescimento do volume operacional nos 6M18, este menor nível de atividade reflete a condição atual de mercado, após três anos de forte recessão. Mesmo em um cenário ainda marcado por indefinições econômicas e políticas conforme já sinalizado nos últimos trimestres, acreditamos na melhora no cenário macroeconômico e perspectivas de retomada gradual do mercado imobiliário ao longo do segundo semestre de 2018, com potencial de contratação de novas obras para manutenção da operação e retomada do volume operacional adequado.

A Construtora Adolpho Lindenberg reportou um Patrimônio Líquido de R\$ 24,4 milhões, crescimento de 7,1% em relação ao 1T18. O ROE Trimestral totalizou 31,6% e o ROE Anualizado totalizou 1,8% no encerramento do 2T18.

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 6M18, 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.

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



PRINCIPAIS INDICADORES

Principais Indicadores Consolidado Períodos encerrados em 30.junho (Em milhares de Reais - R\$)	2T18	2T17	Var. %	6M18	6M17	Var. %
Receita Operacional Líquida	3.014	4.767	-36,8%	3.960	9.936	-60,1%
Custos dos Serviços Prestados	(1.912)	(3.360)	-43,1%	(3.532)	(6.454)	-45,3%
Lucro Bruto	1.102	1.407	-21,7%	428	3.482	-87,7%
Margem Bruta (%)	36,6%	29,5%	7,0 pp	10,8%	35,0%	-24,2 pp
Administrativas, comerciais e gerais	(2.694)	(1.825)	47,6%	(4.844)	(3.926)	23,4%
Equivalência patrimonial	3.134	779	302,3%	4.348	2.904	49,7%
Outras receitas operacionais líquidas	40	204	-80,4%	167	462	-63,9%
EBITDA	1.582	565	180,1%	99	2.922	-96,6%
Margem EBITDA (%)	52,5%	11,8%	40,6 pp	2,5%	29,4%	-26,9 pp
Resultado Financeiro	41	342	-88,0%	121	696	-82,6%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(3)	(63)	-95,2%	(5)	(99)	-94,9%
Resultado Líquido	1.620	844	92,0%	215	3.519	-93,9%
Margem Líquida (%)	53,7%	17,7%	36,0 pp	5,4%	35,4%	-30,0 pp
Obrigações Tributárias Parceladas	2T18	2T17	Var. %	2T18	1T18	Var. %
REFIS	1.901	2.396	-20,7%	1.901	2.034	-6,5%
PPI	271	475	-42,9%	271	325	-16,6%
COFINS	0	0	0,0%	0	0	0,0%
Obrigações Tributárias Parceladas	2.172	2.871	-24,3%	2.172	2.359	-7,9%
Provisões de Garantia de Obras e Contingências	2T18	2T17	Var. %	2T18	1T18	Var. %
Provisão de Garantias de Obra	5.999	9.004	-33,4%	5.999	6.631	-9,5%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	11.039	6.363	73,5%	11.039	10.897	1,3%
Provisões de Garantias e Contingências	17.038	15.367	10,9%	17.038	17.528	-2,8%

Demonstrações Financeiras Auditadas

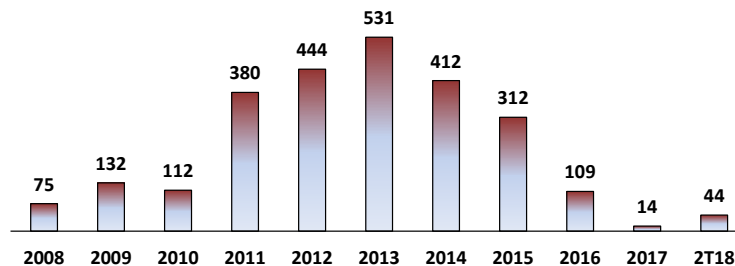


DESEMPENHO OPERACIONAL

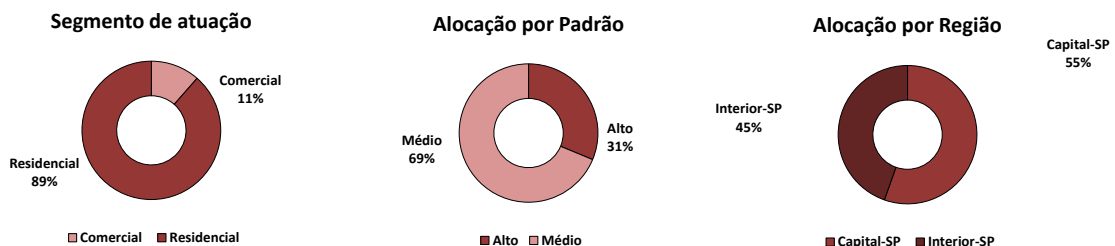
Volume de Obras

O volume de obras totalizaram em 44,1 mil m² no encerramento do 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 do forte crescimento do volume operacional da Construtora nos 6M18, 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 2T18, 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 / Entregues

No 2T18, a Construtora Adolpho Lindenberg iniciou 1 nova obra residencial no interior de São Paulo, composto de 223 casas totalizando 19,7 mil m² de área a ser construída.

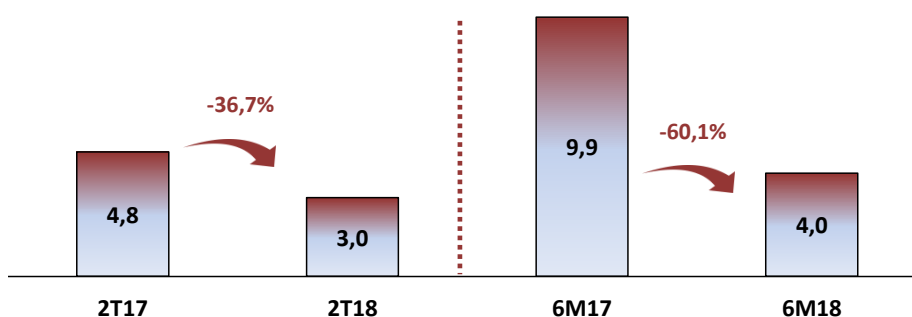


DESEMPENHO ECONÔMICO - FINANCEIRO

Receita Líquida

A Receita Operacional Líquida da Construtora Adolpho Lindenberg é formada por Receitas de Serviços Prestados, Receitas de Assistência Técnica e Receita de Venda de Imóveis.

Receita Operacional Líquida (R\$ MM)



A Receita Líquida no 2T18, totalizou R\$ 3,0 milhões, redução de 36,7% quando comparado com o 2T17. Nos 6M18, a Receita Líquida totalizou R\$ 4,0 milhões, redução de 60,1% em relação aos 6M17. 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, consequentemente em uma maior dificuldade para a Construtora contratar novas obras para manter o mesmo nível de atividade dos últimos anos.

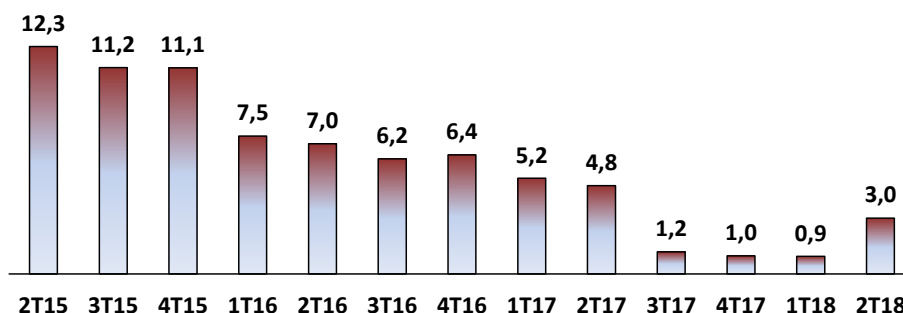
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da Receita Operacional Líquida no 2T18 e os 6M18.

Receita Operacional Líquida (Em milhares de Reais - R\$)	2T17	2T18	Var. %	6M17	6M18	Var. %
Receita de prestação de serviços	4.899	3.351	-31,6%	10.236	4.336	-57,6%
Receita de assistência técnica	461	115	-75,1%	687	193	-71,9%
Receita da venda de unidades imobiliárias	82	0	-100,0%	323	15	-95,4%
Impostos incidentes sobre a receita	(675)	(452)	-33,0%	(1.310)	(584)	-55,4%
Total Receita Operacional Líquida	4.766	3.014	-36,7%	9.936	3.960	-60,1%



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

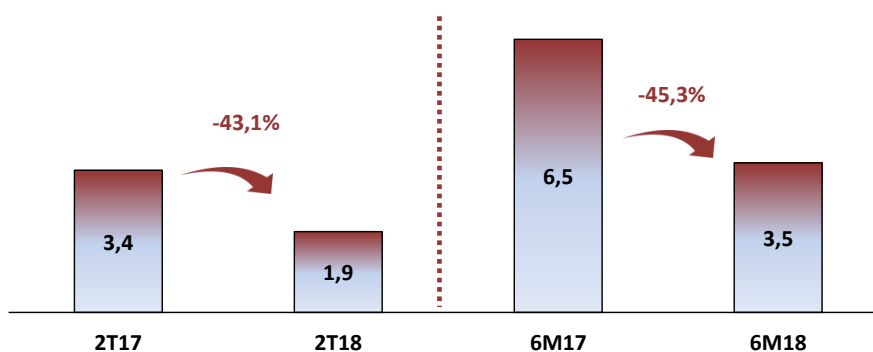
Receita Operacional Líquida (R\$ MM)



Custo de Serviços Prestados

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

Custos dos Serviços Prestados (R\$ MM)



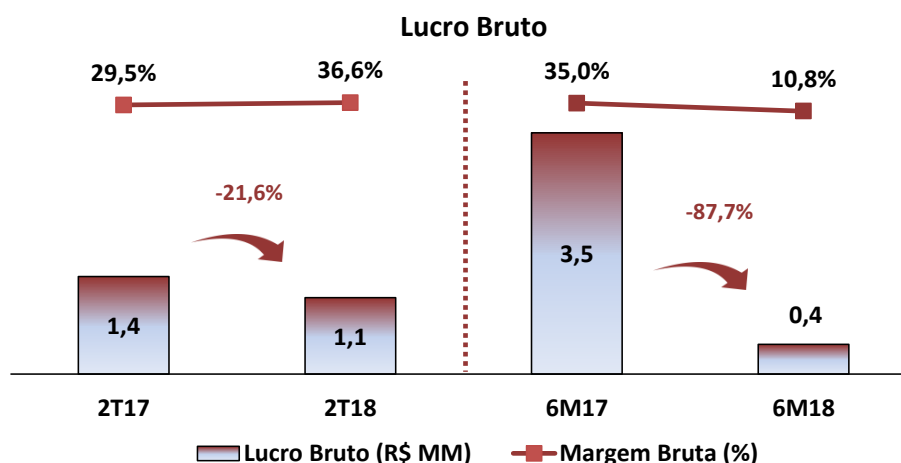
O Custo dos Serviços Prestados totalizou R\$ 1,9 milhão no 2T18, contra os R\$ 3,4 milhões no 2T17, redução de 43,1%. Nos 6M18, os Custos dos Serviços Prestados totalizou R\$ 3,5 milhões, redução de 45,3% em relação aos 6M17. A Construtora Adolpho Lindenberg tem como foco de atuação a Cidade de São Paulo, a Região Metropolitana de São Paulo e o Estado de São Paulo, região para a qual o INCC vem se mostrando um bom indexador da inflação dos custos. A evolução do Custo dos Serviços Prestados demonstra a preocupação da Companhia em controlar os custos e adequar-se a realidade do mercado.



O quadro abaixo apresenta o detalhamento do Custo dos Serviços Prestados no 2T18 e os 6M18.

Custos dos Serviços Prestados (Em milhares de Reais - R\$)	2T17	2T18	Var. %	6M17	6M18	Var. %
Custos de prestação de serviços	3.045	1.835	-39,7%	5.778	3.376	-41,6%
Custos de assistência técnica	229	77	-66,4%	380	129	-66,1%
Custos da venda de unidades imobiliárias	86	0	-100,0%	296	27	-90,9%
Total Custos dos Serviços Prestados	3.360	1.912	-43,1%	6.454	3.532	-45,3%

Lucro Bruto



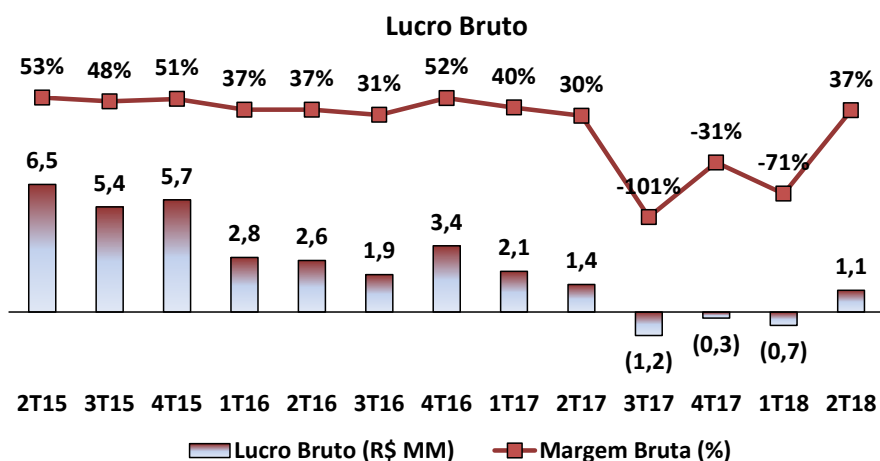
O Lucro Bruto no 2T18, alcançou R\$ 1,1 milhão, redução de 21,6% em relação ao 2T17, para uma Margem Bruta de 36,6%, crescimento de 7,1 p.p. quando comparado com o 2T17. Nos 6M18, o Lucro Bruto totalizou R\$ 428 mil e Margem Bruta de 10,8%, redução de 87,7% e 24,2 p.p. em relação aos 6M17. A redução do Lucro 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 do Lucro Bruto e Margem Bruta do 2T18 e nos 6M18.

Lucro Bruto (Em milhares de Reais - R\$)	2T17	2T18	Var. %	6M17	6M18	Var. %
Receita Operacional Líquida	4.767	3.014	-36,8%	9.936	3.960	-60,1%
Custos de Serviços	3.360	1.912	-43,1%	6.454	3.532	-45,3%
Lucro Bruto	1.406	1.102	-21,6%	3.482	428	-87,7%
Margem Bruta (%)	29,5%	36,6%	7,1 pp	35,0%	10,8%	-24,2 pp

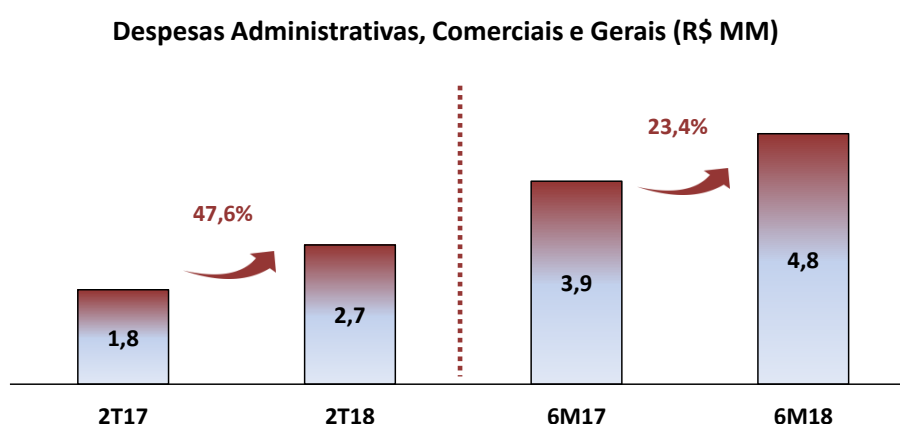
O gráfico abaixo apresenta a evolução do Lucro e da Margem Bruta da Construtora Adolpho Lindenberg nos últimos trimestres.





Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais

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



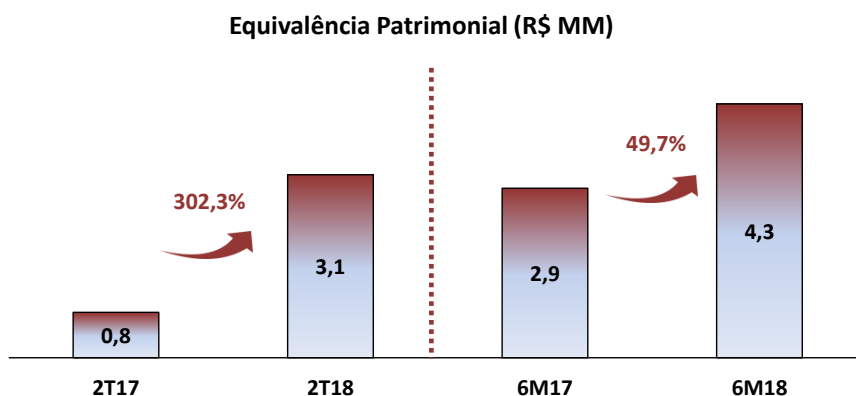
As Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais no 2T18 totalizaram R\$ 2,7 milhões, aumento de 47,6% em relação ao 2T17. Nos 6M18, as Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais totalizaram R\$ 4,8 milhões, aumento de 23,4% em relação aos 6M17. Importante destacar que a Companhia mantém o compromisso na busca de maior eficiência operacional, permitindo um nível de custos e despesas adequados ao momento atual do ciclo de negócios e perspectiva do mercado imobiliário.

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

Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais (Em milhares de Reais - R\$)	2T17	2T18	Var. %	6M17	6M18	Var. %
Despesas Administrativas e Gerais	2.157	3.001	39,1%	4.340	5.124	18,1%
Despesas Comerciais	6	1	-89,7%	26	1	-96,2%
Serviços Terceiros	284	260	-8,3%	480	485	1,0%
Provisão de Garantias de Obra	(853)	(709)	-16,9%	(1.414)	(1.827)	29,2%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	231	141	-38,9%	495	1.061	114,3%
Total Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais	1.825	2.694	47,6%	3.927	4.844	23,4%



Equivalência Patrimonial



O Resultado de Equivalência Patrimonial no 2T18 totalizou R\$ 3,1 milhões, crescimento de 302,3% em relação ao 2T17. Nos 6M18, o Resultado de Equivalência Patrimonial apresentou crescimento de 49,7% em relação aos 6M17. Importante informar que o resultado de equivalência patrimonial depende da comercialização das unidades em estoque. No encerramento do 2T18, 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%, 99% e 93% 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\$)	2T17	2T18	Var. %	6M17	6M18	Var. %
Toliara Incorporadora SPE Ltda.	(19)	0	-100,0%	(1.060)	(7)	-99,3%
Amadora Incorporação SPE Ltda.	(172)	(13)	-92,4%	(94)	27	-128,7%
Lion Incorporação SPE Ltda.	975	3.128	220,8%	4.065	4.484	10,3%
Acireale Incorporação SPE Ltda.	(1)	0	-100,0%	(3)	0	-100,0%
Leal Participações Ltda.	(4)	(16)	300,0%	(4)	(66)	1550,0%
Pisa Incorporação SPE Ltda.	0	32	0,0%	0	0	0,0%
Valência Incorporação Ltda.	0	21	0,0%	0	43	0,0%
INK Pinheiros Empre Partic Ltda.	0	(14)	0,0%	0	(129)	0,0%
Trevi Incorporação SPE Ltda.	0	(4)	0,0%	0	(4)	0,0%
Total Equivalência Patrimonial	779	3.134	302,3%	2.904	4.348	49,7%

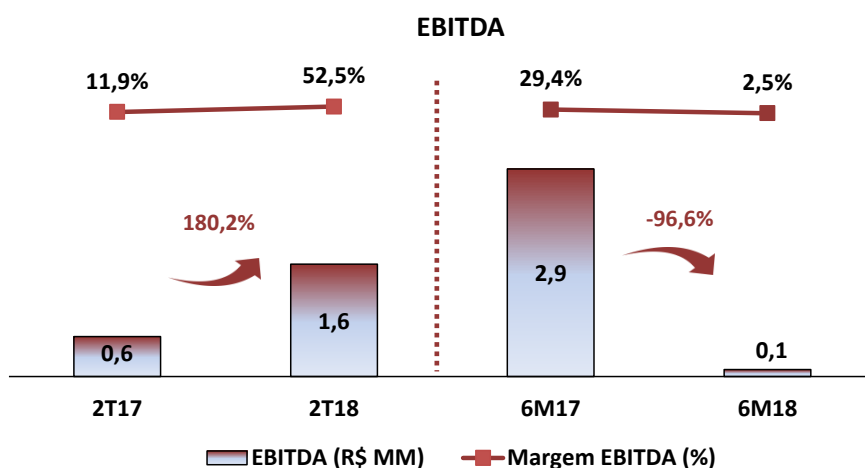


Outras Receitas Operacionais Líquidas

O quadro abaixo detalha a conta “Outras Receitas Operacionais Líquidas” em relação a Receita Operacional da Construtora Adolpho Lindenberg no 2T18 e nos 6M18.

Outras Receitas Operacionais Líquidas (Em milhares de Reais - R\$)	2T17	2T18	Var. %	6M17	6M18	Var. %
Receita Operacional Líquida	4.767	3.014	-36,8%	9.936	3.960	-60,1%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	204	40	-80,4%	462	167	-63,9%
% da Receita Operacional Líquida	4,3%	1,3%	-3,0 pp	4,6%	4,2%	-0,4 pp

EBITDA



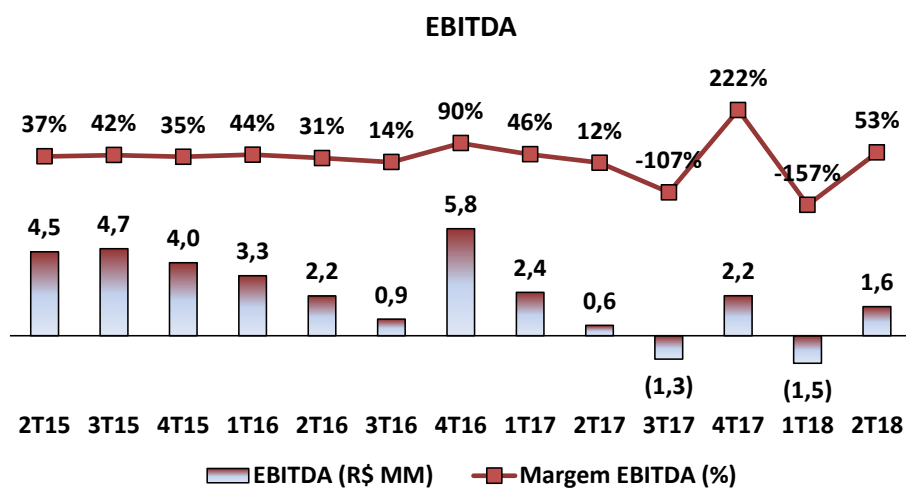
O EBITDA no 2T18 totalizou R\$ 1,6 milhão, crescimento de 180,2% em relação ao 2T17, para uma Margem EBITDA de 52,5% e 40,6 p.p. acima. Nos 6M18, o EBITDA totalizou R\$ 99 mil e Margem EBITDA de 2,5%, redução de 96,6% e 26,9 p.p. abaixo quando comparado com os 6M17. Conforme já informado anteriormente, a forte redução no resultado EBITDA deve-se principalmente a queda da receita operacional, deve-se ao grande volume de obras entregues nos últimos anos e pela forte queda de lançamentos das incorporadoras nos últimos anos.



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

EBITDA (Em milhares de Reais - R\$)	2T17	2T18	Var. %	6M17	6M18	Var. %
Lucro Líquido	844	1.620	91,9%	3.519	215	-93,9%
IR/CSLL	63	3	-95,2%	99	5	-94,9%
Resultado Financeiro	(342)	(41)	-88,0%	(696)	(121)	-82,6%
EBITDA	565	1.582	180,0%	2.922	99	-96,6%
Margem EBITDA (%)	11,9%	52,5%	40,6 pp	29,4%	2,5%	-26,9 pp

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





Resultado Financeiro

No 2T18, o Resultado Financeiro Líquido totalizou R\$ 41 mil positivo, sendo R\$ 73 mil de receita e R\$ 32 mil de despesas, redução de 88,0% quando comparado com o 2T17 e redução de 82,6% quando comparado com os 6M17. Importante destacar que a Companhia não possui endividamento e possui caixa líquido positivo, reflexo de uma operação que apresenta bases sustentáveis e regulares.

Resultado Financeiro (Em milhares de Reais - R\$)	2T17	2T18	Var. %	6M17	6M18	Var. %
Receitas Financeiras						
Total Receitas Financeiras	428	73	-82,9%	859	193	-77,5%
Despesas Financeiras						
Total Despesas Financeiras	(86)	(32)	-62,8%	(163)	(72)	-55,8%
Total Resultado Financeiro	342	41	-88,0%	696	121	-82,6%

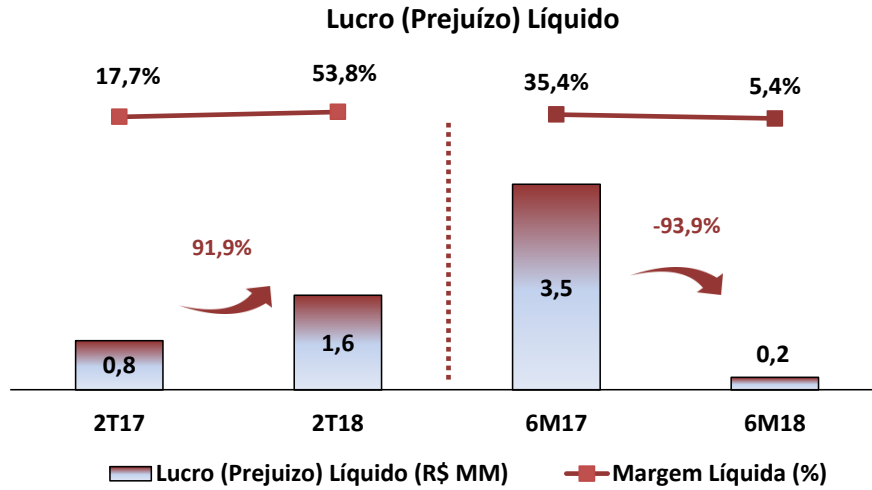
Imposto de Renda e Contribuição Social

O Imposto de Renda e Contribuição Social apurado no 2T18, totalizou o valor negativo de R\$ 3 mil, redução de 95,2% em relação ao 2T17. Nos 6M18, o Imposto de Renda e Contribuição Social totalizou o valor negativo de R\$ 5 mil, a redução foi de 94,9% em relação aos 6M17. O quadro abaixo apresenta a abertura da conta “Imposto de Renda e Contribuição Social” em relação à Receita Líquida.

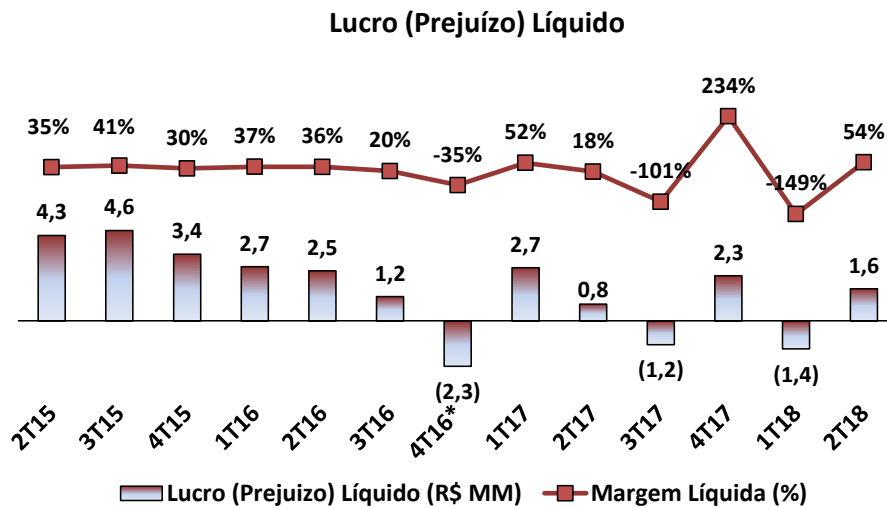
Imposto de Renda e Contribuição Social (Em milhares de Reais - R\$)	2T17	2T18	Var. %	6M17	6M18	Var. %
Receita Operacional Líquida	4.767	3.014	-36,8%	9.936	3.960	-60,1%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(63)	(3)	-95,2%	(99)	(5)	-94,9%
% da Receita Operacional Líquida	-1,3%	-0,1%	1,2 pp	-1,0%	-0,1%	0,9 pp

Lucro (Prejuízo) Líquido

No 2T18, o Resultado Líquido totalizou R\$ 1,6 milhão, com Margem Líquida de 53,8%, crescimento de 91,9% e 36,1 p.p. em relação ao 2T17. Nos 6M18, o Resultado Líquido totalizou R\$ 215 mil, para uma Margem Líquida de 5,4%, redução de 93,9% e 30,0 p.p. em relação aos 6M17. Importante destacar que o forte crescimento no Resultado Líquido no 2T18 deve-se principalmente ao resultado de equivalência patrimonial. Quando analisado os 6M18, a queda do Resultado Líquido deve-se principalmente a redução da receita operacional.



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

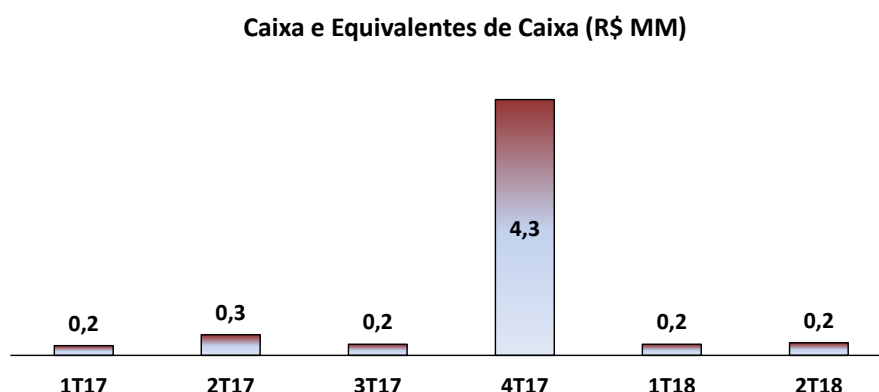


*Reversão da constituição do imposto diferido no valor de R\$ 6,5 milhões no 4T16



DESTAQUES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Evolução do Caixa Líquido



O Caixa Líquido da Construtora Adolpho Lindenberg, no encerramento do 2T18, totalizou R\$ 210 mil, aumento de 14,1% em relação ao 1T18. Importante destacar que diante de um cenário ainda incerto da recuperação da economia, a Construtora não possui endividamento bancário e possui caixa líquido positivo.

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

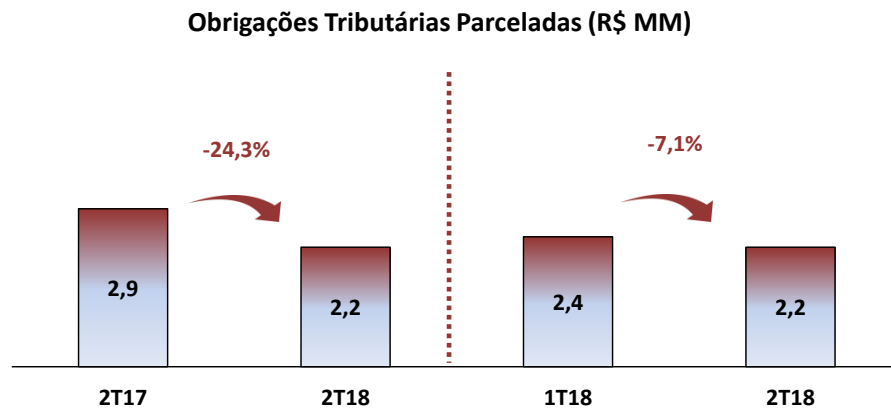
Caixa (Dívida) Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	1T17	2T17	3T17	4T17	1T18	2T18
Caixa e Equivalentes de Caixa	162	347	184	4.299	184	210
Varição Caixa e Equivalentes de Caixa		185	(163)	4.115	(4.115)	26
Caixa (Dívida) Líquido	162	347	184	4.299	184	210
Movimentação de Caixa		185	(163)	4.115	(4.115)	26

Geração/Consumo de Caixa

A Geração de Caixa no 2T18 foi de R\$ 26 mil positivos, totalizando um caixa líquido disponível de R\$ 210 mil no encerramento do 2T18, posição de caixa confortável frente às obrigações futuras da Companhia, reflexo das dificuldades atuais do mercado imobiliário e das incertezas da economia no Brasil.



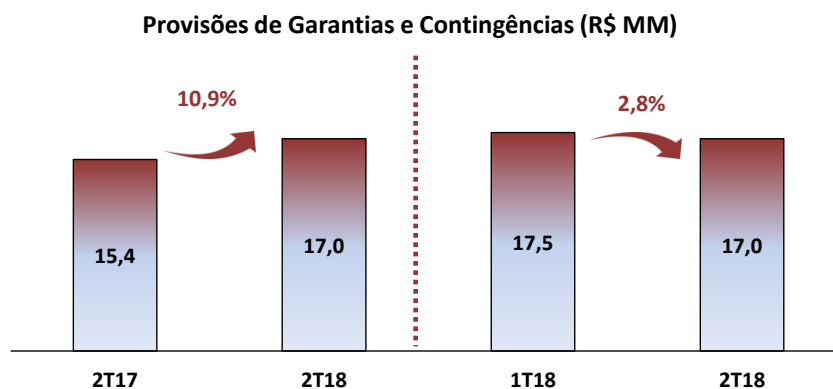
Obrigações Tributárias Parceladas (PPI / REFIS)



No 2T18, as Obrigações Tributárias Parceladas, que inclui o PPI (Programa de Parcelamento Incentivado) e o REFIS (Programa de Recuperação Fiscal), totalizaram R\$ 2,2 milhões, redução de 24,3% em relação ao 2T17 e 7,9% em relação com o 1T18. O prazo para liquidação do REFIS é out/2024 e do PPI é ago/2019, já o índice de reajuste monetário é 100% da Taxa Selic.

Obrigações Tributárias Parceladas (Em milhares de Reais - R\$)	2T17	2T18	Var. %	1T18	2T18	Var. %
REFIS	2.396	1.901	-20,7%	2.034	1.901	-6,5%
PPI	475	271	-42,9%	325	271	-16,6%
Total Obrigações Tributárias Parceladas	2.871	2.172	-24,3%	2.359	2.172	-7,9%

Provisões de Garantias e Contingências Passivas

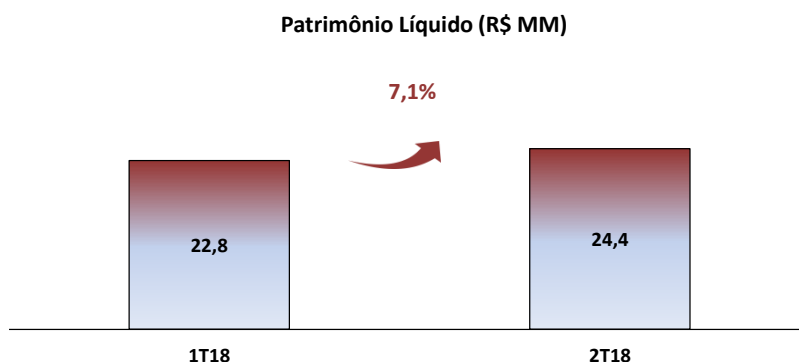




A conta “Provisão de Garantias de Obras e Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias” totalizou R\$ 17,0 milhões no 2T18 aumento de 10,9% em relação ao 2T17 e redução de 2,8% quando comparado com o 1T18. Referente aos custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações decorrentes do período da garantia de assistência técnica, a variação foi negativa em 33,4% em relação ao 2T17 e -9,5% em relação ao 1T18. As contingências passivas, a variação foi positiva de 73,5% quando comparado ao 2T17 e 1,3% em relação ao 1T18. Esse incremento deve-se ao cenário macroeconômico mais desafiador.

Provisões de Garantias e Contingências (Em milhares de Reais - R\$)	2T17	2T18	Var. %	1T18	2T18	Var. %
Provisão de Garantias de Obra	9.004	5.999	-33,4%	6.631	5.999	-9,5%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	6.363	11.039	73,5%	10.897	11.039	1,3%
Total Provisões de Garantias e Contingências	15.367	17.038	10,9%	17.528	17.038	-2,8%

Patrimônio Líquido



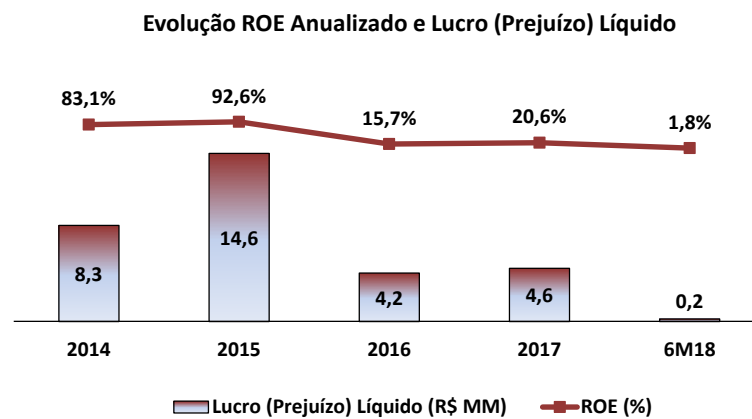
Ao final de 2T18, o Patrimônio Líquido atingiu R\$ 24,4 milhões, aumento de 7,1% em relação a 1T18. Este valor já considera o pagamento dos dividendos mínimos obrigatórios no valor de R\$ 1,0 milhão conforme aprovado em Assembleia. O quadro abaixo, apresenta a composição da conta “Patrimônio Líquido”.

Patrimônio Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	1T18	2T18	Var. %
Capital social	16.000	16.000	0,0%
Reserva especial	(1.639)	-	-100,0%
Reserva de lucros	9.857	8.218	-16,6%
Resultado do período	(1.405)	215	-115,3%
Total Patrimônio Líquido	22.813	24.433	7,1%

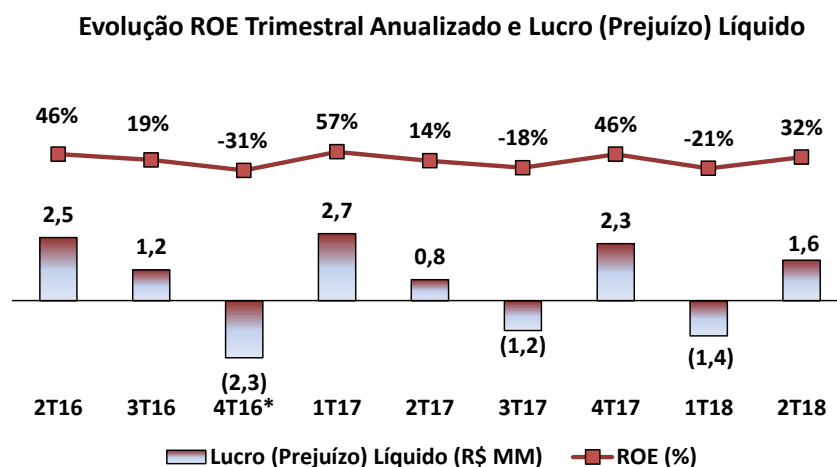


Retorno sobre Patrimônio Líquido

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 31,6% e o ROE Anualizado totalizou 1,8% no encerramento do 2T18. Vale lembrar que a Companhia apresenta um rígido controle da sua operação, não apresentando endividamento. Desta forma os patamares de retorno observados são reflexos de uma operação eficiente, margem bruta acima da média do setor, racionalização de despesas administrativas, gerando retorno sobre o capital investido, manutenção de margem e rentabilidade aos acionistas.



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



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



BALANÇO PATRIMONIAL

Balancos Patrimoniais Consolidado Períodos encerrados em 30.junho (Em milhares de Reais - R\$)	6M18	6M17	Var. %
Ativo	45.661	46.198	-1,2%
Circulante	18.428	14.901	23,7%
Caixa e equivalentes de caixa	210	347	-39,5%
Contas a receber de clientes	4.526	8.383	-46,0%
Mútuo com partes relacionadas	0	5.339	-100,0%
Impostos a recuperar	98	787	-87,5%
Contas a receber de partes relacionadas	13.535	0	0,0%
Demais ativos circulantes	59	45	31,1%
Não Circulante	27.233	31.297	-13,0%
Contas a receber de clientes	1.378	1.629	-15,4%
Depósitos judiciais	748	780	-4,1%
Imovéis a comercializar	498	530	-6,0%
Contas a receber de partes relacionadas	2.675	1.355	97,4%
Impostos a recuperar	709	0	0,0%
Demais ativos não circulantes	1	1	0,0%
Investimentos	21.167	26.933	-21,4%
Imobilizado	7	14	-50,0%
Intangível	50	55	-9,1%
Passivo e Patrimônio Líquido	45.661	46.198	-1,2%
Circulante	5.627	6.590	-14,6%
Fornecedores	407	317	28,4%
Obrigações trabalhistas e tributárias	1.504	2.555	-41,1%
Obrigações tributárias parceladas	832	791	5,2%
Dividendos a pagar	26	23	13,0%
Provisão para garantia de obras	2.358	2.898	-18,6%
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	500	0	0,0%
Não Circulante	15.601	15.382	1,4%
Obrigações tributárias parceladas	1.340	2.080	-35,6%
Provisão para garantia de obras	3.641	6.106	-40,4%
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	10.539	6.363	65,6%
Provisão para perda com investimentos	5	0	0,0%
Demais passivos não circulantes	76	833	-90,9%
Patrimônio Líquido	24.433	24.226	0,9%
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	215	3.519	-93,9%

Demonstrações Financeiras Auditadas



DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS

Demonstrações de Resultados Consolidado Períodos encerrados em 30.junho (Em milhares de Reais - R\$)	2T18	2T17	Var. %	6M18	6M17	Var. %
Receita Operacional Líquida	3.014	4.767	-36,8%	3.960	9.936	-60,1%
Custos dos Serviços Prestados	(1.912)	(3.360)	-43,1%	(3.532)	(6.454)	-45,3%
Lucro Bruto	1.102	1.407	-21,7%	428	3.482	-87,7%
Margem Bruta (%)	36,6%	29,5%	7,0 pp	10,8%	35,0%	-24,2 pp
(Despesas) Receitas	480	(842)	-157,0%	(329)	(560)	-41,3%
Administrativas, comerciais e gerais	(2.694)	(1.825)	47,6%	(4.844)	(3.926)	23,4%
Equivalência patrimonial	3.134	779	302,3%	4.348	2.904	49,7%
Outras receitas operacionais líquidas	40	204	-80,4%	167	462	-63,9%
EBITDA	1.582	565	180,0%	99	2.922	-96,6%
Margem EBITDA (%)	52,5%	11,9%	40,6 pp	2,5%	29,4%	-26,9 pp
Resultado Financeiro	41	342	-88,0%	121	696	-82,6%
Resultado antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	1.623	907	78,9%	220	3.618	-93,9%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(3)	(63)	-95,2%	(5)	(99)	-94,9%
Resultado Líquido do Período	1.620	844	91,9%	215	3.519	-93,9%
Margem Líquida (%)	53,7%	17,7%	36,0 pp	5,4%	35,4%	-30,0 pp

Demonstrações Financeiras Auditadas



FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

Demonstração do Fluxo de Caixa Consolidado Períodos encerrados em 30.junho (Em milhares de Reais - R\$)	6M18	6M17	Var. %
Das atividades operacionais			
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	220	3.618	-93,9%
Ajustes para conciliar o resultado as disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:			
Depreciações e amortizações	6	6	0,0%
Resultado de equivalência patrimonial	(4.348)	(2.904)	49,7%
Encargos financeiros sobre mútuo	0	(493)	-100,0%
Encargos financeiros sobre tributos parcelados	43	111	-61,3%
Constituição de provisão para riscos	1.061	495	114,3%
(Reversão) constituição de provisão para garantias	(1.699)	(1.034)	64,3%
Ganho na realização de investimento	(167)	0	0,0%
Decréscimo (acréscimo) em ativos			
Contas a receber de clientes	2.446	2.698	-9,3%
Impostos a recuperar	103	359	-71,3%
Imóveis à comercializar	13	148	-91,2%
Depósitos judiciais	108	(41)	-363,4%
Dividendos a receber	2.906	0	0,0%
Demais ativos	(16)	(11)	45,5%
(Decréscimo) acréscimo em passivos			
Fornecedores	51	27	88,9%
Obrigações trabalhistas e tributárias	(134)	(887)	-84,9%
Obrigações tributárias parceladas	(411)	(389)	5,7%
Demais passivos	(7)	746	-100,9%
Caixa gerado (aplicado nas) pelas atividades operacionais	175	2.449	-92,9%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(5)	(99)	-94,9%
Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades operacionais	170	2.350	-92,8%
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Acréscimo do imobilizado e intangível	0	1	-100,0%
Aumento do investimento	1.400	(4.893)	-128,6%
Contas a receber com partes relacionadas	(4.569)	(2.847)	60,5%
Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades de investimento	(3.169)	(7.739)	-59,1%
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	(4.089)	(6.386)	-36,0%
Caixa e equivalentes de caixa			
No início do período	4.299	6.733	-36,2%
No fim do período	210	347	-39,5%
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(4.089)	(6.386)	-36,0%

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).