

# RELEASE DE RESULTADOS

## 4T18 | 12M18



**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.grupoldi.com.br/relacao](http://www.grupoldi.com.br/relacao)



**Adolpho Lindenberg**  
CONSTRUTORA



## A CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG DIVULGA OS RESULTADOS DO 4T18 E 2018

São Paulo, 18 de março 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 4T18, totalizou 24,7 mil m<sup>2</sup>, formado por 2 obras (sendo 1 residencial e 1 comercial) totalizando 4 lojas e 223 casas em construção;
- A **Receita Líquida** atingiu R\$ 6,8 milhões nos 12M18;
- O **Resultado Bruto** totalizou o valor negativo R\$ 35 mil nos 12M18, para uma **Margem Bruta** de -0,5%;
- O **EBITDA** atingiu o valor de R\$ 2,0 milhões nos 12M18, para uma **Margem EBITDA** de 29,7%;
- O **Resultado Líquido** totalizou o valor de R\$ 2,5 milhões, para uma **Margem Líquida** de 36,7%;
- O **ROE Trimestral** totalizou o valor de 194,4% e **ROE Anualizado** atingiu o valor de 10,3% no encerramento do 4T18;



### ÍNDICE

<b>MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO</b> .....	4
<b>PRINCIPAIS INDICADORES</b> .....	6
<b>DESEMPENHO OPERACIONAL</b>	
Volume de obras.....	7
Obras entregues .....	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>	
Caixa Líquido e Endividamento.....	19
Geração / Consumo de Caixa.....	19
Obrigações Tributárias Parceladas.....	20
Provisões de Garantias e Contingências Passivas.....	21
Patrimônio Líquido.....	22
ROE - Retorno sobre Patrimônio (return on equity).....	23
<b>ANEXO</b>	
Balança 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 4T18 encerrado em 31 de dezembro de 2018, detalhado nos respectivos relatórios e demonstrações.

A Receita Líquida totalizou de R\$ 6,8 milhões nos 12M18 e o Resultado Bruto totalizou o valor negativo de R\$ 35 mil para uma Margem Bruta de -0,5%. O Resultado Líquido totalizou o valor de R\$ 2,5 milhões com Margem Líquida de 36,7%.

A Construtora Adolpho Lindenberg apresentou o volume de obras de 24,7 mil m<sup>2</sup> no encerramento do 4T18, formado por 2 obras (sendo 1 obra residencial com 223 casas e 1 obra comercial formada por 4 lojas, sendo 1 loja âncora e 3 lojas menores).

Apesar do volume operacional nos 12M18 estar um pouco maior que 2017, 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 reportou um Patrimônio Líquido de R\$ 26,0 milhões no encerramento do 4T18, aumento de 7,5% em relação ao 4T17. O ROE Trimestral totalizou 194,4% e o ROE Anualizado totalizou 10,3% no encerramento do 4T18.

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 12M18, 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	4T18	4T17	Var. %	2018	2017	Var. %
Períodos encerrados em 31.dezembro (Em milhares de Reais - R\$)						
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>1.890</b>	<b>974</b>	<b>94,0%</b>	<b>6.814</b>	<b>12.093</b>	<b>-43,7%</b>
<b>Custos dos Serviços Prestados</b>	<b>(1.696)</b>	<b>(1.274)</b>	<b>33,1%</b>	<b>(6.849)</b>	<b>(10.113)</b>	<b>-32,3%</b>
Custos de Serviços	(1.592)	(1.790)	-11,1%	(6.483)	(9.853)	-34,2%
Custos de Assistência Técnica	(104)	516	-120,2%	(339)	73	-564,4%
Custos de Venda de Imóveis/Loteamento	0	0	0,0%	(27)	(333)	-91,9%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>194</b>	<b>(300)</b>	<b>-164,7%</b>	<b>(35)</b>	<b>1.980</b>	<b>-101,8%</b>
<b>Margem Bruta (%)</b>	<b>10,3%</b>	<b>-30,8%</b>	<b>41,1 pp</b>	<b>-0,5%</b>	<b>16,4%</b>	<b>-16,9 pp</b>
Administrativas, comerciais e gerais	(1.904)	(4.654)	-59,1%	(11.385)	(11.175)	1,9%
Equivalência patrimonial	6.931	3.350	106,9%	12.511	8.697	43,9%
Outras receitas operacionais líquidas	781	3.767	-79,3%	936	4.318	-78,3%
<b>EBITDA</b>	<b>6.002</b>	<b>2.163</b>	<b>177,5%</b>	<b>2.027</b>	<b>3.820</b>	<b>-46,9%</b>
<b>Margem EBITDA (%)</b>	<b>317,6%</b>	<b>222,1%</b>	<b>95,5 pp</b>	<b>29,7%</b>	<b>31,6%</b>	<b>-1,8 pp</b>
Resultado Financeiro	330	117	182,1%	489	887	-44,9%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(10)	(2)	400,0%	(16)	(102)	-84,3%
<b>Resultado Líquido</b>	<b>6.322</b>	<b>2.278</b>	<b>177,5%</b>	<b>2.500</b>	<b>4.605</b>	<b>-45,7%</b>
<b>Margem Líquida (%)</b>	<b>334,5%</b>	<b>233,9%</b>	<b>100,6 pp</b>	<b>36,7%</b>	<b>38,1%</b>	<b>-1,4 pp</b>
<b>Obrigações Tributárias Parceladas</b>	<b>4T18</b>	<b>4T17</b>	<b>Var. %</b>	<b>4T18</b>	<b>3T18</b>	<b>Var. %</b>
REFIS	1.526	2.162	-29,4%	1.526	1.771	-13,8%
PPI	163	378	-56,9%	163	241	-32,4%
<b>Obrigações Tributárias Parceladas</b>	<b>1.689</b>	<b>2.540</b>	<b>-33,5%</b>	<b>1.689</b>	<b>2.012</b>	<b>-16,1%</b>
<b>Provisões de Garantia de Obras e Contingências</b>	<b>4T18</b>	<b>4T17</b>	<b>Var. %</b>	<b>4T18</b>	<b>3T18</b>	<b>Var. %</b>
Provisão de Garantias de Obra	5.142	7.698	-33,2%	5.142	5.760	-10,7%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	9.992	9.978	0,1%	9.992	11.706	-14,6%
<b>Provisões de Garantias e Contingências</b>	<b>15.134</b>	<b>17.676</b>	<b>-14,4%</b>	<b>15.134</b>	<b>17.466</b>	<b>-13,4%</b>

Demonstrações Financeiras Auditadas

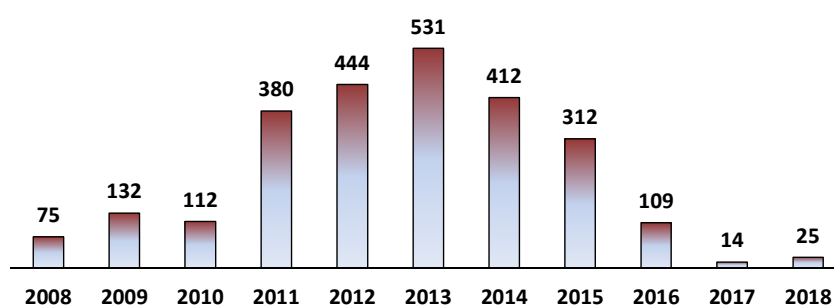


## DESEMPENHO OPERACIONAL

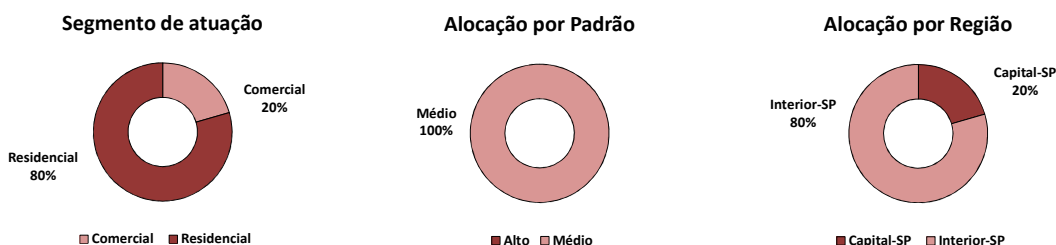
### Volume de Obras

O volume de obras totalizou 24,7 mil m<sup>2</sup> no encerramento do 4T18, formado por 2 obras residenciais (sendo 1 obra residencial com 223 casas) e uma obra comercial (formada por 4 lojas). Importante informar que o volume operacional da Construtora ao final do 4T18 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 4T18, 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 Entregues

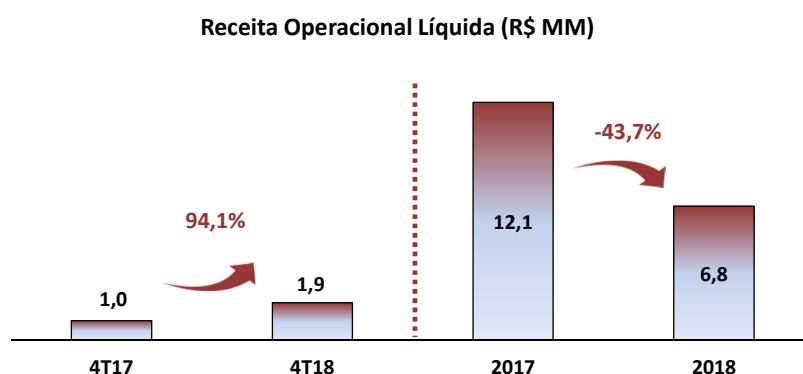
Nos 12M18, a Construtora Adolpho Lindenberg entregou 2 empreendimentos residenciais, localizados na Capital de São Paulo, totalizando 2 torres, 90 unidades e 19,4 mil m<sup>2</sup> de área construída, todas dentro do prazo e orçamento inicialmente previsto.



## DESEMPENHO ECONÔMICO - FINANCEIRO

### Receita Operacional Líquida

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



A Receita Líquida no 4T18, totalizou R\$ 1,9 milhão, aumento de 94,1% quando comparado com o 4T17. Nos 12M18, a Receita Líquida totalizou R\$ 6,8 milhões, redução de 43,7% em relação aos 12M17. 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 à 2017, conseqüentemente em uma maior dificuldade para a Construtora contratar novas obras para manter o mesmo nível de atividade dos últimos anos.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Receita Operacional Líquida” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 4T18 e nos 12M18.

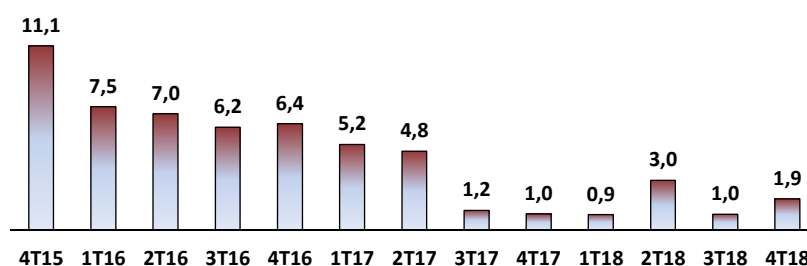
Receita Operacional Líquida (Em milhares de Reais - R\$)	4T17	4T18	Var. %	2017	2018	Var. %
Receita de prestação de serviços	1.230	1.489	21,1%	12.723	7.403	-41,8%
Receita de assistência técnica	102	660	547,1%	915	402	-56,1%
Receita da venda de unidades imobiliárias	0	0	0,0%	373	15	-96,0%
Impostos incidentes sobre a receita	(358)	(259)	-27,7%	(1.918)	(1.006)	-47,5%
<b>Total Receita Operacional Líquida</b>	<b>974</b>	<b>1.890</b>	<b>94,0%</b>	<b>12.093</b>	<b>6.814</b>	<b>-43,7%</b>





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

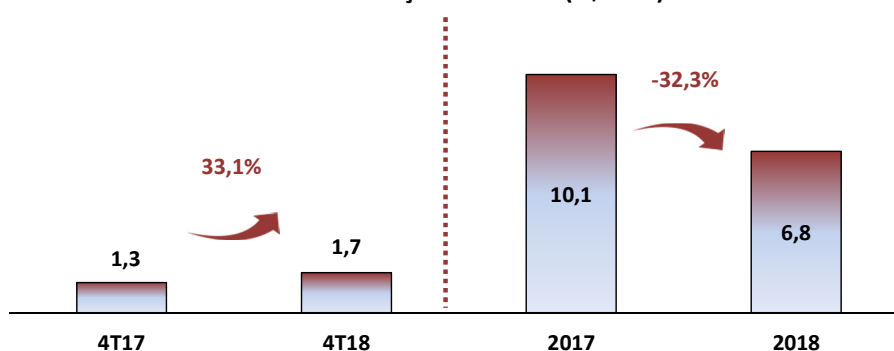
Receita Operacional Líquida (R\$ MM)



## 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)



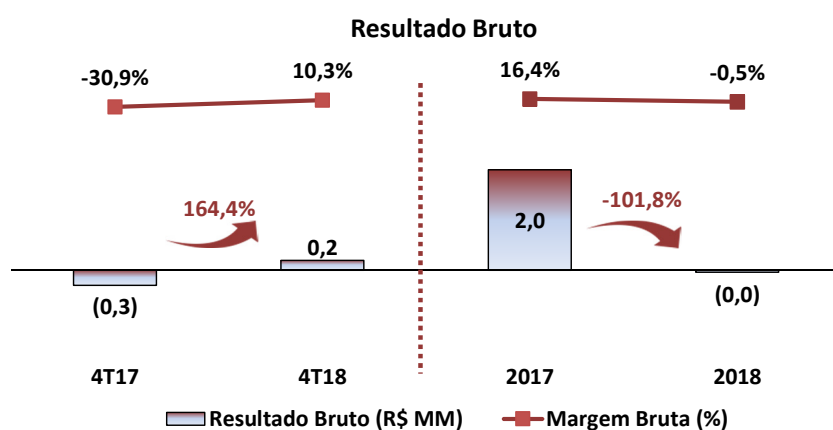
O Custo dos Serviços Prestados totalizou R\$ 1,7 milhão no 4T18, contra os R\$ 1,3 milhão no 4T17, crescimento de 33,1%. Nos 12M18, os Custos dos Serviços Prestados totalizou R\$ 6,8 milhões, redução de 32,3% em relação aos 12M17. A Construtora Adolpho Lindenberg tem como foco de atuação a Cidade de 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 4T18 e nos 12M18.

Custos dos Serviços Prestados (Em milhares de Reais - R\$)	4T17	4T18	Var. %	2017	2018	Var. %
Custos de prestação de serviços	1.790	1.592	-11,1%	9.853	6.483	-34,2%
Custos de assistência técnica	(516)	104	-120,2%	(73)	339	-564,4%
Custos da venda de unidades imobiliárias	0	0	0,0%	333	27	-91,9%
<b>Total Custos dos Serviços Prestados</b>	<b>1.274</b>	<b>1.696</b>	<b>33,1%</b>	<b>10.113</b>	<b>6.849</b>	<b>-32,3%</b>

## Resultado Bruto



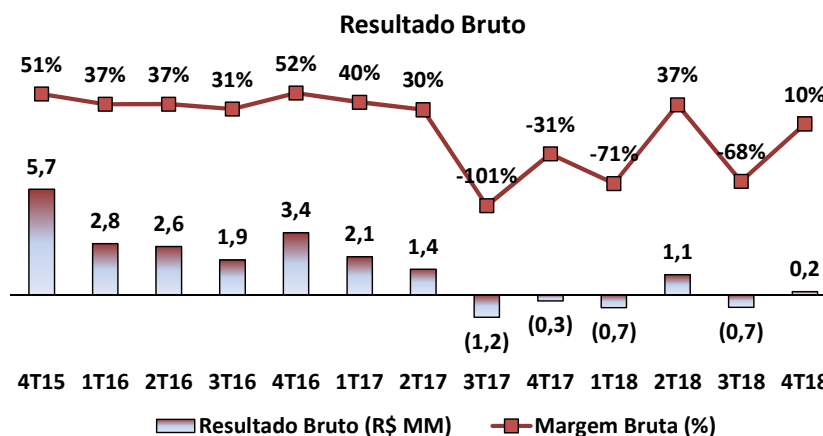
O Resultado Bruto no 4T18, totalizou o valor de R\$ 194 mil, crescimento de 164,7% em relação ao 4T17, para uma Margem Bruta de 10,3% e variação de 41,1 p.p. acima quando comparado com o 4T17. Nos 12M18, o Resultado Bruto totalizou o valor negativo de R\$ 35 mil e Margem Bruta de -0,5%, redução de 101,8% e 16,9 p.p. abaixo em relação aos 12M17. 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, conseqüentemente maiores dificuldades para a Construtora contratar novas obras para manter o mesmo nível de atividade e receita dos últimos anos.



O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado Bruto e Margem Bruta” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg do 4T18 e nos 12M18.

Resultado Bruto (Em milhares de Reais - R\$)	4T17	4T18	Var. %	2017	2018	Var. %
Receita Operacional Líquida	974	1.890	94,0%	12.093	6.814	-43,7%
Custos de Serviços	1.274	1.696	33,1%	10.113	6.849	-32,3%
Resultado Bruto	(300)	194	-164,7%	1.980	(35)	-101,8%
Margem Bruta (%)	-30,8%	10,3%	41,1 pp	16,4%	-0,5%	-16,9 pp

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

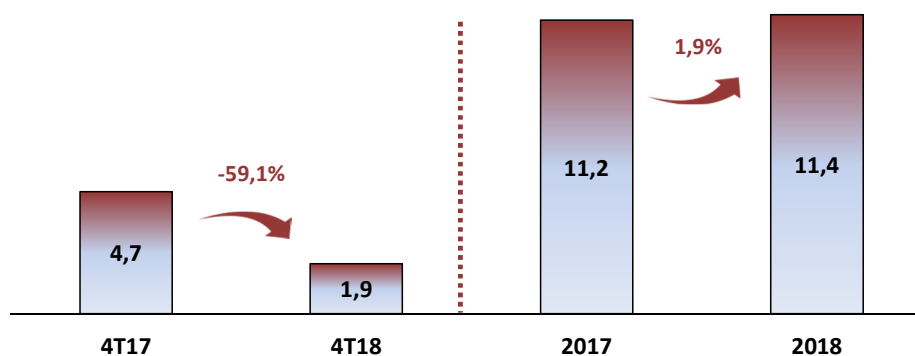




## Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais

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)



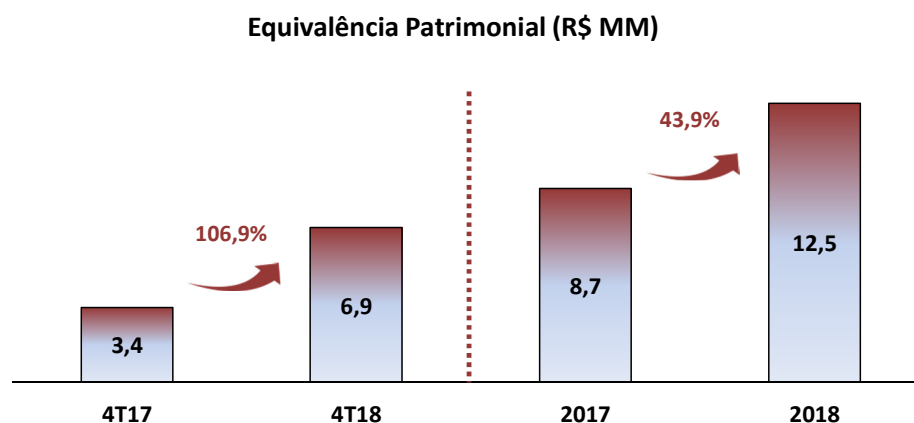
As Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais no 4T18 totalizaram R\$ 1,9 milhão, redução de 59,1% em relação ao 4T17. Nos 12M18, as Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais totalizaram R\$ 11,4 milhões, aumento de 1,9% em relação aos 12M17. Importante informar que a administração da Companhia mantém o compromisso na busca de maior eficiência operacional, permitindo um nível de custos e despesas adequados ao momento atual do ciclo de negócios e perspectiva do mercado imobiliário.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 4T18 e nos 12M18.

Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais (Em milhares de Reais - R\$)	4T17	4T18	Var. %	2017	2018	Var. %
Despesas Administrativas e Gerais	1.940	3.557	83,4%	8.334	12.442	49,3%
Despesas Comerciais	3	19	533,3%	28	22	-21,4%
Serviços Terceiros	240	498	107,5%	971	1.535	58,1%
Provisão de Garantias de Obra	(139)	(722)	419,4%	(2.267)	(2.894)	27,7%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	2.610	(1.448)	-155,5%	4.109	280	-93,2%
<b>Total Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais</b>	<b>4.654</b>	<b>1.904</b>	<b>-59,1%</b>	<b>11.175</b>	<b>11.385</b>	<b>1,9%</b>



## Equivalência Patrimonial



O resultado de Equivalência Patrimonial no 4T18 totalizou R\$ 6,9 milhões, aumento de 106,9% em relação ao 4T17. Nos 12M18, o resultado de Equivalência Patrimonial apresentou crescimento de 43,9% em relação aos 12M17 totalizando R\$ 12,5 milhões. É importante ressaltar que a maioria dos projetos de controle compartilhado já foram entregues, de forma que seu resultado passa a depender da comercialização das unidades em estoque. No encerramento do 4T18, 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 96% 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.

<b>Equivalência Patrimonial (Em milhares de Reais - R\$)</b>	<b>4T17</b>	<b>4T18</b>	<b>Var. %</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>Var. %</b>
Toliara Incorporadora SPE Ltda.	472	(10)	-102,1%	(605)	(12)	-98,0%
Amadora Incorporação SPE Ltda.	(154)	0	-100,0%	25	(138)	-652,0%
Lion Incorporação SPE Ltda.	3.033	1.546	-49,0%	9.285	7.348	-20,9%
Acireale Incorporação SPE Ltda.	0	0	0,0%	(3)	0	-100,0%
Leal Participações Ltda.	(13)	5.407	n/a	(17)	5.308	n/a
Pisa Incorporação SPE Ltda.	(18)	0	-100,0%	(18)	0	-100,0%
Valência Incorporação Ltda.	30	(4)	-113,3%	30	52	73,3%
INK Pinheiros Empre Partic Ltda.	0	2	0,0%	0	(31)	0,0%
Trevi Incorporação SPE Ltda.	0	(10)	0,0%	0	(16)	0,0%
<b>Total Equivalência Patrimonial</b>	<b>3.350</b>	<b>6.931</b>	<b>106,9%</b>	<b>8.697</b>	<b>12.511</b>	<b>43,9%</b>

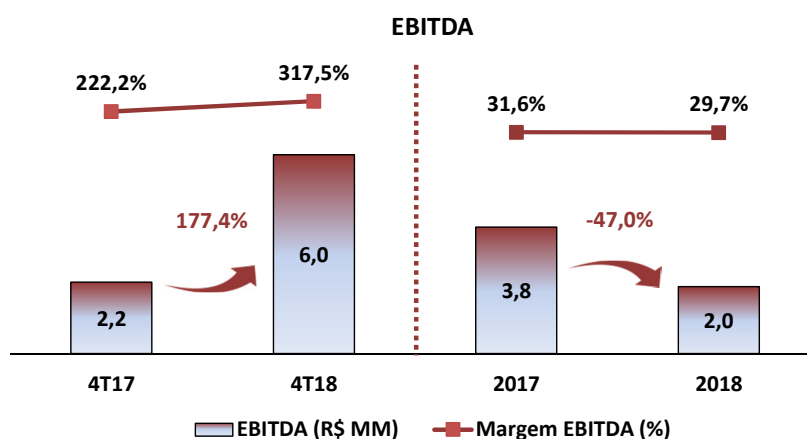


## Outras Receitas Operacionais Líquidas

O quadro abaixo detalha a conta “Outras Receitas Operacionais Líquidas” em relação a Receita Operacional Líquida adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 4T18 e nos 12M18.

Outras Receitas Operacionais Líquidas (Em milhares de Reais - R\$)	4T17	4T18	Var. %	2017	2018	Var. %
Receita Operacional Líquida	973	1.890	94,2%	12.093	6.814	-43,7%
Outras Receitas Operacionais Líquidas	3.767	781	-79,3%	4.318	936	-78,3%
<b>% da Receita Operacional Líquida</b>	<b>387,0%</b>	<b>41,3%</b>	<b>-345,7 pp</b>	<b>35,7%</b>	<b>13,7%</b>	<b>-22,0 pp</b>

## EBITDA



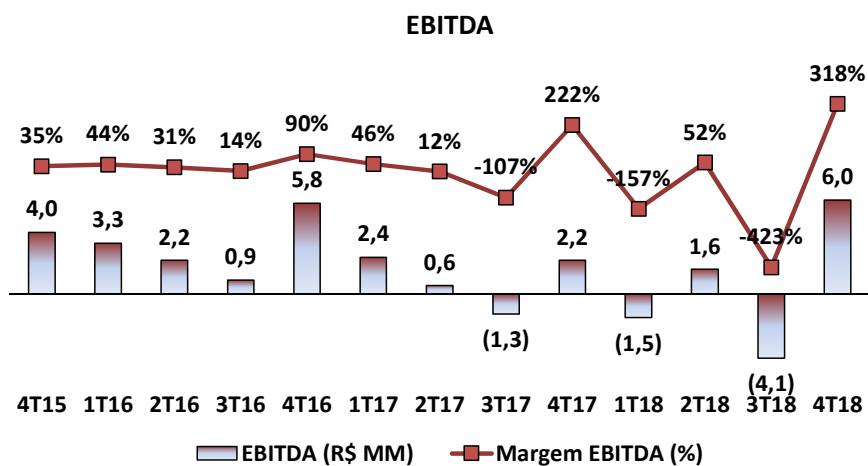
O EBITDA no 4T18 totalizou o valor de R\$ 6,0 milhões, crescimento de 177,6% em relação ao 4T17, para uma Margem EBITDA de 317,5% e 95,3 p.p. acima. Nos 12M18, o EBITDA totalizou o valor de R\$ 2,0 milhões e Margem EBITDA de 29,7%, redução de 46,9% e 1,8 p.p. abaixo quando comparado com os 12M17. O forte aumento do resultado EBITDA no 4T18 deve-se principalmente da venda de um imóvel situado na Capital de São Paulo/SP por meio da Controlada Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda. Em relação aos 12M18, o EBITDA apresentou redução, reflexo da forte queda da receita operacional das obras entregues e redução de conta “Outras Receitas Operacionais Líquidas” de 2017.



O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “EBITDA” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 4T18 e nos 12M18.

EBITDA (Em milhares de Reais - R\$)	4T17	4T18	Var. %	2017	2018	Var. %
<b>Resultado Líquido</b>	<b>2.278</b>	<b>6.322</b>	<b>177,5%</b>	<b>4.605</b>	<b>2.500</b>	<b>-45,7%</b>
IR/CSLL	2	10	400,0%	102	16	-84,3%
Resultado Financeiro	(117)	(330)	182,1%	(887)	(489)	-44,9%
<b>EBITDA</b>	<b>2.163</b>	<b>6.002</b>	<b>177,5%</b>	<b>3.820</b>	<b>2.027</b>	<b>-46,9%</b>
<b>Margem EBITDA (%)</b>	<b>222,1%</b>	<b>317,6%</b>	<b>95,5 pp</b>	<b>31,6%</b>	<b>29,7%</b>	<b>-1,8 pp</b>

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





## Resultado Financeiro

No 4T18, o Resultado Financeiro Líquido totalizou R\$ 330 mil positivo, sendo R\$ 364 mil de receita e R\$ 34 mil de despesas, aumento de 181,9% quando comparado com o 4T17 e redução de 44,9% quando comparado com os 12M17. 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 4T18 e nos 12M18.

Resultado Financeiro (Em milhares de Reais - R\$)	4T17	4T18	Var. %	2017	2018	Var. %
<b>Receitas Financeiras</b>						
Total Receitas Financeiras	171	364	112,9%	1.181	630	-46,7%
<b>Despesas Financeiras</b>						
Total Despesas Financeiras	(54)	(34)	-36,6%	(294)	(141)	-52,0%
<b>Total Resultado Financeiro</b>	<b>117</b>	<b>330</b>	<b>181,9%</b>	<b>887</b>	<b>489</b>	<b>-44,9%</b>

## Imposto de Renda e Contribuição Social

O Imposto de Renda e Contribuição Social apurado nos 12M18, totalizou o valor negativo de R\$ 16 mil, redução de 84,3% em relação aos 12M17.

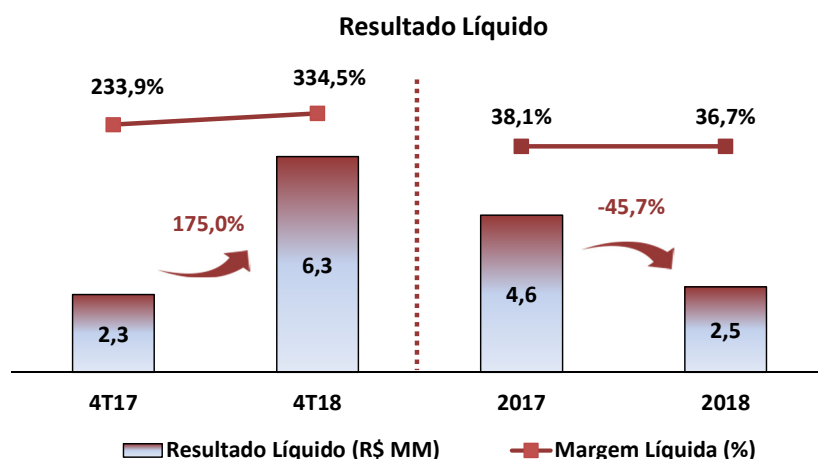
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Imposto de Renda e Contribuição Social” em relação a Receita Operacional Líquida adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 4T18 e nos 12M18.

Imposto de Renda e Contribuição Social (Em milhares de Reais - R\$)	4T17	4T18	Var. %	2017	2018	Var. %
Receita Operacional Líquida	973	1.890	94,2%	12.093	6.814	-43,7%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(2)	(10)	400,0%	(102)	(16)	-84,3%
<b>% da Receita Operacional Líquida</b>	<b>-0,2%</b>	<b>-0,5%</b>	<b>-0,3 pp</b>	<b>-0,8%</b>	<b>-0,2%</b>	<b>0,6 pp</b>





## Resultado Líquido



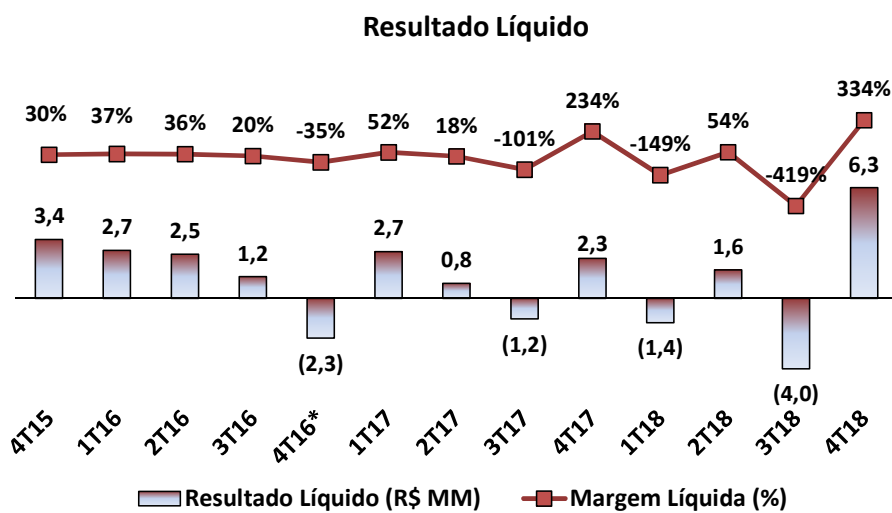
No 4T18, o Resultado Líquido totalizou o valor de R\$ 6,3 milhões, com Margem Líquida de 334,5%, crescimento de 177,6% e 100,6 p.p. acima em relação ao 4T17. Nos 12M18, o Resultado Líquido totalizou o valor de R\$ 2,5 milhões, para uma Margem Líquida de 36,7%, redução de 45,7% e 1,4 p.p. abaixo em relação aos 12M17. Conforme já informado, o crescimento do Resultado Líquido no 4T18 deve-se principalmente da venda de um imóvel situado na Capital de São Paulo/SP por meio da Controlada Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda. Nos 12M18, o Resultado Líquido foi pressionado pela forte queda da receita operacional, reflexo do baixo volume de canteiros da construtora e redução da conta “Outras Receitas Operacionais Líquidas” de 2017.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado Líquido” em relação a Receita Operacional Líquida adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no 4T18 e nos 12M18.

Resultado Líquido do Período (Em milhares de Reais - R\$)	4T17	4T18	Var. %	2017	2018	Var. %
Receita Operacional Líquida	973	1.890	94,2%	12.093	6.814	-43,7%
Resultado Líquido do Período	2.277	6.322	177,6%	4.605	2.500	-45,7%
<b>% da Receita Operacional Líquida</b>	<b>233,9%</b>	<b>334,5%</b>	<b>100,6 pp</b>	<b>38,1%</b>	<b>36,7%</b>	<b>-1,4 pp</b>



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

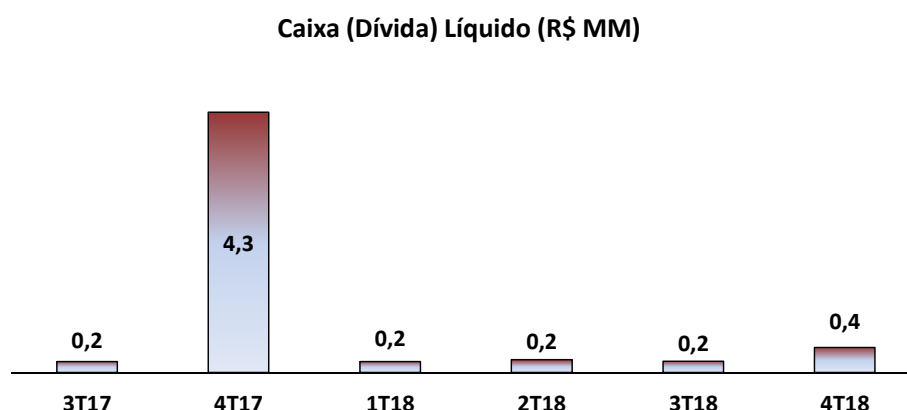


\*Reversão da constituição do imposto diferido no valor de R\$ 6,5 milhões no 4T16



## DESTAQUES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

### Evolução do Caixa Líquido



O Caixa Líquido da Construtora Adolpho Lindenberg, no encerramento do 4T18, totalizou R\$ 414 mil, aumento de 120,3% em relação ao 3T18. Importante destacar que diante de um cenário ainda incerto da recuperação da economia do Brasil, a Construtora não possui endividamento bancário e possui caixa líquido positivo.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Caixa (Dívida) Líquido” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 4T18.

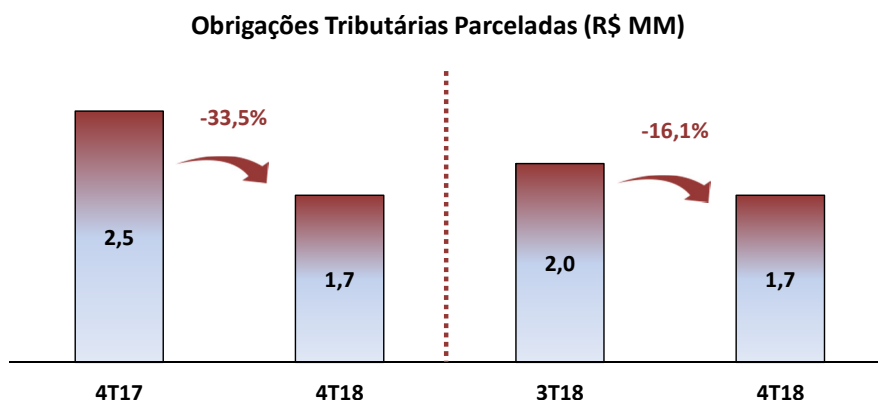
Caixa e Equivalente de Caixa (Em milhares de Reais - R\$)	3T17	4T17	1T18	2T18	3T18	4T18
Caixas e Bancos	26	57	27	20	19	26
Aplicações Financeiras	158	4.242	157	189	169	388
<b>Dívida (Caixa) Líquido</b>	<b>184</b>	<b>4.299</b>	<b>184</b>	<b>210</b>	<b>188</b>	<b>414</b>
<b>Variação das Disponibilidades</b>		<b>4.115</b>	<b>(4.115)</b>	<b>26</b>	<b>(22)</b>	<b>226</b>

### Geração/Consumo de Caixa

A Geração de Caixa no 4T18 foi de R\$ 226 mil positivo, totalizando um caixa líquido disponível de R\$ 414 mil no encerramento do 4T18, posição de caixa, reflexo das dificuldades atuais do mercado imobiliário e das incertezas futuras da economia no Brasil.



## Obrigações Tributárias Parceladas (PPI / REFIS)



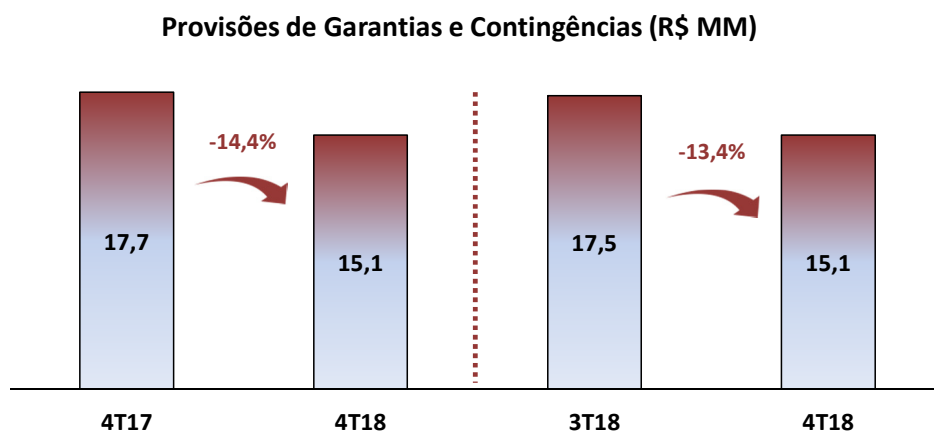
No encerramento do 4T18, as Obrigações Tributárias Parceladas, que inclui o PPI (Programa de Parcelamento Incentivado) e o REFIS (Programa de Recuperação Fiscal), totalizaram R\$ 1,7 milhão, redução de 33,5% em relação ao 4T17 e redução de 16,1% em relação ao 3T18. O prazo para liquidação do REFIS é out/2024 e do PPI é ago/2019, e o índice de reajuste monetário é 100% da Taxa Selic.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Obrigações Tributárias Parceladas” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 4T18.

Obrigações Tributárias Parceladas (Em milhares de Reais - R\$)	4T17	4T18	Var. %	3T18	4T18	Var. %
REFIS	2.162	1.526	-29,4%	1.771	1.526	-13,8%
PPI	378	163	-56,9%	241	163	-32,4%
<b>Total Obrigações Tributárias Parceladas</b>	<b>2.540</b>	<b>1.689</b>	<b>-33,5%</b>	<b>2.012</b>	<b>1.689</b>	<b>-16,1%</b>



## Provisões de Garantias e Contingências Passivas



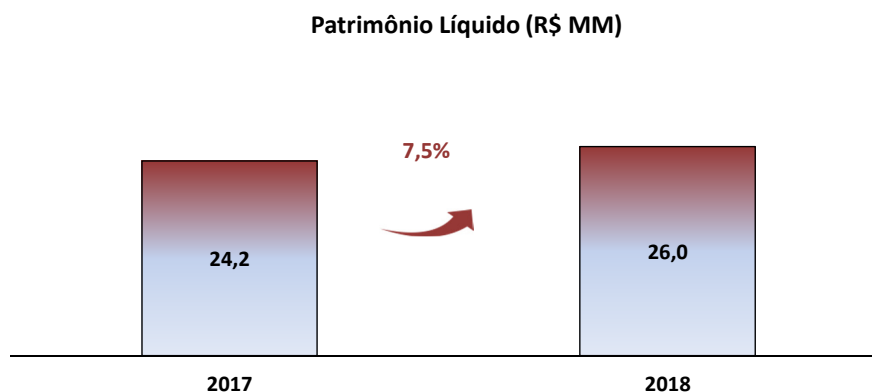
A conta “Provisão de Garantias de Obras e Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias” totalizou R\$ 15,1 milhões no 4T18 redução de 14,4% em relação ao 4T17 e redução de 13,4% em relação ao 3T18. Referente aos custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações decorrentes do período da garantia de assistência técnica, ocorreu redução de 33,2% em relação ao 4T17 e redução de 10,7% em relação ao 3T18. As contingências passivas, ocorreu crescimento de 0,1% quando comparado com o 4T17 e redução de 14,6% em relação ao 3T18. 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 4T18.

Provisões de Garantias e Contingências (Em milhares de Reais - R\$)	4T17	4T18	Var. %	3T18	4T18	Var. %
Provisão de Garantias de Obra	7.698	5.142	-33,2%	5.760	5.142	-10,7%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	9.978	9.992	0,1%	11.706	9.992	-14,6%
<b>Total Provisões de Garantias e Contingências</b>	<b>17.676</b>	<b>15.134</b>	<b>-14,4%</b>	<b>17.466</b>	<b>15.134</b>	<b>-13,4%</b>



## Patrimônio Líquido



Ao final de 4T18, o Patrimônio Líquido totalizou R\$ 26,0 milhões, aumento de 7,5% em relação ao 4T17. Este valor já considera a provisão para o pagamento dos dividendos mínimos obrigatórios no valor de R\$ 693 mil a ser aprovado em Assembleia.

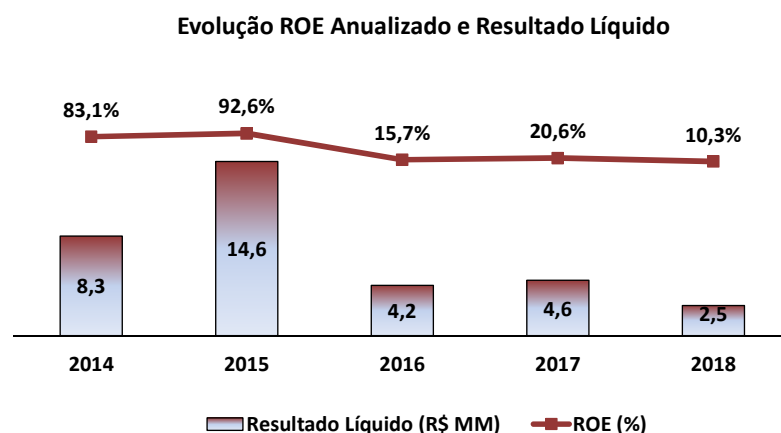
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Patrimônio Líquido” adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg no encerramento do 4T18.

Patrimônio Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	2017	2018	Var. %
Capital social	16.000	16.000	0,0%
Reserva especial	(1.639)	0	-100,0%
Reserva de lucros	9.857	10.025	1,7%
<b>Total Patrimônio Líquido</b>	<b>24.218</b>	<b>26.025</b>	<b>7,5%</b>

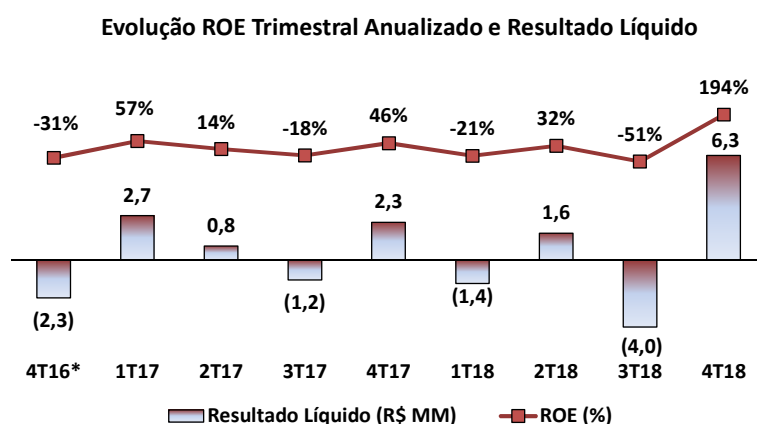


## Retorno sobre Patrimônio Líquido

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 de 191,9% e o ROE Anualizado totalizou o valor de 10,1% no encerramento do 4T18. 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.



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



## BALANÇO PATRIMONIAL

Balanços Patrimoniais Consolidado Períodos encerrados em 31.dezembro (Em milhares de Reais - R\$)	2018	2017	Var. %
<b>Ativo</b>	<b>45.866</b>	<b>47.627</b>	<b>-3,7%</b>
<b>Circulante</b>	<b>17.877</b>	<b>11.539</b>	<b>54,9%</b>
Caixa e equivalentes de caixa	414	4.299	-90,4%
Contas a receber de clientes	2.555	7.047	-63,7%
Impostos a recuperar	87	153	-43,1%
Contas a receber de partes relacionadas	14.767	0	0,0%
Demais ativos circulantes	54	40	35,0%
<b>Não Circulante</b>	<b>27.989</b>	<b>36.088</b>	<b>-22,4%</b>
Contas a receber de clientes	1.291	1.303	-0,9%
Depósitos judiciais	620	856	-27,6%
Imovéis a comercializar	576	511	12,7%
Contas a receber de partes relacionadas	1.462	750	94,9%
Impostos a recuperar	803	757	6,1%
Demais ativos não circulantes	6	4	50,0%
Investimentos	23.141	31.844	-27,3%
Imobilizado	58	11	427,3%
Intangível	32	52	-38,5%
<b>Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>45.866</b>	<b>47.627</b>	<b>-3,7%</b>
<b>Circulante</b>	<b>5.336</b>	<b>7.297</b>	<b>-26,9%</b>
Fornecedores	397	356	11,5%
Obrigações trabalhistas e tributárias	1.631	1.638	-0,4%
Obrigações tributárias parceladas	616	814	-24,3%
Dividendos a pagar	719	1.116	-35,6%
Provisão para garantia de obras	1.973	2.873	-31,3%
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	0	500	-100,0%
<b>Não Circulante</b>	<b>14.505</b>	<b>16.112</b>	<b>-10,0%</b>
Obrigações tributárias parceladas	1.073	1.726	-37,8%
Provisão para garantia de obras	3.169	4.825	-34,3%
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	9.992	9.478	5,4%
Provisão para perda com investimentos	153	0	0,0%
Demais passivos não circulantes	118	83	42,2%
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>26.025</b>	<b>24.218</b>	<b>7,5%</b>
Capital social	16.000	16.000	0,0%
Reserva especial	0	(1.639)	-100,0%
Reserva de lucros	10.025	9.857	1,7%

*Demonstrações Financeiras Auditadas*





### DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS

Demonstrações de Resultados Consolidado	4T18			2018		
Períodos encerrados em 31.dezembro	4T18	4T17	Var. %	2018	2017	Var. %
(Em milhares de Reais - R\$)						
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>1.890</b>	<b>974</b>	<b>94,0%</b>	<b>6.814</b>	<b>12.093</b>	<b>-43,7%</b>
<b>Custos dos Serviços Prestados</b>	<b>(1.696)</b>	<b>(1.274)</b>	<b>33,1%</b>	<b>(6.849)</b>	<b>(10.113)</b>	<b>-32,3%</b>
Custos de prestação de serviços	(1.592)	(1.790)	-11,1%	(6.483)	(9.853)	-34,2%
Custos de assistência técnica	(104)	516	-120,2%	(339)	73	-564,4%
Custos da venda de unidades imobiliárias	0	0	0,0%	(27)	(333)	-91,9%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>194</b>	<b>(300)</b>	<b>-164,7%</b>	<b>(35)</b>	<b>1.980</b>	<b>-101,8%</b>
<b>Margem Bruta (%)</b>	<b>10,3%</b>	<b>-30,8%</b>	<b>41,1 pp</b>	<b>-0,5%</b>	<b>16,4%</b>	<b>-16,9 pp</b>
<b>(Despesas) Receitas</b>	<b>5.808</b>	<b>2.463</b>	<b>135,8%</b>	<b>2.062</b>	<b>1.840</b>	<b>12,1%</b>
Administrativas, comerciais e gerais	(1.904)	(4.654)	-59,1%	(11.385)	(11.175)	1,9%
Equivalência patrimonial	6.931	3.350	106,9%	12.511	8.697	43,9%
Outras receitas operacionais líquidas	781	3.767	-79,3%	936	4.318	-78,3%
<b>EBITDA</b>	<b>6.002</b>	<b>2.163</b>	<b>177,5%</b>	<b>2.027</b>	<b>3.820</b>	<b>-46,9%</b>
<b>Margem EBITDA (%)</b>	<b>317,6%</b>	<b>222,1%</b>	<b>95,5 pp</b>	<b>29,7%</b>	<b>31,6%</b>	<b>-1,8 pp</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>330</b>	<b>117</b>	<b>182,1%</b>	<b>489</b>	<b>887</b>	<b>-44,9%</b>
Despesas Financeiras	(34)	(53)	-35,8%	(141)	(294)	-52,0%
Receitas Financeiras	364	170	114,1%	630	1.181	-46,7%
<b>Resultado antes do Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>6.332</b>	<b>2.280</b>	<b>177,7%</b>	<b>2.516</b>	<b>4.707</b>	<b>-46,5%</b>
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>(10)</b>	<b>(2)</b>	<b>400,0%</b>	<b>(16)</b>	<b>(102)</b>	<b>-84,3%</b>
Correntes	(10)	(2)	400,0%	(16)	(102)	-84,3%
Diferidos	0	0	0,0%	0	0	0,0%
<b>Resultado Líquido do Período</b>	<b>6.322</b>	<b>2.278</b>	<b>177,5%</b>	<b>2.500</b>	<b>4.605</b>	<b>-45,7%</b>
<b>Margem Líquida (%)</b>	<b>334,5%</b>	<b>233,9%</b>	<b>100,6 pp</b>	<b>36,7%</b>	<b>38,1%</b>	<b>-1,4 pp</b>

Demonstrações Financeiras Auditadas



## FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

Demonstração do Fluxo de Caixa Consolidado Períodos encerrados em 31.dezembro (Em milhares de Reais - R\$)	2018	2017	Var. %
<b>Das atividades operacionais</b>			
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>2.516</b>	<b>4.707</b>	<b>-46,5%</b>
<b>Ajustes para conciliar o resultado as disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:</b>			
Depreciações e amortizações	12	13	-7,7%
Resultado de equivalência patrimonial	(12.511)	(8.697)	43,9%
Encargos financeiros sobre mútuo	0	(616)	-100,0%
Encargos financeiros sobre tributos parcelados	85	183	-53,6%
Constituição de provisão para riscos	14	4.110	-99,7%
(Reversão) constituição de provisão para garantias	(2.556)	(2.340)	9,2%
Ganho na realização de investimento	(159)	0	0,0%
Baixa de impairment	(65)	0	0,0%
<b>Decréscimo (acrécimo) em ativos</b>			
Contas a receber de clientes	4.504	4.360	3,3%
Impostos a recuperar	20	236	-91,5%
Imóveis à comercializar	0	167	-100,0%
Depósitos judiciais	236	(117)	-301,7%
Dividendos recebidos	0	0	0,0%
Demais ativos	(16)	(9)	77,8%
<b>(Decréscimo) acréscimo em passivos</b>			
Fornecedores	41	66	-37,9%
Obrigações trabalhistas e tributárias	(7)	(1.804)	-99,6%
Obrigações tributárias parceladas	(936)	(792)	18,2%
Demais passivos	(5)	(10)	-50,0%
<b>Caixa gerado (aplicado nas) pelas atividades operacionais</b>	<b>(8.827)</b>	<b>(543)</b>	<b>1525,6%</b>
Imposto de renda e contribuição social pagos	(16)	(102)	-84,3%
<b>Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades operacionais</b>	<b>(8.843)</b>	<b>(645)</b>	<b>1271,0%</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>			
Acrécimo do imobilizado e intangível	(40)	0	0,0%
Dividendos recebidos de controladas	13.457	5.652	138,1%
Aumento do investimento	(1.138)	(9.663)	-88,2%
Contas a receber com partes relacionadas	(6.231)	3.220	-293,5%
Caixa recebido na realização de investimento	0	0	0,0%
<b>Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades de investimento</b>	<b>6.048</b>	<b>(791)</b>	<b>-864,6%</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>			
Dividendos pagos	(1.090)	(998)	9,2%
<b>Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades de financiamentos</b>	<b>(1.090)</b>	<b>(998)</b>	<b>9,2%</b>
<b>Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(3.885)</b>	<b>(2.434)</b>	<b>59,6%</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>			
No início do período	4.299	6.733	-36,2%
No fim do período	414	4.299	-90,4%
<b>Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(3.885)</b>	<b>(2.434)</b>	<b>59,6%</b>

Demonstrações Financeiras Auditadas



## Glossário

**Altíssimo** – Edifícios Residenciais com preço/unidade acima de R\$ 2 milhões.

**Alto** – Edifícios Residenciais com preço/unidade entre R\$ 1 milhão e R\$ 2 milhões.

**Comercial** – Unidades comerciais e corporativas desenvolvidas única e exclusivamente para venda.

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

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

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

**Margem de Resultados a apropriar** – Equivalente a “Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar” dividido pelas “Vendas de Imóveis a Apropriar”.

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

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

**Venda Contratada** – É cada contrato resultante de vendas de unidades durante certo período de tempo, incluindo unidades em lançamento e unidades em estoque. As vendas contratadas serão reconhecidas como receitas de acordo com andamento das obras (método PoC).

**VG** – Valor Geral de Vendas.



## Sobre a Construtora Adolpho Lindenberg

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

Criada em 1954, completando 60 anos de atuação, já entregou cerca de 700 empreendimentos a mais de 7.000 clientes em todo o Brasil, sobretudo nos melhores bairros da cidade de São Paulo.

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

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

## Relações com Investidores

Adolpho Lindenberg Filho

Diretor Financeiro e de

Relações com Investidores

Telefone: +55 (11) 3041-2700

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

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