

RELEASE DE RESULTADOS

4T16 | 12M16



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



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 4T16 | 12M16

Nos 12M16, o Lucro Líquido totalizou R\$ 4,2 milhões com Margem Líquida de 15,5%

São Paulo, 17 de fevereiro de 2017 – A Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (“CAL”), com mais de 60 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 4T16, totalizou 103,4 mil m², formado por 5 obras (composto de 5 torres), sendo 4 residenciais e 1 multi-uso, totalizando 648 unidades em construção;
- A **Receita Líquida** atingiu R\$ 27,1 milhões nos 12M16, redução de 40,3% quando comparado com os 12M15;
- O **Lucro Bruto** totalizou R\$ 10,7 milhões nos 12M16, redução de 51,8% no comparativo com os 12M15, com **Margem Bruta** de 39,4%, 9,4 p.p. abaixo em relação ao mesmo período do ano anterior;
- O **EBITDA** atingiu R\$ 12,1 milhões nos 12M16, redução de 22,4% quando comparado com os 12M15, com **Margem EBITDA** de 44,6%, 10,3 p.p. acima em relação ao mesmo período do ano anterior;
- O **Lucro Líquido** nos 12M16 totalizou R\$ 4,2 milhões, redução de 71,2% quando comparado com os 12M15, com **Margem Líquida** de 15,5%, 16,6 p.p. abaixo em relação ao mesmo período do ano anterior;
- O **ROE Anualizado** totalizou 15,7% no encerramento dos 12M16;



ÍNDICE

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	4
PRINCIPAIS INDICADORES	6
DESEMPENHO OPERACIONAL	
Volume de obra.....	7
Obras entregues e iniciadas.....	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 Líquido.....	17
DESTAQUES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	
Caixa Líquido e Endividamento.....	18
Geração 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	
Balanco Patrimonial.....	22
Demonstrações do Resultado.....	23
Fluxo de Caixa.....	24
Glossário.....	25



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A Construtora Adolpho Lindenberg anuncia os resultados operacionais e financeiros do 4T16 e dos 12M16, reportando Receita Líquida de R\$ 27,1 milhões, Lucro Bruto de R\$ 10,7 milhões com Margem Bruta de 39,3% e Lucro Líquido de R\$ 4,2 milhões com Margem Líquida de 15,5%. O ano de 2016 apresentou um cenário macroeconômico de grandes incertezas e maior contração da economia, impactado pelos movimentos nas taxas de juros, inflação e câmbio, com reflexos diretos no nível de confiança do consumidor e dos investidores, que contribuiu de forma substancial para mais um trimestre difícil para todo mercado, especificamente no mercado imobiliário. 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, e em alguns indicadores até certa melhoria, 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 garantem solidez na operação.

A Administração da Companhia continua atenta para um período mais desafiador que virá pela frente. Especificamente no mercado imobiliário, o excesso de estoques vem resultando em um menor volume de lançamentos das incorporadoras nos últimos períodos e consequentemente em uma maior dificuldade para a Construtora contratar novas obras e manter o mesmo nível de atividade dos últimos anos. Vamos monitorar a evolução do cenário nos próximos trimestres de 2017 e continuaremos focados em entregar resultados adequados com os patamares de risco condizentes.

Nos 12M16, a Construtora Adolpho Lindenberg entregou o empreendimento residencial Aristo by Lindenberg de padrão médio alto, composto de 88 unidades e 15,5 mil m² de área construída, localizado na Capital de São Paulo, o empreendimento comercial Jardins do Brasil, fase Centro Empresarial de padrão médio alto, composto de duas torres e 850 unidades, totalizando 66,0 mil m² de área construída e a fase residencial Mantiqueira de padrão médio alto, composto de três torres e 498 unidades, totalizando 70,5 mil m² de área construída, ambos na Região Metropolitana de São Paulo. No mesmo período, iniciou a construção da obra residencial Lindenberg Itaim de alto padrão, localizada na Capital de São Paulo, formado por uma torre, 24 unidades e 13,8 mil m² de área.

A Construtora Adolpho Lindenberg apresentou no encerramento do 4T16, um volume total de obras de 103,4 mil m², distribuídas em cinco obras e compostas por cinco torres, sendo



quatro obras residenciais e uma obra multi-uso totalizando atualmente 648 unidades em construção, todas localizadas no Estado de São Paulo. Este menor nível de atividade reflete a condição atual de mercado e continuará a ser monitorado de perto nos próximos trimestres.

Sobre operação futura, importante destacar que a Companhia adquiriu em setembro de 2016, mais 20% da participação societária (totalizando 40% no total) da Lion Incorporação SPE Ltda., cujo projeto residencial é o Lindenberg Itaim de alto padrão, localizado na capital de São Paulo, formado por 1 torre, 24 unidades e 13,8 mil m² de área em construção.

A Construtora Adolpho Lindenberg reportou no 4T16, um Patrimônio Líquido de R\$ 22,3 milhões. Este valor já considera a constituição dos dividendos mínimos obrigatórios no valor de R\$ 1,0 milhão a ser aprovado em Assembleia. O ROE Anualizado totalizou 15,7% no encerramento dos 12M16.

Acreditamos que com a manutenção do foco regional e do tamanho atual 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 31.dezembro						
(Em milhares de Reais - R\$)						
	4T16	4T15	Var. %	12M16	12M15	Var. %
Receita Operacional Bruta	7.677	12.550	-38,8%	31.345	50.832	-38,3%
Receitas de Serviços Prestados	7.337	11.432	-35,8%	28.655	45.715	-37,3%
Receitas de Assistência Técnica	190	1.062	-82,1%	2.410	5.061	-52,4%
Receita de Venda de Imóveis/Loteamento	150	56	167,9%	280	56	400,0%
Impostos sobre Receita	(1.243)	(1.406)	-11,6%	(4.198)	(5.325)	-21,2%
Receita Operacional Líquida	6.434	11.144	-42,3%	27.147	45.507	-40,3%
Custos dos Serviços Prestados	(3.065)	(5.434)	-43,6%	(16.455)	(23.327)	-29,5%
Custos de Serviços	(2.764)	(4.705)	-41,3%	(14.590)	(19.971)	-26,9%
Custos de Assistência Técnica	(183)	(673)	-72,8%	(1.633)	(3.300)	-50,5%
Custos de Venda de Imóveis/Loteamento	(118)	(56)	110,7%	(232)	(56)	314,3%
Lucro Bruto	3.369	5.710	-41,0%	10.692	22.180	-51,8%
Margem Bruta (%)	52,4%	51,2%	1,1 pp	39,4%	48,7%	-9,4 pp
Administrativas, comerciais e gerais	(737)	(2.435)	-69,7%	(10.627)	(11.003)	-3,4%
Equivalência patrimonial	1.132	248	356,5%	7.239	2.043	254,3%
Outras receitas operacionais líquidas	2.036	431	372,4%	4.809	2.390	101,2%
EBITDA	5.800	3.954	46,7%	12.113	15.610	-22,4%
Margem EBITDA (%)	90,1%	35,5%	54,7 pp	44,6%	34,3%	10,3 pp
Resultado Financeiro	91	456	-80,0%	1.067	1.509	-29,3%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(8.165)	(1.055)	673,9%	(8.974)	(2.533)	254,3%
Lucro Líquido	(2.274)	3.355	-167,8%	4.206	14.586	-71,2%
Margem Líquida (%)	-35,3%	30,1%	-65,4 pp	15,5%	32,1%	-16,6 pp
Caixas e Equivalentes de Caixa	4T16	4T15	Var. %	4T16	3T16	Var. %
Caixas e Bancos	325	191	70,2%	325	332	-2,1%
Aplicações Financeiras	6.408	17.929	-64,3%	6.408	584	997,3%
Caixa e Equivalentes de Caixa	6.733	18.120	-62,8%	6.733	916	635,0%
Obrigações Tributárias Parceladas	4T16	4T15	Var. %	4T16	3T16	Var. %
REFIS	2.594	3.281	-20,9%	2.594	2.614	-0,8%
PPI	555	671	-17,3%	555	588	-5,6%
Obrigações Tributárias Parceladas	3.149	3.952	-20,3%	3.149	3.202	-1,7%
Provisões de Garantia de Obras e Contingências	4T16	4T15	Var. %	4T16	3T16	Var. %
Provisão de Garantias de Obra	10.038	10.479	-4,2%	10.038	10.518	-4,6%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	5.868	1.937	202,9%	5.868	5.596	4,9%
Provisões de Garantias e Contingências	15.906	12.416	28,1%	15.906	16.114	-1,3%

Demonstrações Financeiras Auditadas

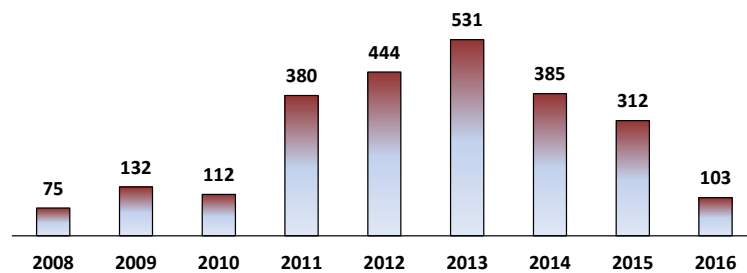


DESEMPENHO OPERACIONAL

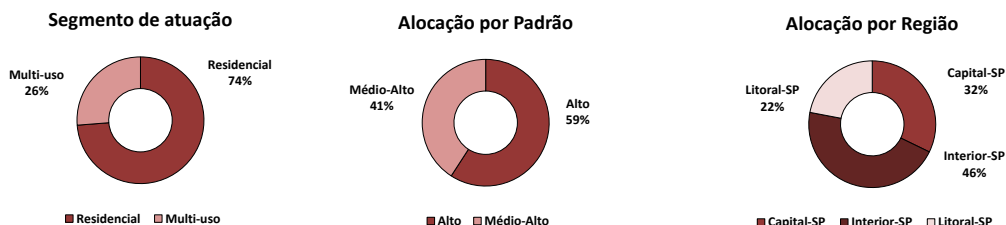
Volume de Obras

No encerramento do 4T16, o volume de obras totalizou 103,4 mil m², distribuídas em 5 obras e compostas por 5 torres, das quais, 4 obras são residenciais e 1 obra multi-uso, totalizando 648 unidades em construção. Essa redução no nível de atividade é reflexo da queda de lançamentos de novos projetos devido a situação delicada enfrentada pelo mercado imobiliário e conseqüentemente maior dificuldade para a Construtora contratar novas obras diante das incertezas da economia 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 4T16, 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.



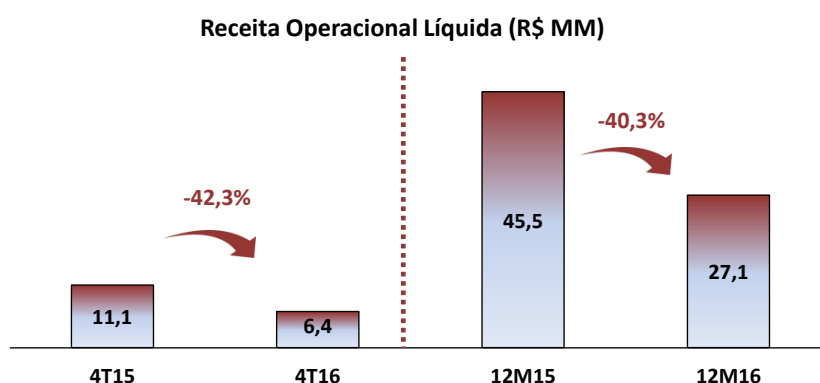
No ano de 2016, a Construtora Adolpho Lindenberg entregou 3 empreendimentos/fases (2 residenciais e 1 comercial), totalizando 6 torres, 1.436 unidades e 152,0 mil m² de área. Nesse mesmo período, a Construtora Adolpho Lindenberg iniciou a obra residencial Lindenberg Itaim de alto padrão, localizado na Capital de São Paulo, composta por 1 torre com 24 unidades e 13,8 mil m² de área.



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.



A Receita Líquida no 4T16, totalizou R\$ 6,4 milhões, redução de 42,3% quando comparado com o 4T15. Nos 12M16, a Receita Líquida totalizou R\$ 27,1 milhões, redução de 40,3% quando comparado com os 12M15. A queda no volume de receita operacional reportada nos 12M16, deve-se pelo grande volume de obras entregues nos últimos trimestres e pela forte queda de lançamentos das incorporadoras nos últimos dois anos e conseqüentemente em uma maior dificuldade para a Construtora contratar novas obras para manter o mesmo nível de atividade dos últimos anos.

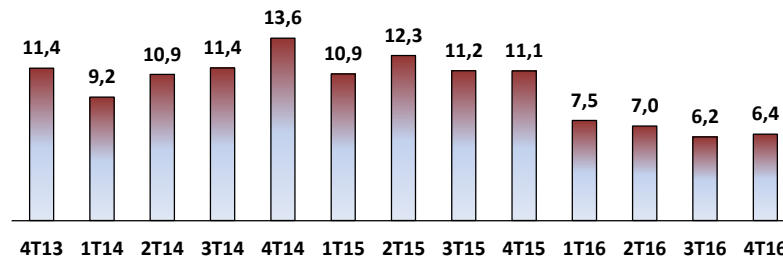
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da Receita Operacional Líquida nos 12M16.

Receita Operacional Líquida (Em milhares de Reais - R\$)	4T15	4T16	Var. %	12M15	12M16	Var. %
Receita de prestação de serviços	11.432	7.337	-35,8%	45.715	28.655	-37,3%
Receita de assistência técnica	1.062	190	-82,1%	5.061	2.410	-52,4%
Receita da venda de unidades imobiliárias	56	150	167,9%	56	280	400,0%
Impostos incidentes sobre a receita	(1.406)	(1.243)	-11,6%	(5.325)	(4.198)	-21,2%
Total Receita Operacional Líquida	11.144	6.434	-42,3%	45.507	27.147	-40,3%



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

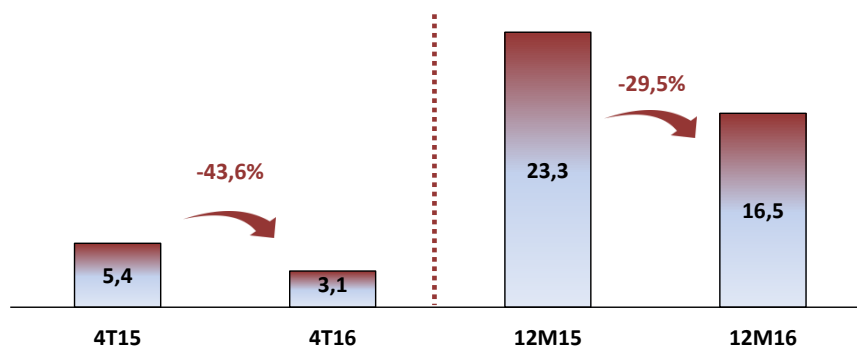
Receita Operacional Líquida (R\$ MM)



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)



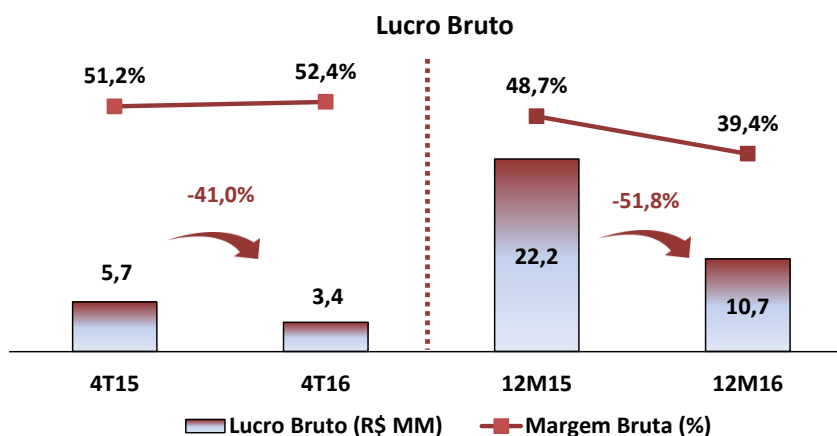
O Custo dos Serviços Prestados totalizou R\$ 3,1 milhões no 4T16, contra os R\$ 5,4 milhões no 4T15, redução de 43,6%. Nos 12M16, o Custo dos Serviços Prestados totalizou R\$ 16,5 milhões, redução de 29,5% quando comparado com os 12M15. A Construtora Adolpho Lindenberg tem como foco de atuação a Cidade 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 nos 12M16 contra os 12M15 e o 4T16 contra o 4T15.

Custos dos Serviços Prestados (Em milhares de Reais - R\$)	4T15	4T16	Var. %	12M15	12M16	Var. %
Custos de prestação de serviços	4.705	2.764	-41,3%	19.971	14.590	-26,9%
Custos de assistência técnica	673	183	-72,8%	3.300	1.633	-50,5%
Custos da venda de unidades imobiliárias	56	118	110,7%	56	232	314,3%
Total Custos dos Serviços Prestados	5.433	3.065	-43,6%	23.327	16.455	-29,5%

Lucro Bruto



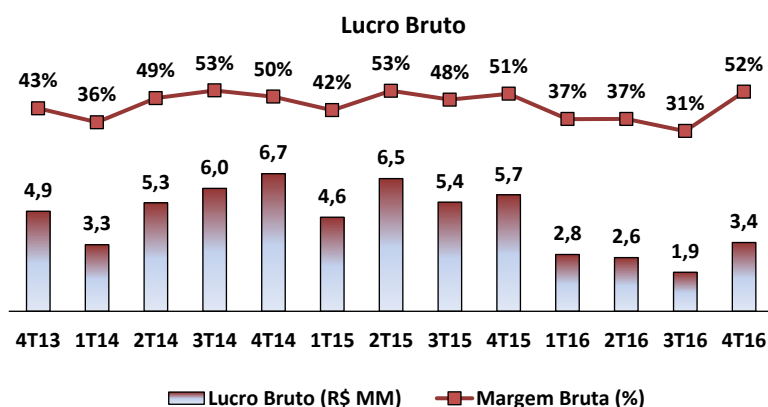
O Lucro Bruto no 4T16, alcançou R\$ 3,4 milhões, redução de 41,0% em relação ao 4T15, para uma Margem Bruta de 52,4%, aumento de 1,1 p.p. Nos 12M16, o Lucro Bruto totalizou R\$ 10,7 milhões, redução de 51,8% e 9,4 p.p. abaixo quando comparado com os 12M15. A forte redução do Lucro Bruto deve-se ao grande volume de obras entregues nos últimos trimestres e pela forte queda de lançamentos das incorporadoras nos últimos dois anos e consequentemente em uma maior dificuldade para a Construtora contratar novas obras para manter o mesmo nível de atividade dos últimos anos. Vale destacar o bom desempenho operacional da Companhia com Margem Bruta em níveis elevados, dado ao rígido controle de custos, tanto das obras em execução como das obras já entregues, que faz com que os custos estejam em linha com o orçamento.



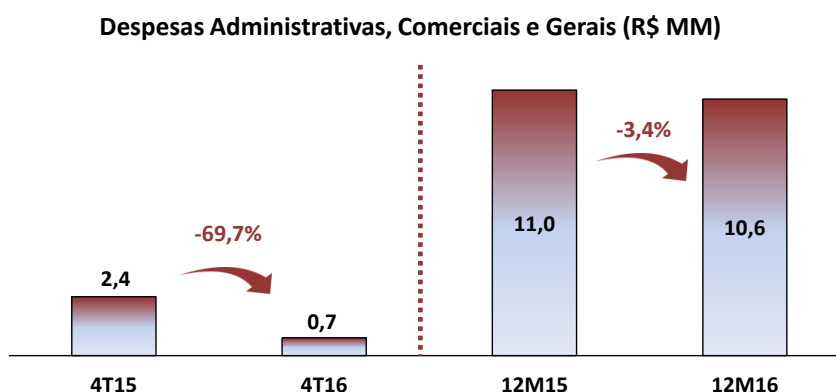
O quadro abaixo apresenta o detalhamento do Lucro Bruto nos 12M16.

Lucro Bruto (Em milhares de Reais - R\$)	4T15	4T16	Var. %	12M15	12M16	Var. %
Receita Operacional Líquida	11.144	6.434	-42,3%	45.507	27.147	-40,3%
Custos de Serviços	5.434	3.065	-43,6%	23.327	16.455	-29,5%
Lucro Bruto	5.710	3.369	-41,0%	22.180	10.692	-51,8%
Margem Bruta (%)	51,2%	52,4%	1,1 pp	48,7%	39,4%	-9,4 pp

O gráfico abaixo apresenta a evolução do Lucro e da Margem Bruta da Construtora Adolpho Lindenberg nos últimos trimestres e reflete a constância de uma operação pautada pela busca de rentabilidade adequada com níveis de Margem Bruta acima da média do setor.



Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais





As Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais no 4T16 totalizaram R\$ 737 mil, redução de 69,7% quando comparado com o 4T15. Nos 12M16, as Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais apresentaram uma redução de 3,4% em relação aos 12M15. Importante destacar o compromisso da Companhia 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.

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.

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

Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais (Em milhares de Reais - R\$)	4T15	4T16	Var. %	12M15	12M16	Var. %
Despesas Administrativas e Gerais	2.506	667	-73,4%	10.818	7.747	-28,4%
Despesas Comerciais	7	20	185,7%	25	31	24,0%
Serviços Terceiros	419	441	5,3%	1.081	991	-8,3%
Provisão de Garantias de Obra	(424)	(664)	56,6%	(1.479)	(2.073)	40,2%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	(73)	273	-474,0%	558	3.931	604,5%
Total Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais	2.435	737	-69,7%	11.003	10.627	-3,4%

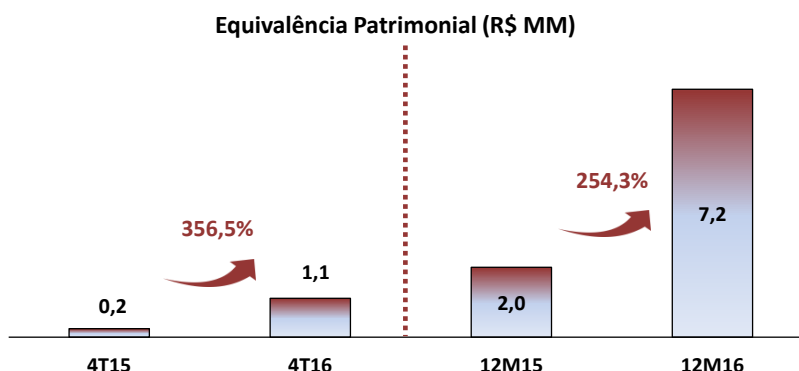
O quadro abaixo apresenta a relação das Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais em relação à Receita Líquida.

Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais (Em milhares de Reais - R\$)	4T15	4T16	Var. %	12M15	12M16	Var. %
Receita Operacional Líquida	11.144	6.434	-42,3%	45.507	27.147	-40,3%
Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais	2.435	737	-69,7%	11.003	10.627	-3,4%
% da Receita Operacional Líquida	21,9%	11,5%	-10,4 pp	24,2%	39,1%	15,0 pp



Equivalência Patrimonial

Em 2013, as normas do IFRS 10 e 11, que tratam de operações controladas em conjunto, entraram em vigor. Adotando-se o normativo CPC 19, a parcela dos ativos e passivos, receitas e despesas deixam de ser consolidadas proporcionalmente em empreendimentos não-controlados pela Construtora Adolpho Lindenberg. A Companhia entende como empreendimento não-controlado, aquele empreendimento cujas decisões operacionais e financeiras não são tomadas de forma exclusiva pela Construtora Adolpho Lindenberg.



O Resultado de Equivalência Patrimonial no 4T16 totalizou R\$ 1,1 milhões, crescimento de 356,5% quando comparado com o 4T15. Nos 12M16, o Resultado de Equivalência Patrimonial totalizou R\$ 7,2 milhões, aumento de 254,3% em relação aos 12M15. Esse forte incremento deve-se principalmente pelo reconhecimento do lucro imobiliário nas sociedades investidas não controladas Toliara Incorporação SPE Ltda e Lion Incorporação SPE Ltda. Importante destacar que, no encerramento do 4T16, 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 92,1%, 53,9% e 58,7% 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\$)	4T15	4T16	Var. %	12M15	12M16	Var. %
Toliara Incorporadora SPE Ltda.	181	323	78,5%	1.757	2.941	67,4%
Amadora Incorporação SPE Ltda.	67	(37)	-155,2%	286	369	29,0%
Lion Incorporação SPE Ltda.	-	869	n/a	-	3.967	n/a
Acireale Incorporação SPE Ltda.	-	(23)	n/a	-	(38)	n/a
Total Equivalência Patrimonial	248	1.132	356,5%	2.043	7.239	254,3%

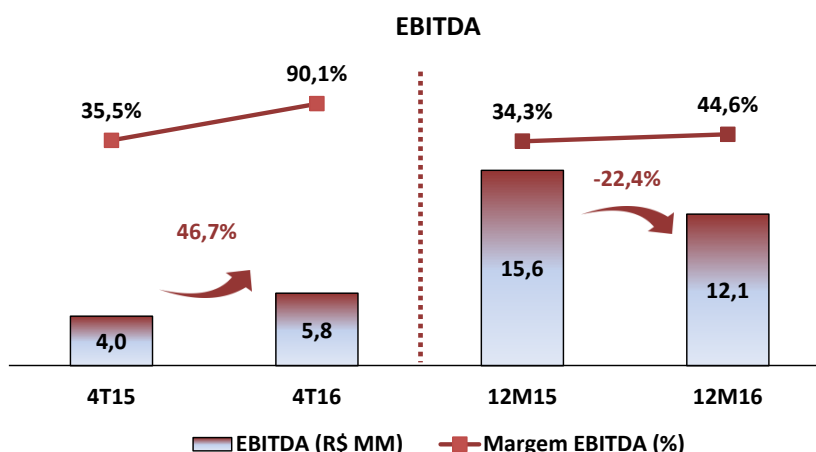


Outras Receitas Operacionais Líquidas

A conta “Outras Receitas Operacionais Líquidas” totalizou R\$ 4,8 milhões nos 12M16 contra os R\$ 2,4 milhões nos 12M15. Importante destacar que esse incremento é devido aos eventos não recorrentes: [i] reversão da provisão do programa de participação dos resultados de R\$ 2,7 milhões no 1T16 e; [ii] distribuição de lucro desproporcional na sociedade investida não controlada Toliara Incorporação SPE Ltda., no valor de R\$ 1,8 milhão no 4T16.

Outras Receitas Operacionais Líquidas (Em milhares de Reais - R\$)	4T15	4T16	Var. %	12M15	12M16	Var. %
Outras receitas (despesas) operacionais	431	2.036	372,4%	2.390	4.809	101,2%
Total Outras Receitas (Despesas) Operacionais	431	2.036	372,4%	2.390	4.809	101,2%

EBITDA



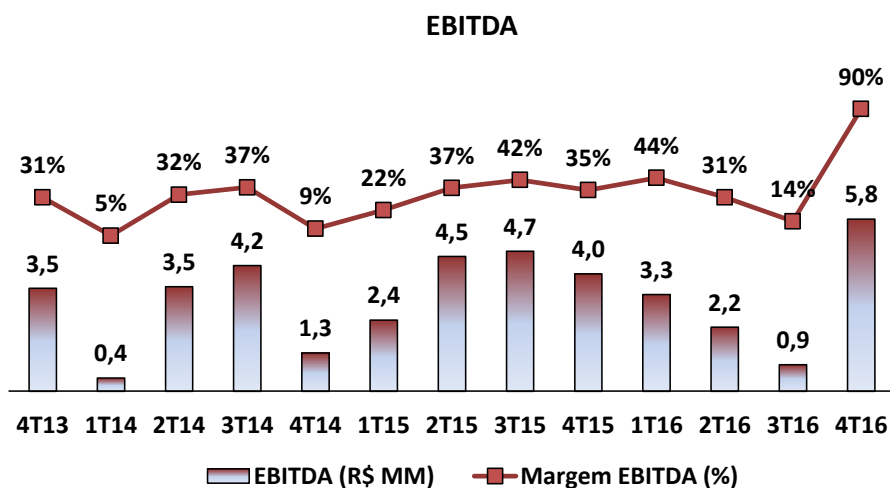
O EBITDA no 4T16 totalizou R\$ 5,8 milhões, aumento de 46,7% em relação ao 4T15, para uma Margem EBITDA de 90,1% e 54,7 p.p. acima. Nos 12M16, o EBITDA totalizou R\$ 12,1 milhões, redução de 22,4% e Margem EBITDA 44,6%, acréscimo de 10,3 p.p. quando comparado com os 12M15. Importante destacar os principais pontos no resultado do EBITDA no 4T16: [i] queda da receita operacional, consequentemente pelo grande volume de obras entregues nos últimos trimestres e pela forte queda de lançamentos das incorporadoras nos últimos dois anos; [ii] redução nas despesas administrativas, comerciais e gerais; [iii] o resultado positivo de equivalência patrimonial de R\$ 1,1 milhão e; [iv] outras receitas operacionais de R\$ 2,0 milhões.



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

EBITDA (Em milhares de Reais - R\$)	4T15	4T16	Var. %	12M15	12M16	Var. %
Lucro Líquido	3.356	(2.274)	-167,8%	14.586	4.206	-71,2%
IR/CSLL	1.055	8.165	673,9%	2.533	8.974	254,3%
Resultado Financeiro	(456)	(91)	-80,0%	(1.509)	(1.067)	-29,3%
EBITDA	3.954	5.800	46,7%	15.610	12.113	-22,4%
Margem EBITDA (%)	35,5%	90,1%	54,7 pp	34,3%	44,6%	10,3 pp

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





Resultado Financeiro Líquido

Nos 12M16, o Resultado Financeiro Líquido totalizou R\$ 1,1 milhão positivo, sendo R\$ 1,5 milhão de receita e R\$ 432 mil de despesas, redução de 29,3% quando comparado com o mesmo período do ano anterior. Importante destacar que a Companhia não possui endividamento e possui caixa líquido positivo, devido à força de uma operação que apresenta bases sustentáveis e regulares.

Resultado Financeiro (Em milhares de Reais - R\$)	4T15	4T16	Var. %	12M15	12M16	Var. %
Receitas Financeiras						
Aplicações Financeiras e Receitas com Atualizações	570	247	-56,7%	1.971	1.499	-23,9%
Total Receitas Financeiras	570	247	-56,7%	1.971	1.499	-23,9%
Despesas Financeiras						
Juros e Despesas bancárias	(23)	(5)	-78,3%	(99)	(43)	-56,6%
Despesas com Atualizações	(91)	(151)	65,9%	(363)	(389)	7,2%
Total Despesas Financeiras	(114)	(156)	36,8%	(462)	(432)	-6,5%
Total Resultado Financeiro	456	91	-80,0%	1.509	1.067	-29,3%

Imposto de Renda e Contribuição Social

O Imposto de Renda e Contribuição Social apurado nos 12M16 totalizou R\$ 9,0 milhões (R\$ 2,3 milhões de impostos correntes e R\$ 6,7 milhões de impostos diferidos) negativo contra os R\$ 2,5 milhões negativos nos 12M15. Em 31 de dezembro de 2016, a Administração da Companhia avaliou que não há expectativa de geração de lucro tributável futuro, que suportem a recuperação desse ativo e optou por provisionar 100% do saldo remanescente.

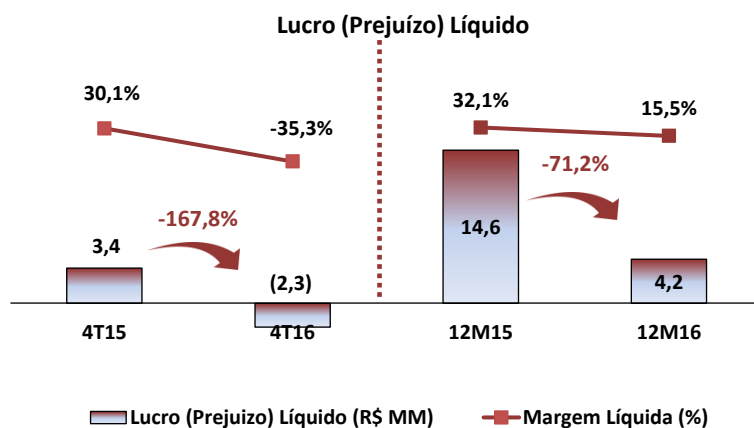
Imposto de Renda e Contribuição Social (Em milhares de Reais - R\$)	4T15	4T16	Var. %	12M15	12M16	Var. %
Correntes	(530)	(1.708)	222,3%	(1.765)	(2.311)	30,9%
Diferidos	(525)	(6.457)	1129,9%	(768)	(6.663)	767,6%
Total Imposto de Renda e Contribuição Social	(1.055)	(8.165)	673,9%	(2.533)	(8.974)	254,3%

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\$)	4T15	4T16	Var. %	12M15	12M16	Var. %
Receita Operacional Líquida	11.144	6.434	-42,3%	45.507	27.147	-40,3%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(1.055)	(8.165)	673,9%	(2.533)	(8.974)	254,3%
% da Receita Operacional Líquida	-9,5%	-126,9%	-117,4 pp	-5,6%	-33,1%	-27,5 pp



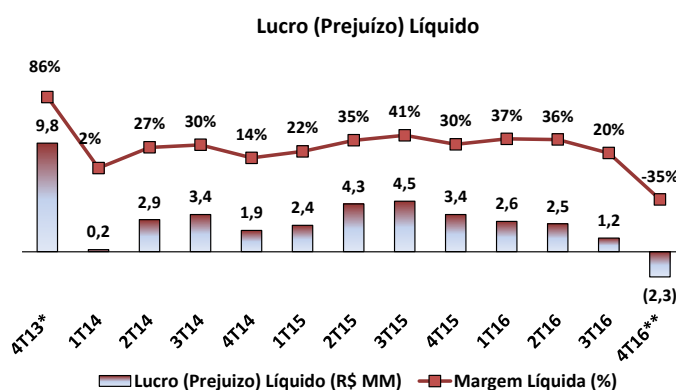
Lucro Líquido



No 4T16, a Companhia apurou um prejuízo líquido de R\$ 2,3 milhões, com Margem Líquida negativa de 35,3%, contra um lucro líquido de R\$ 3,4 milhões e Margem Líquida de 30,1% no 4T15, redução de 167,8% e 65,4 p.p. abaixo, resultado principalmente decorrente da reversão do imposto diferido no valor de R\$ 6,5 milhões. Nos 12M16, o Lucro Líquido totalizou R\$ 4,2 milhões para uma Margem Bruta de 15,5%, redução de 71,2% e 16,6 p.p. abaixo em relação aos 12M15.

Lucro Líquido do Período (Em milhares de Reais - R\$)	4T15	4T16	Var. %	12M15	12M16	Var. %
Receita Operacional Líquida	11.144	6.434	-42,3%	45.507	27.147	-40,3%
Lucro Líquido do Período	3.355	(2.274)	-167,8%	14.586	4.206	-71,2%
% da Receita Operacional Líquida	30,1%	-35,3%	-65,4 pp	32,1%	15,5%	-16,6 pp

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



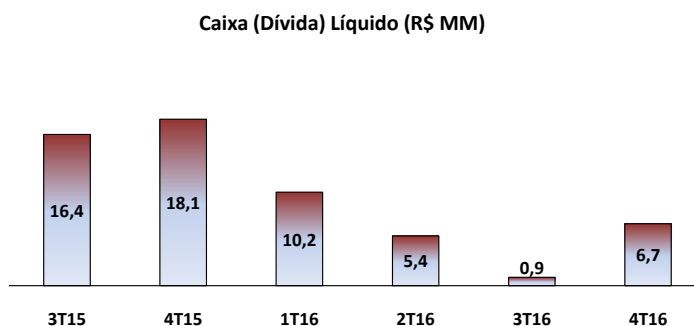
*Constituição do imposto diferido no valor de R\$ 6,7 milhões no 4T13

**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 4T16, totalizou R\$ 6,7 milhões, crescimento de 644,4% em relação ao 3T16, posição muito confortável, fruto da consistência e continuidade dos nossos trabalhos sobre bases sustentáveis e com regularidade. Vale destacar que a Companhia não possui endividamento e possui caixa líquido positivo, principalmente diante de um cenário cada vez mais desafiador. A tabela abaixo, apresenta a composição da conta “Caixa (Dívida) Líquido”.

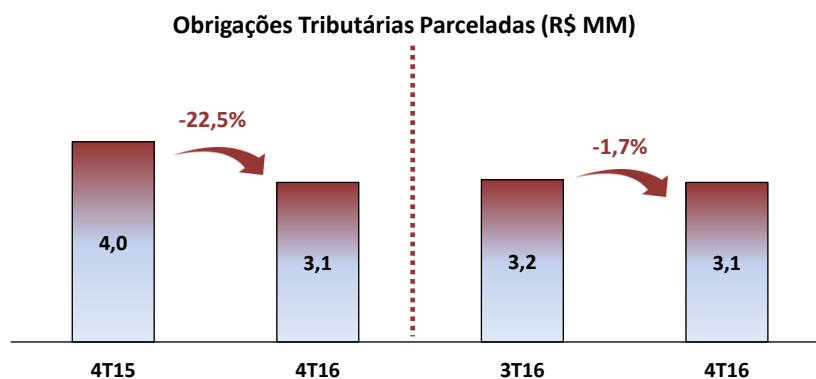
Caixa (Dívida) Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16
Caixa e Equivalentes de Caixa	16.450	18.120	10.184	5.411	916	6.733
Varição Caixa e Equivalentes de Caixa		1.670	(7.936)	(4.773)	(4.495)	5.817
Dívida Bruta	-	-	-	-	-	-
Dívida Corporativa	-	-	-	-	-	-
Caixa (Dívida) Líquido	16.450	18.120	10.184	5.411	916	6.733
Movimentação de Caixa		1.670	(7.936)	(4.773)	(4.495)	5.817

Geração de Caixa

A Geração de Caixa ao final do 4T16 foi de R\$ 5,8 milhões positivo, o que resultou num caixa líquido de R\$ 6,7 milhões, posição bastante confortável frente às obrigações futuras da Companhia e das dificuldades atuais do mercado imobiliário e incertezas da economia no Brasil.



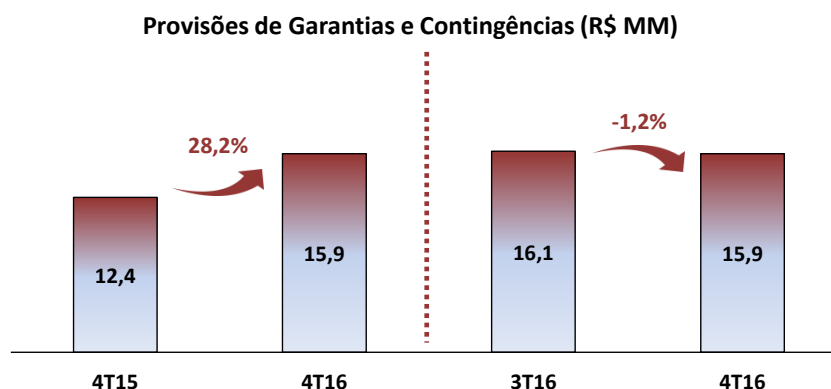
Obrigações Tributárias Parceladas (PPI / REFIS)



No 4T16, as Obrigações Tributárias Parceladas, que inclui o PPI (Programa de Parcelamento Incentivado) e o REFIS (Programa de Recuperação Fiscal), totalizaram R\$ 3,1 milhões, redução de 20,3% em relação ao 4T15. Quando comparado com o 3T16, a redução das Obrigações Tributárias Parceladas foi de 1,7%. 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\$)	4T15	4T16	Var. %	3T16	4T16	Var. %
REFIS	3.281	2.594	-20,9%	2.614	2.594	-0,8%
PPI	671	555	-17,3%	588	555	-5,6%
Total Obrigações Tributárias Parceladas	3.952	3.149	-20,3%	3.202	3.149	-1,7%

Provisões de Garantias e Contingências Passivas

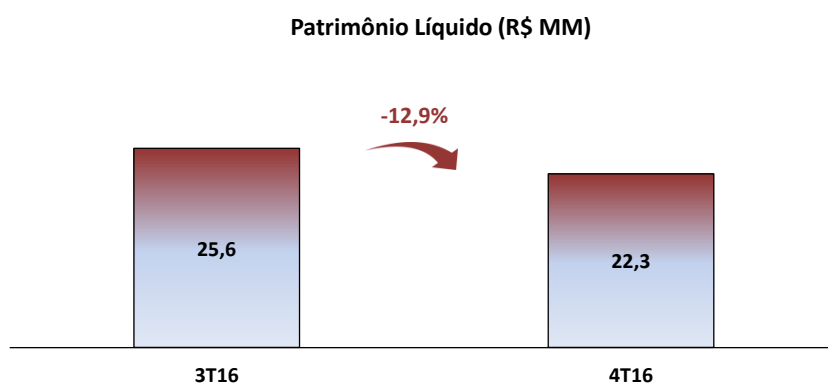




A conta “Provisão de Garantias de Obras e Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias” totalizou R\$ 15,9 milhões no 4T16 contra R\$ 12,4 milhões no 4T15, um acréscimo de 28,1%. Referente ao incremento na provisão de custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações decorrentes do período da garantia de assistência técnica, a variação foi negativa de 4,6%, e em relação a contingências passivas, a variação foi positiva de 4,9% no 4T16 quando comparado ao 3T16.

Provisões de Garantias e Contingências (Em milhares de Reais - R\$)	4T15	4T16	Var. %	3T16	4T16	Var. %
Provisão de Garantias de Obra	10.479	10.038	-4,2%	10.518	10.038	-4,6%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	1.937	5.868	202,9%	5.596	5.868	4,9%
Total Provisões de Garantias e Contingências	12.416	15.906	28,1%	16.114	15.906	-1,3%

Patrimônio Líquido



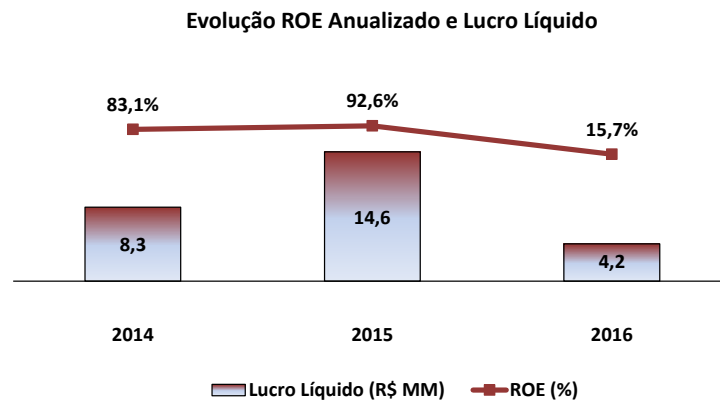
Ao final do 4T16, o Patrimônio Líquido atingiu R\$ 22,3 milhões, redução de 12,8% em relação ao 3T16. Este valor já considera a constituição dos dividendos mínimos obrigatórios no valor de R\$ 1,0 milhão a ser aprovado em Assembleia. O quadro abaixo, apresenta a composição da conta “Patrimônio Líquido”.

Patrimônio Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	3T16	4T16	Var. %
Capital social	16.000	16.000	0,0%
Reserva de lucros	10.869	9.870	-9,2%
Reserva especial	(7.730)	(7.730)	0,0%
Resultado do período	6.480	4.206	-35,1%
Total Patrimônio Líquido	25.619	22.346	-12,8%

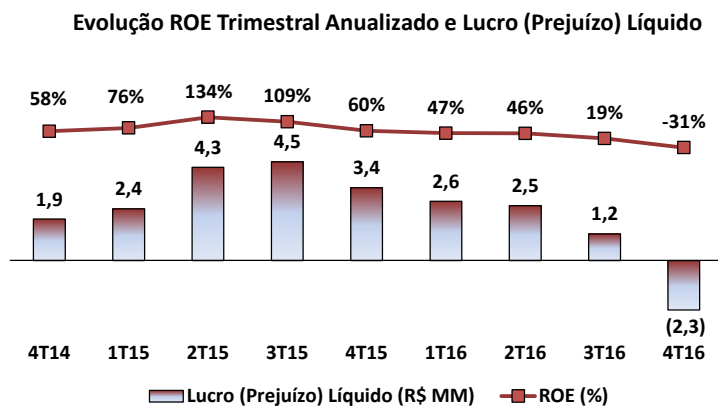


Retorno sobre Patrimônio Líquido

No gráfico abaixo, demonstramos a rentabilidade da Construtora Adolpho Lindenberg sob a ótica de retorno sobre patrimônio (return on equity – ROE). O ROE Anualizado totalizou 15,7%. 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

Balanços Patrimoniais Consolidado Períodos encerrados em 31.dezembro (Em milhares de Reais - R\$)	12M16	12M15	Var. %
Ativo	46.246	55.040	-16,0%
Circulante	19.124	30.988	-38,3%
Caixa e equivalentes de caixa	6.733	18.120	-62,8%
Contas a receber de clientes	11.210	11.546	-2,9%
Impostos a recuperar	1.146	1.298	-11,7%
Demais ativos circulantes	35	24	45,8%
Não Circulante	27.122	24.052	12,8%
Contas a receber de clientes	1.500	2.007	-25,3%
Impostos diferidos	-	6.657	-100,0%
Depósitos judiciais	739	617	19,8%
Imovéis a comercializar	678	813	-16,6%
Contas a receber de partes relacionadas	3.354	-	100,0%
Demais ativos não circulantes	-	4	-100,0%
Investimentos	20.775	13.860	49,9%
Imobilizado	18	26	-30,8%
Intangível	58	68	-14,7%
Passivo e Patrimônio Líquido	46.246	55.040	-16,0%
Circulante	8.294	14.461	-42,6%
Fornecedores	290	266	9,0%
Obrigações trabalhistas e tributárias	3.442	7.770	-55,7%
Obrigações tributárias parceladas	760	703	8,1%
Dividendos a pagar	1.020	3.476	-70,7%
Provisão para garantia de obras	2.782	2.243	24,0%
Demais passivos circulantes	-	3	-100,0%
Não Circulante	15.606	13.710	13,8%
Obrigações tributárias parceladas	2.389	3.249	-26,5%
Provisão para garantia de obras	7.256	8.236	-11,9%
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	5.868	1.937	202,9%
Demais passivos não circulantes	93	288	-67,7%
Patrimônio Líquido	22.346	26.869	-16,8%
Capital social	16.000	12.000	33,3%
Reserva de lucros	14.076	14.869	-5,3%
Reserva especial	(7.730)	-	-100,0%

Demonstrações Financeiras Auditadas



DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS

Demonstrações de Resultados Consolidado Períodos encerrados em 31.dezembro (Em milhares de Reais - R\$)	4T16	4T15	Var. %	12M16	12M15	Var. %
Receita Operacional Bruta	7.677	12.550	-38,8%	31.345	50.832	-38,3%
Receita de prestação de serviços	7.337	11.432	-35,8%	28.655	45.715	-37,3%
Receita de assistência técnica	190	1.062	-82,1%	2.410	5.061	-52,4%
Receita da venda de unidades imobiliárias	150	56	167,9%	280	56	400,0%
Deduções da Receita Bruta	(1.243)	(1.406)	-11,6%	(4.198)	(5.325)	-21,2%
Impostos incidentes sobre a receita	(1.243)	(1.406)	-11,6%	(4.198)	(5.325)	-21,2%
Receita Operacional Líquida	6.434	11.144	-42,3%	27.147	45.507	-40,3%
Custos dos Serviços Prestados	(3.065)	(5.433)	-43,6%	(16.455)	(23.327)	-29,5%
Custos de prestação de serviços	(2.764)	(4.705)	-41,3%	(14.590)	(19.971)	-26,9%
Custos de assistência técnica	(183)	(673)	-72,8%	(1.633)	(3.300)	-50,5%
Custos da venda de unidades imobiliárias	(118)	(56)	110,7%	(232)	(56)	314,3%
Lucro Bruto	3.369	5.711	-41,0%	10.692	22.180	-51,8%
Margem Bruta (%)	52,4%	51,2%	1,1 pp	39,4%	48,7%	-9,4 pp
(Despesas) Receitas	2.431	(1.756)	-238,4%	1.421	(6.570)	-121,6%
Administrativas, comerciais e gerais	(737)	(2.435)	-69,7%	(10.627)	(11.003)	-3,4%
Equivalência patrimonial	1.132	248	356,5%	7.239	2.043	254,3%
Outras receitas operacionais líquidas	2.036	431	372,4%	4.809	2.390	101,2%
EBITDA	5.800	3.955	46,6%	12.113	15.610	-22,4%
Margem EBITDA (%)	90,1%	35,5%	54,7 pp	44,6%	34,3%	10,3 pp
Resultado Financeiro	91	456	-80,0%	1.067	1.509	-29,3%
Despesas Financeiras	(155)	(114)	36,0%	(432)	(462)	-6,5%
Receitas Financeiras	246	570	-56,8%	1.499	1.971	-23,9%
Lucro antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	5.891	4.411	33,6%	13.180	17.119	-23,0%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(8.165)	(1.055)	673,9%	(8.974)	(2.533)	254,3%
Correntes	(1.708)	(530)	222,3%	(2.311)	(1.765)	30,9%
Diferidos	(6.457)	(525)	1129,9%	(6.663)	(768)	767,6%
Lucro Líquido do Período	(2.274)	3.356	-167,8%	4.206	14.586	-71,2%
Margem Líquida (%)	-35,3%	30,1%	-65,5 pp	15,5%	32,1%	-16,6 pp

Demonstrações Financeiras Auditadas



FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

Demonstração do Fluxo de Caixa Consolidado Períodos encerrados em 31.dezembro (Em milhares de Reais - R\$)	12M16	12M15	Var. %
Das atividades operacionais			
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	13.180	17.119	-23,0%
Ajustes para conciliar o resultado as disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:			
Depreciações e amortizações	19	25	-24,0%
Resultado de equivalência patrimonial	(7.239)	(2.043)	254,3%
Encargos financeiros sobre tributos parcelados	389	363	7,2%
Constituição de provisão para riscos	3.931	252	1459,9%
Provisão para garantias	(441)	1.822	-124,2%
Ganho na realização de investimento	-	(1.721)	-100,0%
Decréscimo (acrécimo) em ativos			
Contas a receber de clientes	843	(5.285)	-116,0%
Impostos a recuperar	152	503	-69,8%
Imóveis a comercializar	135	28	382,1%
Depósitos judiciais	(122)	(383)	-68,1%
Demais ativos	(7)	130	-105,4%
(Decréscimo) acréscimo em passivos			
Fornecedores	24	101	-76,2%
Obrigações trabalhistas e tributárias	(4.913)	(204)	2308,3%
Obrigações tributárias parceladas	(1.192)	(716)	66,5%
Demais passivos	(204)	(35)	482,9%
Baixa de contingência por pagamento	-	(2.603)	-100,0%
Caixa gerado (aplicado nas) pelas atividades operacionais	4.555	7.353	-38,1%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(1.726)	(2.352)	-26,6%
Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades operacionais	2.829	5.001	-43,4%
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Acrécimo do imobilizado e intangível	(1)	(33)	-97,0%
Dividendos recebidos de controladas	14.919	450	3215,3%
Aumento do investimento	(25.499)	(1.116)	2184,9%
Contas a receber de partes relacionadas	(180)	2.556	-107,0%
Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades de investimento	(10.761)	1.857	-679,5%
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Dividendos pagos	(3.455)	(1.977)	74,8%
Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades de financiamentos	(3.455)	(1.977)	74,8%
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(11.387)	4.881	-333,3%
Caixa e equivalentes de caixa			
No início do período	18.120	13.239	36,9%
No fim do período	6.733	18.120	-62,8%
(Redução) aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	(11.387)	4.881	-333,3%

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

www.grupoldi.com.br/relacao

Este release contém considerações futuras sobre as perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros e perspectivas de crescimento da Construtora Adolpho Lindenberg.

Estas são apenas projeções e, como tais, baseiam-se exclusivamente nas expectativas da Administração da Construtora Adolpho Lindenberg 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.