

RELEASE DE RESULTADOS

3T17 | 9M17



Contate RI:

Maurício Piazzon B. L.

Diretor Financeiro

Telefone: +55 (11) 3041-2700

relacoescomacionistas@ldisa.com.br

www.grupoldi.com.br/relacao

LINDENCORP
I N C O R P O R A D O R A

LPI DIVULGA OS RESULTADOS DO 3T17 E 9M17

São Paulo, 15 de novembro de 2017 – A Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. (Lindencorp), com mais de 10 anos de existência, se destaca como uma das mais bem posicionadas incorporadoras do país com foco no mercado de médio e alto padrão. A Lindencorp faz parte do Grupo LDI que é uma full service real estate developer, capaz de atuar nos mais diversos segmentos do mercado imobiliário.

RESULTADOS OPERACIONAIS

- **Vendas Brutas** da Lindencorp totalizaram R\$ 145 milhões e as **Vendas Líquidas** somaram R\$ 85 milhões nos 9M17;
- **Velocidade de Vendas (VSO)** considerando a parte da Lindencorp, atingiu 42% nos 9M17;
- **Estoque de Unidades** a valor de mercado na participação da Lindencorp totalizou R\$ 190 milhões no encerramento do 3T17;
- **Estoque de Terrenos** totalizaram R\$ 763 milhões em VGV parte Lindencorp no encerramento do 3T17;
- **Entregas** totalizaram 3 projetos nos 9M17, R\$ 286 milhões em **VGV Total** e R\$ 271 milhões em **VGV parte Lindencorp** na época do lançamento;

RESULTADOS FINANCEIROS

- **Receita Líquida** totalizou R\$ 122 milhões nos 9M17;
- **Lucro Bruto** totalizou R\$ 12 milhões, com **Margem Bruta** de 10% nos 9M17;
- **EBITDA** totalizou o valor negativo de R\$ 9 milhões, com **Margem EBITDA** de -7% nos 9M17;
- **Resultado Líquido** totalizou o valor negativo de R\$ 21, com **Margem Líquida** de -17% nos 9M17;
- **Alavancagem Corporativa** totalizou 92% e o Índice de **Alavancagem Corporativa sem considerar SFH** de 62% no encerramento do 3T17;

ÍNDICE

MENSAGEM DA DIRETORIA	4
PRINCIPAIS INDICADORES	7
DESEMPENHO OPERACIONAL	8
Lançamentos.....	7
Vendas Brutas / VSO.....	7
Distratos / Inadimplência / Vendas Líquidas.....	10
Estoques de Unidades.....	12
Estoque de Terrenos (<i>Land Bank</i>).....	15
Empreendimentos Entregues.....	15
DESEMPENHO ECONÔMICO – FINANCEIRO	16
Receita Líquida.....	16
Lucro Bruto.....	17
Despesas Comerciais	19
Despesas Administrativas e Gerais.....	20
Equivalência Patrimonial.....	21
EBITDA.....	22
Resultado Financeiro.....	23
Imposto de Renda e Contribuição Social.....	24
Lucro Líquido.....	24
DESTAQUES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	26
Resultados a Apropriar.....	26
Contas a Receber.....	27
Endividamento.....	28
Patrimônio Líquido.....	30
Balanço Patrimonial.....	31
Demonstração de Resultados.....	32
Fluxo de Caixa.....	33
Glossário.....	34

MENSAGEM DA DIRETORIA

A Lindencorp anuncia os resultados do 3T17 e 9M17, que foi marcado pelo ótimo desempenho operacional de vendas líquidas, totalizando R\$ 48,4 milhões, crescimento de 72,8% em relação ao 3T16. Nos 9M17 as vendas líquidas totalizaram 85,4 milhões, redução de 5,5% em relação ao mesmo período de 2016. A Lindencorp manteve a estratégia definida, priorizando a venda de unidades em estoque, não realizando novos lançamentos e mantendo uma postura conservadora para os próximos trimestres, buscando equilibrar a colocação de novos produtos no mercado, priorizando aqueles com maior liquidez, de modo a preservar o nível de vendas e de rentabilidade adequados.

Outro ponto positivo e de grande atenção que ocorreu no trimestre, e que continua foco principal da Lindencorp, dado seu grande impacto, seja na geração/consumo de caixa seja nos resultados financeiros, é o repasse de unidades concluídas e a redução no volume dos distratos. Acreditamos que devido principalmente à redução do ciclo de entregas assim como maior volume de novas vendas sendo realizadas já com unidades concluídas, menos suscetíveis a devolução, esse impacto deve continuar a ser fortemente reduzido ao longo dos próximos trimestres.

Nos 9M17, a Lindencorp entregou 3 projetos (1 no interior, 1 no litoral e 1 na capital paulista, sendo todos no Estado de São Paulo) totalizando 580 unidades construídas e um VGV parte Lindencorp na época do lançamento de R\$ 271,5 milhões e com 68,8% das unidades vendidas no encerramento do 3T17. Vale destacar a geração de caixa para a Lindencorp que está prevista para ocorrer nos próximos trimestres, devido ao grande volume de entregas realizadas nos últimos trimestres.

O Estoque de Terrenos (*Land Bank*) em 30 de setembro de 2017 somava um VGV Total potencial de R\$ 762,6 milhões parte Lindencorp, média de 44,6% do total e composto por 8 projetos, sendo 4 residenciais, 3 multi-uso e 1 comercial, totalizando mais de 2.000 unidades, todos localizados no Estado de São Paulo e que reforça a manutenção do foco regional de atuação da empresa. Importante informar que nos 9M17, a Lindencorp adquiriu em permuta 2 novos terrenos (1 terreno com propósito residencial de alto padrão e 1 terreno com propósito multi-uso) ambos na Capital de São Paulo e com VGV Total potencial na parte Lindencorp de R\$ 157,8 milhões.

Nos 9M17, a Receita Líquida alcançou R\$ 122,0 milhões, o Lucro Bruto foi de R\$ 12,2 milhões com Margem Bruta de 10,0% e o Resultado Líquido totalizou o valor negativo de R\$ 20,6 milhões com Margem Líquida de -16,8%. O Índice de Alavancagem Corporativa (Dívida

Líquida/Patrimônio Líquido) totalizou 91,7% e o Índice de Alavancagem Corporativa sem considerar SFH (Dívida Líquida (sem empréstimo de SFH)/Patrimônio Líquido) totalizou 61,8% no encerramento do 3T17. Importante destacar que a Lindencorp mantém o foco no alongamento da dívida de curto prazo para uma dívida de longo prazo, e que 90,0% do total da dívida corporativa é referente à CRIs emitidos e que tem 60,8% dos seus vencimentos no longo prazo atribuídos a recebíveis na entrega dos empreendimentos.

Sobre a operação futura, acreditamos que os sinais de recuperação no cenário macroeconômico, como a queda da taxa de juros básica da economia, a melhora no índice de confiança e uma inflação controlada, proporcionam uma expectativa de melhor ambiente para o setor nos próximos trimestres. Vale destacar a redução de estoque e início de recuperação de preços na cidade de São Paulo, além da diminuição nas taxas de financiamento imobiliário nos maiores bancos comerciais privados, a Lindencorp permanece cautelosa e de forma conservadora com relação ao timing da recuperação do mercado.

Agradecemos a confiança depositada pelos nossos clientes e acionistas ao longo dos anos e reafirmamos o compromisso com a manutenção do nosso modelo de negócios, mantendo o foco no desempenho operacional e na busca de um maior nível de rentabilidade e geração de valor aos acionistas, aos nossos colaboradores, clientes e fornecedores, de forma a manter a Lindencorp entre as mais eficientes e rentáveis empresas do setor.

EVENTO SUBSEQUENTE

A Lindencorp informa que no mês de outubro de 2017, realizou a redução de participação societária [i] de 27,5% para 13,75% na sociedade Phaser Incorporação SPE S.A., detentora do projeto Jardins do Brasil, localizado em Osasco – composto de 4 fases residenciais (três das quais já entregues) e uma fase comercial já entregue, além de uma fase residencial a ser lançada no futuro e; [ii] de 30,0% para 15,0% na sociedade Ares da Praça Empreendimentos Imobiliários Ltda., detentora dos projetos Bosque Ventura e Parque Ventura, localizado em Guarulhos. Todo valor recebido de R\$ 56,2 milhões será utilizado para amortização da dívida corporativa de curto prazo e reforço da posição de caixa da Lindencorp.

PRINCIPAIS INDICADORES

Vendas Totais ⁽¹⁾	3T17	3T16	Var. %	9M17	9M16	Var. %
Vendas Totais Contratadas (100%)	90.185	128.927	-30,0%	258.203	405.827	-36,4%
Vendas Totais Contratadas (% LPI)	55,426	62,830	-11,8%	135,664	193,638	-29,9%
Participação LPI	61,5%	48,7%	12,7 pp	52,5%	47,7%	4,8 pp
Vendas de Estoque ⁽²⁾	3T17	3T16	Var. %	9M17	9M16	Var. %
Vendas Contratadas de Estoque (100%)	90.185	128.927	-30,0%	258.203	405.827	-36,4%
Vendas Contratadas de Estoque (% LPI)	55,426	62,830	-11,8%	135,664	193,638	-29,9%
Participação LPI	61,5%	48,7%	12,7 pp	52,5%	47,7%	4,8 pp
VSO	3T17	3T16	Var. %	9M17	9M16	Var. %
VSO Consolidada (% LPI)	3,8%	4,9%	-1,1 pp	9,3%	7,1%	2,2 pp
Banco de Terrenos	3T17	3T16	Var. %	3T17	2T17	Var. %
GVV Potencial (100%) em milhões	1.709.319	1.433.967	19,2%	1.709.319	1.782.312	-4,1%
GVV Potencial (% LPI) em milhões	1.709.319	720.077	137,4%	762.634	874.349	-12,8%
Participação LPI	100,0%	50,2%	49,8 pp	44,6%	49,1%	-4,4 pp
Entregas	3T17	3T16	Var. %	9M17	9M16	Var. %
GVV (100%)	-	222.673	-100,0%	286.365	743.771	-61,5%
GVV (% LPI)	-	61.235	-100,0%	271.496	280.019	-3,0%
Participação LPI	0,0%	27,5%	-27,5 pp	94,8%	37,6%	57,2 pp
Nº de Empreendimentos Entregues	-	1	-100,0%	3	4	-25,0%
Nº de Unidades Entregues	-	498	-100,0%	580	1.944	-70,2%
Demonstrações de Resultado	3T17	3T16	Var. %	9M17	9M16	Var. %
Receita Operacional Líquida	58.415	59.649	-2,1%	122.022	189.885	-35,7%
Custos dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	(51.884)	(44.134)	17,6%	(109.802)	(143.998)	-23,7%
Lucro Bruto	6.531	15.515	-57,9%	12.220	45.887	-73,4%
Margem Bruta (%)	11,2%	26,0%	-14,8 pp	10,0%	24,2%	-14,2 pp
Despesas Comerciais	(1.488)	(2.911)	-48,9%	(3.693)	(6.450)	-42,7%
Despesas Administrativas e Gerais	(5.321)	(4.501)	18,2%	(12.853)	(14.897)	-13,7%
Equivalência Patrimonial	2.139	1.566	36,6%	3.634	11.974	-69,7%
Resultado na Venda e Outras Operações com Controladas	(4)	1.710	-100,2%	(3.055)	357	-955,7%
Outras (despesas) receitas operacionais	(5.024)	(2)	n/a	(4.892)	820	-696,6%
EBITDA	(3.167)	11.377	-127,8%	(8.639)	37.691	-122,9%
Margem EBITDA (%)	-5,4%	19,1%	-24,5 pp	-7,1%	19,8%	-26,9 pp
Resultado Financeiro	(1.825)	(725)	151,7%	(4.252)	(1.189)	257,6%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(1.168)	(1.192)	-2,0%	(2.370)	(3.627)	-34,7%
Lucro (Prejuízo) Atribuível aos Acionistas não Controladores	2.250	4.505	-50,1%	5.289	9.549	-44,6%
Lucro (Prejuízo) Atribuível aos Acionistas Controladores	(8.410)	4.955	-269,7%	(20.550)	23.326	-188,1%
Margem Líquida (%)	-14,4%	8,3%	-22,7 pp	-16,8%	12,3%	-29,1 pp
Receitas a Apropriar	3T17	3T16	Var. %	3T17	2T17	Var. %
Receita de Imóveis Vendidos a Apropriar	36.346	86.885	-58,2%	36.346	52.206	-30,4%
Custos dos Imóveis Vendidos a Apropriar	(22.200)	(59.704)	-62,8%	(22.200)	(32.818)	-32,4%
Resultado a Apropriar	14.146	27.181	-48,0%	14.146	19.388	-27,0%
Margem a Apropriar (%)	38,9%	31,3%	7,6 pp	38,9%	37,1%	1,8 pp
Endividamento	3T17	3T16	Var. %	3T17	2T17	Var. %
Caixa e Equivalentes de Caixa	5.274	5.307	-0,6%	5.274	11.987	-56,0%
Patrimônio Líquido	227.568	361.697	-37,1%	227.568	242.064	-6,0%
Dívida Líquida	208.701	244.881	-14,8%	208.701	234.108	-10,9%
Dívida Líquida (sem SFH)	140.552	149.056	-5,7%	140.552	144.972	-3,0%
Dívida Líquida / PL (%)	91,7%	67,7%	24,0 pp	91,7%	96,7%	-5,0 pp
Dívida Líquida (sem SFH) / PL (%)	61,8%	41,2%	20,6 pp	61,8%	59,9%	1,9 pp
Patrimônio Líquido	3T17	2T17	Var. %			
Capital social	201.605	201.605	0,0%			
Adiantamento para futuro aumento de capital	20	20	0,0%			
Reserva especial	18.980	18.980	0,0%			
Reserva de lucros	(15.683)	(6.963)	125,2%			
Resultado do período	(20.550)	(12.140)	69,3%			
Participação dos Acionistas não Controladores	43.196	40.562	6,5%			
Patrimônio Líquido	227.568	242.064	-6,0%			

⁽¹⁾ Incluindo as Unidades Permutadas

⁽²⁾ Líquido de Comissão

Valores expressos em milhares de Reais - R\$ (exceto quando indicado de outra forma)

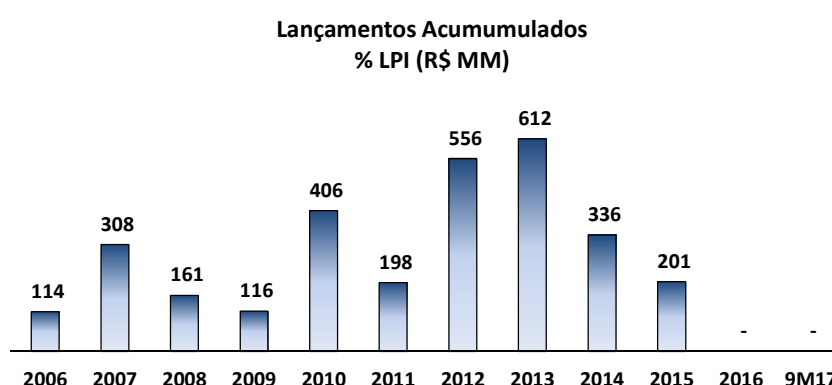
Demonstrações Financeiras não Auditadas

DESEMPENHO OPERACIONAL

Lançamentos

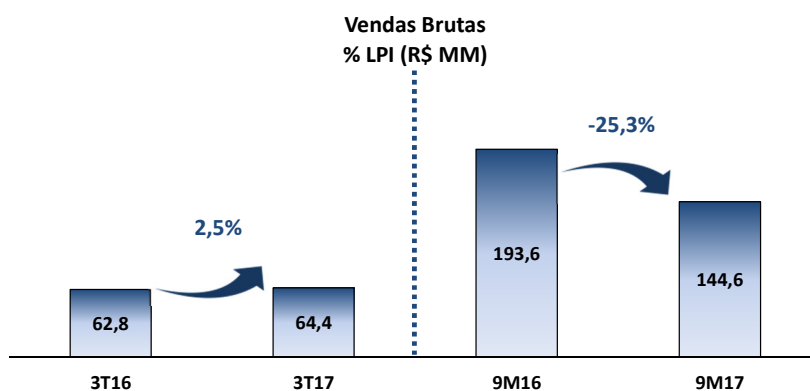
Ao longo dos nove meses de 2017, a Lindencorp manteve suas operações focada na redução do seu nível de estoque, não realizando lançamentos. A queda de lançamentos no acumulado nos últimos dois anos, reflete a posição conservadora da Lindencorp adotada desde 2014 ao analisar a demanda e as condições de mercado, estudando detalhadamente cada um dos fatores econômicos, sem prejudicar os critérios mínimos de rentabilidade de cada projeto. Estamos constantemente analisando as condições do mercado e acreditamos que em 2018, poderemos voltar a colocar novos produtos no mercado de forma a obter boa velocidade de vendas com margens adequadas.

O gráfico abaixo detalha a evolução histórica dos lançamentos da Lindencorp nos últimos anos.



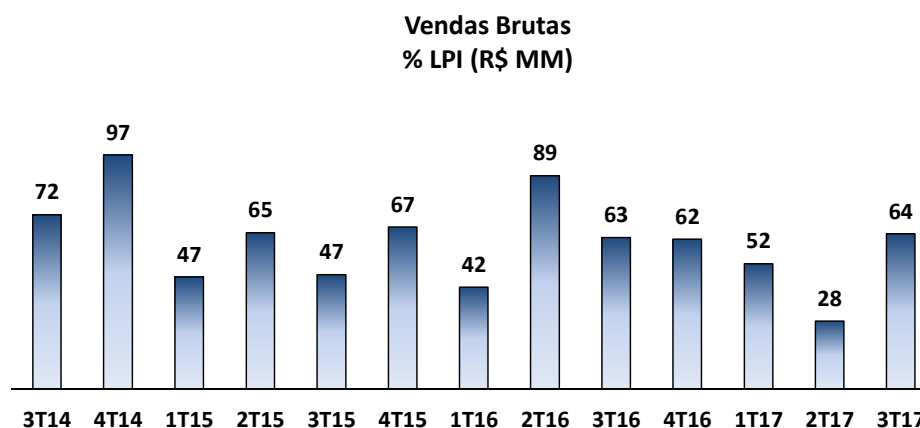
Vendas Brutas

As vendas brutas totalizaram R\$ 122,2 milhões no 3T17, redução de 5,2% em relação ao 3T16. A parte Lindencorp correspondeu a R\$ 64,4 milhões (52,7% das vendas totais), aumento de 2,5% e 4,0 p.p. acima quando comparado com o 3T16. Nos 9M17, as vendas brutas totalizaram R\$ 290,2 milhões, redução de 28,5%. A parte Lindencorp totalizou R\$ 144,6 milhões (49,8% das vendas totais), redução de 25,3% e aumento de 2,1 p.p. quando comparado com os 9M16. Importante destacar a nossa estratégia nas vendas de unidades em estoque durante os 9M17 permitiu uma redução no perfil do estoque consolidado da Lindencorp, 36,0% em relação ao 2T17 e redução de 44,3% nos 9M17.

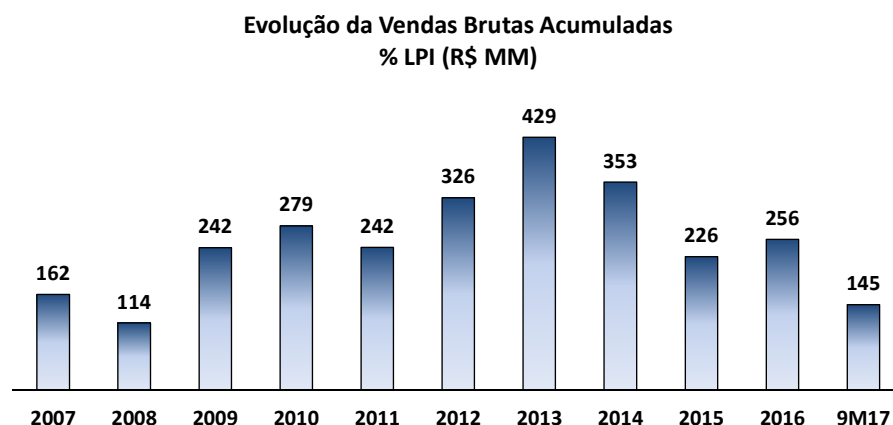


Apesar da melhora gradual de indicadores como inflação, desemprego e, principalmente, taxa de juros, o ritmo ainda incerto da recuperação da economia brasileira, reforça a cautela da Lindencorp em relação ao mercado imobiliário. O terceiro trimestre foi marcado pelos ótimos resultados operacionais, o VSO atingiu 36,5% no 3T17 e 42,4% nos 9M17, um avanço considerável de 30,9 p.p. em relação ao 3T16 e 30,1 p.p. aos 9M16. O volume de distratos totalizaram R\$ 16,0 milhões no 3T17, redução de 22,8% em relação ao 2T17 e 54,0% sobre o 3T16, menor patamar desde o 4T13. Importante informar a redução de participação societária, de 27,5% para 13,75% no empreendimento Jardins do Brasil, em Osasco – composto de 4 fases residencias (três das quais já entregues) e uma fase comercial já entregue, além de uma fase residencial a ser lançada no futuro, e também a redução de participação societária, de 30,0% para 15,0% no empreendimento Ares da Praça (dos projetos Bosque e Parque Ventura), em Guarulhos.

O gráfico abaixo detalha a evolução das vendas brutas da Lindencorp nos últimos trimestres.



O gráfico abaixo apresenta a evolução de vendas brutas contratadas da Lindencorp nos últimos anos.



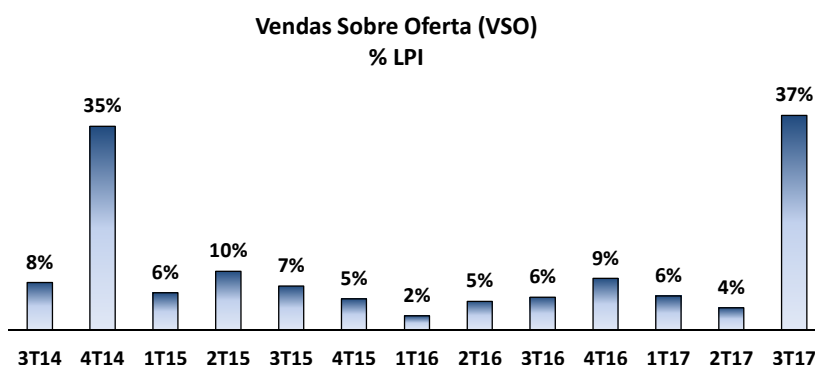
Vendas sobre Oferta (VSO)

A Lindencorp adota o m² como medida de estudo do índice VSO (Vendas Sobre Oferta), índice que reflete a liquidez dos produtos originados, com objetivo de eliminar o efeito da variação do preço de venda no tempo, que ocasiona distorções entre o estoque inicial e as vendas contratadas. Segue abaixo o cálculo do VSO (Vendas Sobre Oferta) adotado pela Lindencorp.

Vendas Sobre Oferta (VSO) - % LPI	3T16	3T17	Var. %	9M16	9M17	Var. %
+ Estoque Inicial (m ²)	59.135	46.191	-21,9%	63.686	50.950	-20,0%
+ Lançamentos no período (m ²)	-	-	0,0%	-	-	0,0%
= Estoque + Lançamento (m²)	59.135	46.191	-21,9%	63.686	50.950	-20,0%
- Vendas no período (m ²)	3.295	16.864	411,8%	7.846	21.623	175,6%
= Estoque Final (m²)	55.840	29.327	-47,5%	55.840	29.327	-47,5%
VSO (%)	5,6%	36,5%	30,9 pp	12,3%	42,4%	30,1 pp

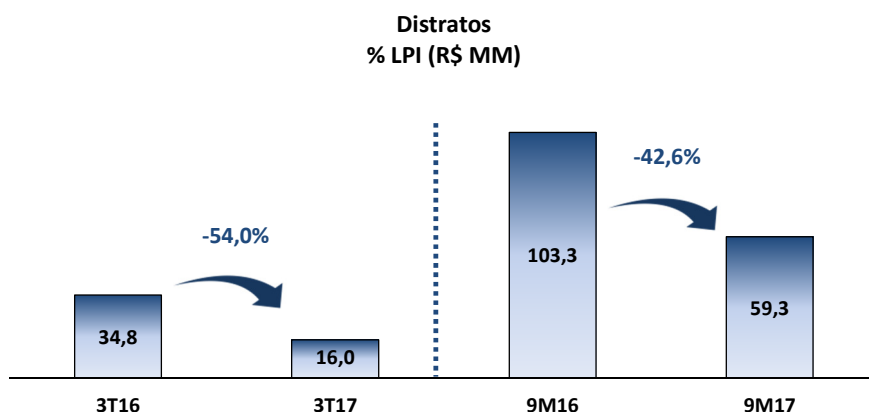
A velocidade de vendas consolidadas (VSO) totalizou 36,5% no 3T17, aumento de 30,9 p.p. quando comparado com o mesmo período do ano anterior. Em relação aos 9M17, a velocidade de vendas consolidadas (VSO) totalizou 42,4%, aumento de 30,1 p.p. quando comparado com os 9M16. Conforme já informado, esse forte crescimento no 3T17 deve-se principalmente a redução de participação da Lindencorp nos projetos Jardins do Brasil, Bosque e Parque Ventura, totalizando 9.067 m² e a ótima performance de vendas no 3T17.

O gráfico abaixo apresenta a evolução da velocidade de vendas (VSO) da Lindencorp nos últimos trimestres.



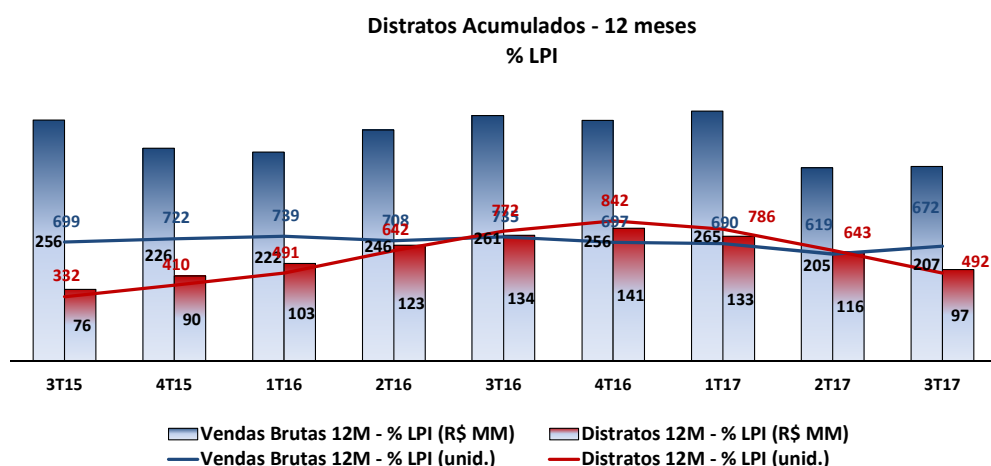
Distratos e Inadimplência

O cenário macroeconômico brasileiro fortemente recessivo desde 2015 começa a apresentar ligeira melhora dos indicadores, como inflação, desemprego e, principalmente, taxa de juros, mas o ritmo ainda incerto da recuperação da economia brasileira reforça a cautela da Lindencorp em relação ao mercado imobiliário. Por outro lado, conforme expectativa da Administração da Lindencorp, podemos observar significativa queda no volume de distratos, devido à redução no volume de entregas e das constantes iniciativas para aumentar a qualidade da análise de crédito. Como reflexo desse cenário, o volume de distratos no 3T17 totalizou R\$ 16,0 milhões contra R\$ 34,8 milhões no 3T16, redução de 54,0%. Nos 9M17, o volume de distratos totalizou R\$ 59,3 milhões, redução de 42,6% em relação aos 9M16.



A Lindencorp informa que a análise dos distratos não deve ser feita em relação às vendas brutas do trimestre, uma vez que os distratos não tem correlação direta com as vendas do mesmo período. A maior parte dos distratos ocorre próximo do momento da entrega dos projetos. O monitoramento dos distratos e as medidas tomadas para mitiga-los continuarão sendo foco principal da Lindencorp. Cabe ressaltar ainda, que o nível de distratos nos 9M17 continua sendo impactados pelo volume de entregas realizadas nos últimos doze meses, totalizando R\$ 271,5 milhões em VGV parte Lindencorp na época do lançamento e 580 unidades entregues.

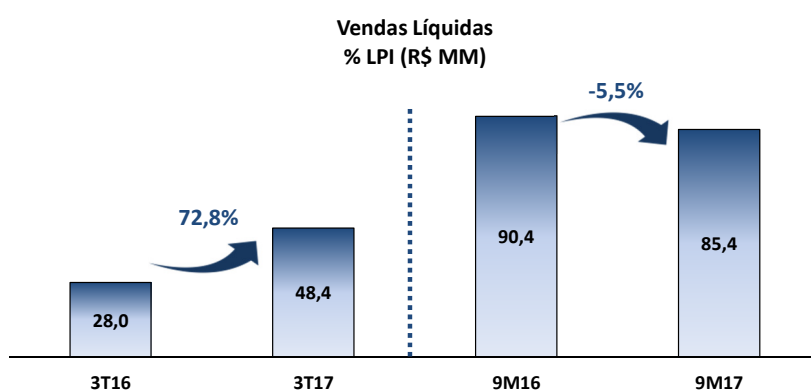
O gráfico abaixo apresenta a evolução das vendas brutas e dos distratos acumulados da Lindencorp nos últimos trimestres.



A Lindencorp entende que os distratos mantêm uma relação direta com os inúmeros fatores que temos constantemente aprimorado na empresa, tais como: análise de crédito, monitoramento das entregas, acompanhamento da carteira e controle da inadimplência. A política da Lindencorp é monitorar continuamente o comportamento de pagamento dos nossos clientes, desligando rapidamente eventuais problemas identificados, de forma a permanecermos com uma carteira adimplente e com alta taxa de sucesso no momento do repasse. Realizamos frequentes análises de crédito durante todo o nosso relacionamento com os clientes a fim de evitarmos a evolução de uma eventual carteira inadimplente. Estimamos o volume de distratos para cada ano e, até o momento, estamos aderente ao nosso planejamento.

Vendas Líquidas

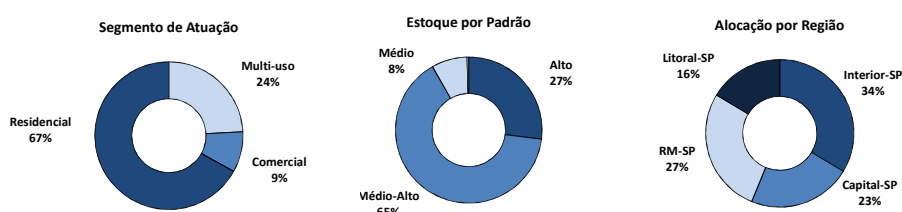
As vendas líquidas parte Lindencorp totalizaram R\$ 48,4 milhões no 3T17, crescimento de 72,8% em relação ao 3T16. Nos 9M17, as vendas líquidas parte Lindencorp totalizaram R\$ 85,4 milhões, redução de 5,5% em relação aos 9M16. Importante destacar que a Lindencorp manteve os esforços na redução no perfil do estoque e dos R\$ 85,4 milhões de vendas líquidas da Lindencorp nos 9M17, 77,0% são vendas de unidades entregues e 23,0% de unidades que estão em obra.



Estoques de Unidades

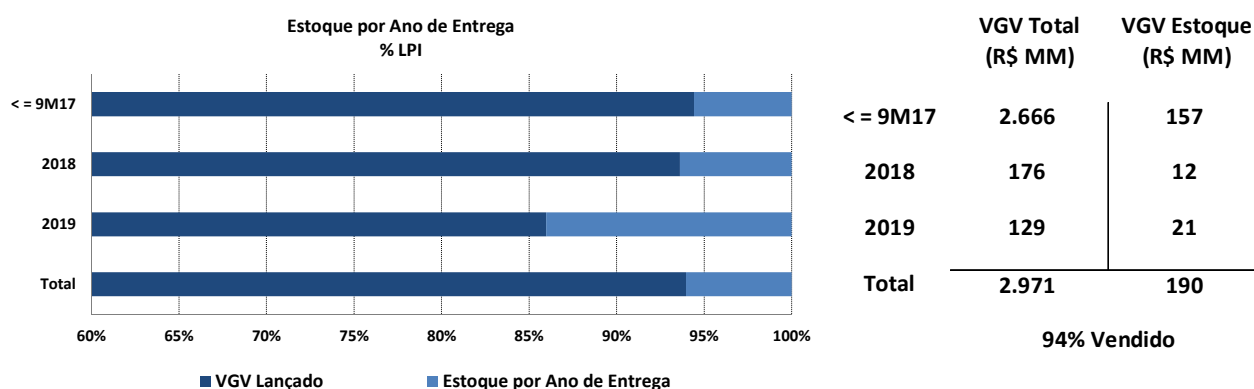
O estoque total de unidades no encerramento do 3T17 somou R\$ 563,8 milhões, sendo que R\$ 190,5 milhões parte Lindencorp com média de 33,8% de participação. Em relação ao 2T17, a redução totalizou R\$ 107,2 milhões (36,0% abaixo) dos quais, R\$ 52,4 milhões em VGV representando 9,067 m² é resultado da redução de participação societária [i] de 27,5% para 13,75% na sociedade Phaser Incorporação SPE S.A., detentora do projeto Jardins do Brasil e; [ii] de 30,0% para 15,0% na sociedade Ares da Praça Empreendimentos Imobiliários Ltda., detentora dos projetos Bosque Ventura e Parque Ventura.

Nos gráficos abaixo, seguem as distribuições do estoque da Lindencorp, utilizando o VGV de participação. *Dados Gerenciais – 3T17*



Podemos acompanhar a disponibilidade do estoque na parte Lindencorp versus o cronograma de entrega de obras que demonstra o desempenho de vendas da Lindencorp com média de 93,5% de seus empreendimentos vendidos.

Dados Gerenciais – 3T17



O estoque de unidades entregues no encerramento do 3T17 totalizou R\$ 157,5 milhões representando 96,0% do estoque total. É importante ressaltar que o estoque de unidades concluídas está pulverizado em 19 diferentes empreendimentos que estão na média com 91,6% vendido e representam 1.238 unidades. A venda e consequentemente a monetização dessas unidades continua sendo o foco principal da Lindencorp.

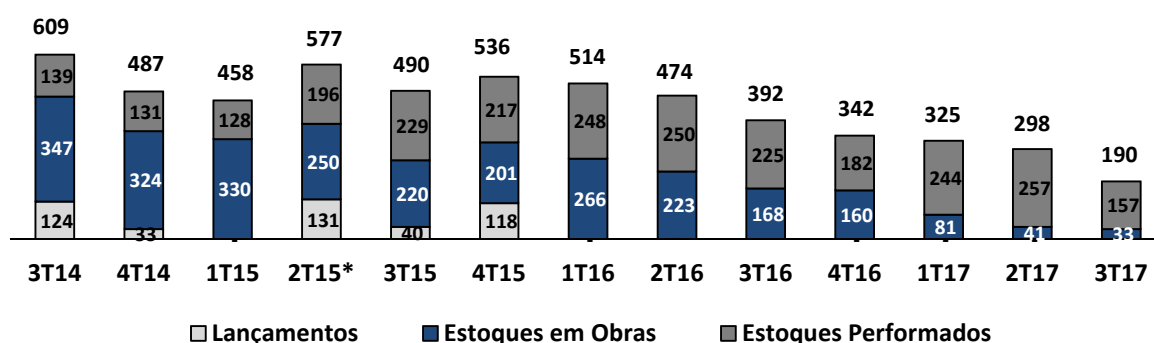
Dados Gerenciais – 3T17

Ano de Conclusão Previsto	VGV Estoque	% VGV Estoque	Número de Empreend.	Unidades em Estoque	% Unidades em Estoque
<= 9M17	157.469	82,7%	19	1.189	96,0%
2018	12.010	6,3%	2	44	3,6%
2019	20.977	11,0%	1	5	0,4%
Total	190.456	100%	22	1.238	100,0%

O gráfico abaixo apresenta a evolução do estoque de unidades da Lindencorp nos últimos trimestres.

Dados Gerenciais – 3T17

**Evolução do Estoque por Trimestre
% LPI (R\$ MM)**



O quadro abaixo detalha os estoques de unidades no encerramento do 3T17.

Dados Gerenciais – 3T17

Empreendimentos	Segmento	Padrão	Região	Data de Lançamento	Unidades Lançadas	Estoques Unidades	Estoques m²	% Vendido (Unidades)	Estoques Unidades (R\$) 100%	% LPI	Estoques Unidades (R\$) % LPI
2006											
ACL	Residencial	Alto	Capital-SP	ago-06	12	1	1.980	91,7%	7.624	100,0%	7.624
2009											
Terra Nature	Residencial	Econômico	Interior-SP	jan-09	1124	3	2.133	99,7%	1.312	16,2%	213
2010											
Trio Ribeirão	Multi-uso	Médio-Alto	Interior-SP	jul-10	392	27	4.040	93,1%	21.844	40,0%	8.738
Neo Ribeirão	Comercial	Médio	Interior-SP	nov-10	358	15	548	95,8%	1.885	20,0%	377
2011											
Trend Paulista Offices	Comercial	Médio	Capital-SP	fev-11	252	6	311	97,6%	6.054	50,0%	3.027
2012											
Lindenberg Timboril	Residencial	Alto	Interior-SP	fev-12	125	10	2.960	92,0%	18.107	63,0%	11.407
Bosque Ventura	Residencial	Médio	RM-SP	mar-12	450	42	3.104	90,7%	16.743	15,0%	2.511
Roseira II Incorporação	Residencial	Econômico	Interior-SP	ago-12	456	15	9.650	96,7%	5.286	8,6%	455
Roseira II Comercial	Comercial	Econômico	Interior-SP	ago-12	178	13	5.198	92,7%	2.915	3,8%	111
Parque Ventura	Residencial	Médio	RM-SP	out-12	508	148	11.005	70,9%	59.928	15,0%	8.989
Jds do Brasil - Abrolhos	Residencial	Médio-Alto	RM-SP	out-12	498	113	8.932	77,3%	50.906	13,8%	7.000
Jds do Brasil - Amazônia	Residencial	Médio-Alto	RM-SP	out-12	324	57	9.028	82,4%	51.826	13,8%	7.126
WWCSA	Comercial	Alto	Capital-SP	out-12	34	1	316	97,1%	2.934	100,0%	1.886
2013											
WWIbirapuera	Multi-uso	Alto	Capital-SP	mai-13	99	3	251	97,0%	2.845	70,0%	1.991
Jds do Brasil - Centro Empresarial	Comercial	Médio-Alto	RM-SP	jun-13	850	372	15.121	56,2%	84.112	13,8%	11.565
Jds do Brasil - Mantiqueira	Residencial	Médio-Alto	RM-SP	jun-13	498	166	12.850	66,7%	77.680	13,8%	10.681
Trio by Lindenberg	Multi-uso	Médio-Alto	Interior-SP	nov-13	252	94	4.909	62,7%	35.279	100,0%	35.279
Maralta by Lindenberg	Residencial	Médio-Alto	Litoral-SP	dez-13	198	89	5.303	55,1%	33.043	93,9%	31.041
2014											
Aristo by Lindenberg (Tatuapé)	Residencial	Médio-Alto	Capital-SP	abr-14	130	14	1.138	89,2%	8.275	90,0%	7.448
Lindenberg Jundiá	Residencial	Alto	Interior-SP	out-14	44	3	888	93,2%	7.506	100,0%	7.506
2015											
Jds do Brasil - Atlântica	Residencial	Médio-Alto	RM-SP	mai-15	386	41	4.619	89,4%	32.751	13,8%	4.503
Lindenberg Itaim	Residencial	Alto	Capital-SP	dez-15	24	5	1.442	79,2%	34.962	60,0%	20.977
Total	22				7.192	1.238	105.724	82,8%	563.817	33,8%	190.456

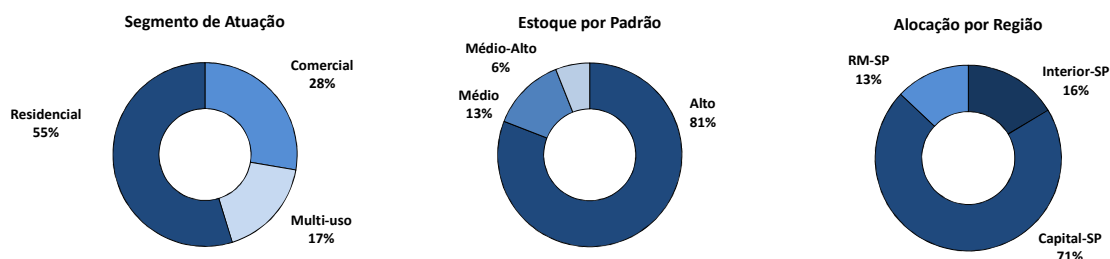
Posição em 30/Set/2017

Estoque de Terrenos (*Land Bank*)

O estoque de terrenos no encerramento do 3T17 somava um VGV Total potencial de R\$ 1,7 bilhão, com 8 projetos. A parte Lindencorp corresponde a R\$ 762,6 milhões, média de 44,6% do total. O custo médio de aquisição de terrenos da Lindencorp é de 18,5% do VGV já inclusos os valores para potenciais adicionais de construção (CEPACs). Importante informar que nos 9M17, a Lindencorp adquiriu em permuta 2 novos terrenos (1 terreno com propósito residencial de alto padrão e 1 terreno com propósito multi-uso) ambos na Capital de São Paulo e com VGV Total potencial na parte Lindencorp de R\$ 157,8 milhões. Estes valores, em VGV (valor geral de vendas), correspondem a um indicador de potencial geração de receitas. Não se trata do valor de estoque contábil de terrenos para futura incorporação.

Os gráficos abaixo apresentam o detalhamento da distribuição do Estoque de Terrenos (*Land Bank*) por região e segmento de atuação parte LPI e que demonstra a manutenção do foco de atuação da empresa.

Dados Gerenciais – 3T17



Empreendimentos Entregues

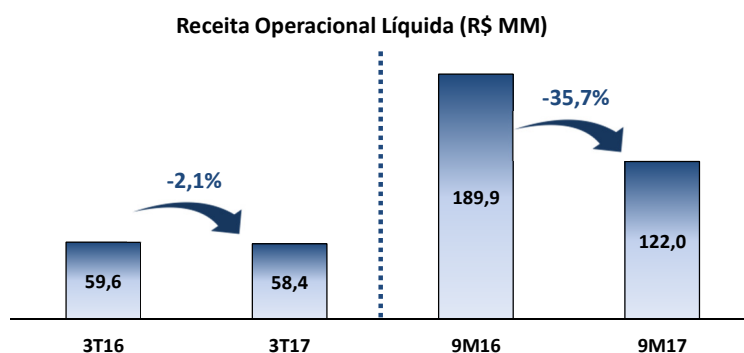
Nos 9M17, a Lindencorp entregou 3 empreendimentos (1 no Interior, 1 na Capital e 1 no Litoral, todos em São Paulo), totalizando 580 unidades e um VGV parte Lindencorp na época do lançamento de R\$ 271,5 milhões e com média com 68,8% vendido no encerramento do 3T17. O quadro abaixo apresenta os empreendimentos entregues nos 9M17.

Empreendimentos Entregue	Data de Lançamento	Data de entrega (Habite-se)	Região	Segmento	Padrão	VGW 100%	% LPI	VGW % LPI	Unidades	% Vendido (Unid.)
1T17										
Trio by Lindenberg	nov-13	fev-17	Interior-SP	Multi-uso	Alto	103.216	100,0%	103.216	252	62,7%
Aristo by Lindenberg (Tatuapé)	abr-14	mar-17	Capital-SP	Residencial	Médio-Alto	95.694	90,0%	86.125	130	89,2%
2T17										
Maralta by Lindenberg	dez-13	abr-17	Litoral-SP	Residencial	Médio-Alto	87.455	93,9%	82.155	198	55,1%
Total				3		286.365		271.496	580	68,8%

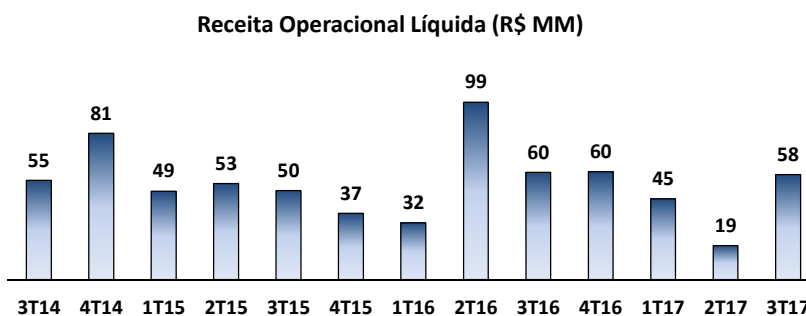
DESEMPENHO ECONÔMICO – FINANCEIRO

Receita Líquida

A Receita de Vendas relativa às incorporações é apropriada ao resultado utilizando-se o método de percentual de evolução financeira de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo orçado total do empreendimento, em linha ao procedimento previsto no OCPC 04 e descontado o Ajuste a Valor Presente (AVP) conforme o CPC 12.



A Receita Líquida no 3T17 atingiu R\$ 58,4 milhões, redução de 2,1% em relação ao 3T16. Nos 9M17, a Receita Líquida totalizou R\$ 122,0 milhões, redução de 35,7% em relação aos 9M16. Conforme tem sido reportado pela Lindencorp ao longo dos últimos trimestres, a queda da receita deve-se: [i] redução dos canteiros em construção, diante desse fato, um cenário de incremento da receita dependerá amplamente da venda de unidades em estoque e; [ii] evento não recorrente da venda de 26 unidades da SPE Toliara (Win Work Ibirapuera) para a controlada LDI referente ao contrato de permuta que resultou na compra da totalidade de participação de 58,1% do capital social da REP Real Estate Partners pertencente ao PDG Realty no 2T16.

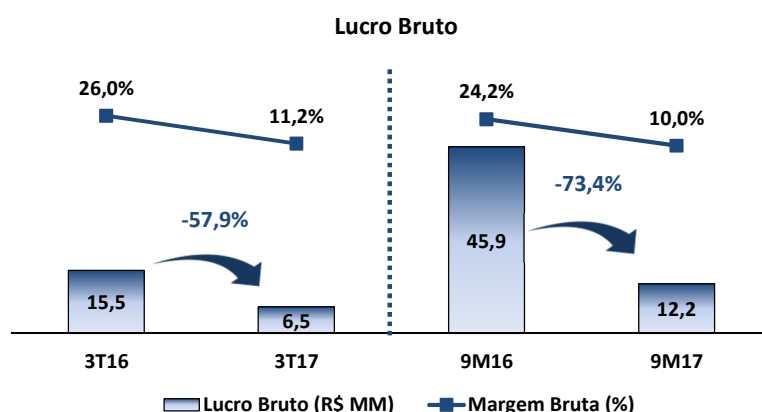


Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados

O Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados é composto, basicamente pelo custo de terreno, projetos, construção e encargos financeiros relacionados ao financiamento à produção. O Custo dos Imóveis Vendidos totalizou R\$ 51,9 milhões no 3T17 contra R\$ 44,1 milhões no 3T16, aumento de 17,6%. Nos 9M17, o Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados totalizaram R\$ 109,8 milhões, redução de 23,7% em relação aos 9M16. A redução do custo em relação aos 9M16, deve-se principalmente a redução dos canteiros em construção e redução das vendas líquidas conforme informado anteriormente.

É importante ressaltar o foco de atuação da Lindencorp na Cidade de São Paulo, Região Metropolitana e Estado de São Paulo, onde o INCC tem se mostrado um bom indexador da inflação de custos. No encerramento do 3T17, o volume operacional da Lindencorp era distribuídos em três canteiros de obra em andamento (duas obras gerenciadas pela Construtora Adolpho Lindenberg), assim como o foco regional e de segmento de atuação mostra-se de extrema relevância para manutenção de orçamentos e prazos contratados para cada uma das obras.

Lucro Bruto



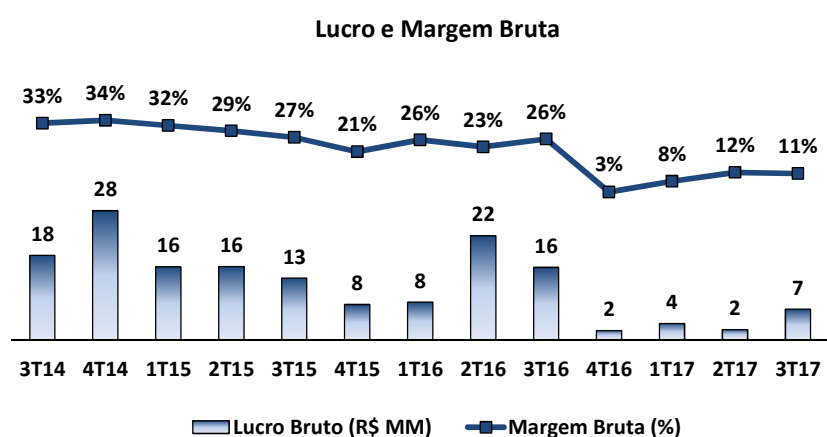
O Lucro Bruto no 3T17 alcançou R\$ 6,5 milhões, redução de 57,9% em relação ao 3T16, para uma Margem Bruta de 11,2%, redução de 14,8 p.p. Nos 9M17, o Lucro Bruto totalizou R\$ 12,2 milhões, para uma Margem Bruta de 10,0%, redução de 73,4% e 14,2 p.p. abaixo. Importante destacar que a redução da Margem Bruta em relação ao 3T16 e nos 9M17, deve-se a: [i] ao volume de distratos realizados no período, impactado pelo grande volume de unidades entregues nos últimos trimestres e; [ii] comercialização de unidades remanescentes com baixa liquidez realizadas com desconto adicional. Mesmo com tais efeitos, importante destacar que a Margem Bruta vem apresentando melhora nos últimos

trimestres, passando de 3,3% no encerramento do 4T16 para 11,2% no encerramento do 3T17, crescimento de 7,9 p.p. A Lindencorp continua focada em retomar as margens nos patamares reportados em períodos anteriores, bem como o andamento das obras em linha com o orçamento, de forma a manter um patamar saudável de Margem Bruta.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta Lucro Bruto em relação à Receita Líquida.

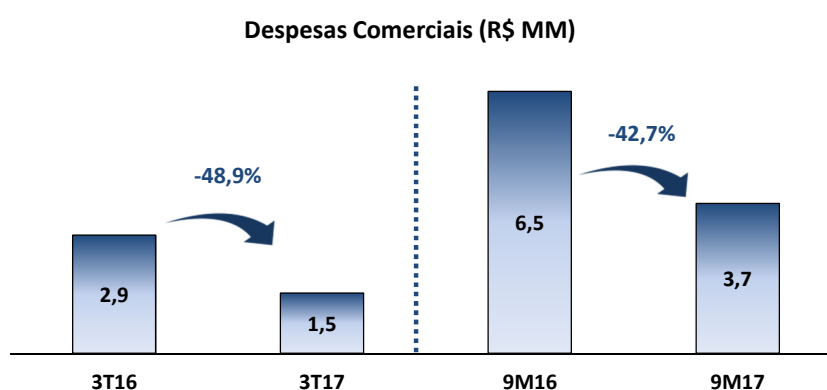
Lucro Bruto (Em milhares de Reais - R\$)	3T16	3T17	Var. %	9M16	9M17	Var. %
Receita Operacional Líquida	59.649	58.415	-2,1%	189.885	122.022	-35,7%
Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	(44.134)	(51.884)	17,6%	(143.998)	(109.802)	-23,7%
Lucro Bruto	15.515	6.531	-57,9%	45.887	12.220	-73,4%
Margem Bruta (%)	26,0%	11,2%	-14,8 pp	24,2%	10,0%	-14,2 pp

O gráfico abaixo apresenta a evolução do Lucro e da Margem Bruta da Lindencorp nos últimos trimestres, sendo possível notar uma redução nos últimos períodos devido ao cenário econômico mais desafiador, impactado por maior volume de distratos e descontos adicionais em unidades em estoque. A administração da Lindencorp acompanha de perto a evolução desse cenário buscando rentabilizar da melhor forma os seus produtos.



Despesas Comerciais

As Despesas Comerciais representam todos os gastos da Lindencorp relacionados a ativos tangíveis (gastos com *stands*, apartamento modelo e respectiva mobília), gastos com publicidades e outros gastos referentes ao esforço de divulgação dos empreendimentos. A Lindencorp reconhece integralmente todas as despesas comerciais, inclusive de *stands* de vendas, diretamente no resultado no momento em que ocorrem.



As Despesas Comerciais no 3T17 atingiram R\$ 1,5 milhão, redução de 48,9% em relação ao 3T16. Nos 9M17, as Despesas Comerciais totalizaram R\$ 3,7 milhões, redução de 42,7% em relação aos 9M16. As Despesas Comerciais variam conforme a necessidade da Lindencorp de realizar ou investir em novos *stands* ou campanhas de vendas para os próximos lançamentos ou vendas de unidades em obras e/ou já concluídas. Vale destacar também o volume de estoque de unidades concluídas, que encerraram o 3T17 em R\$ 157,5 milhões, cujo objetivo é a sua comercialização no menor prazo possível.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta de Despesas Comerciais em relação à Receita Líquida.

Despesas Comerciais (Em milhares de Reais - R\$)	3T16	3T17	Var. %	9M16	9M17	Var. %
Receita Operacional Líquida	59.649	58.415	-2,1%	189.885	122.022	-35,7%
Despesas Comerciais	(2.911)	(1.488)	-48,9%	(6.450)	(3.693)	-42,7%
% da Receita Operacional Líquida	4,9%	2,5%	-2,3 pp	3,4%	3,0%	-0,4 pp

Despesas Administrativas e Gerais

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

As Despesas Administrativas e Gerais no 3T17 alcançaram R\$ 5,3 milhões, aumento de 18,2% quando comparado com o 3T16. Nos 9M17, as Despesas Administrativas e Gerais totalizaram R\$ 12,9 milhões, redução de 13,7% em relação aos 9M16. Essa redução no nível de Despesas Administrativas e Gerais nos 9M17, reflete o compromisso da Lindencorp 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.

O quadro a seguir apresenta o detalhamento das contas de Despesas Administrativas e Gerais da Lindencorp.

Despesas Administrativas e Gerais (Em milhares de Reais - R\$)	3T16	3T17	Var. %	9M16	9M17	Var. %
Despesas com Pessoal	(1.997)	(1.129)	-43,5%	(5.992)	(3.618)	-39,6%
Despesas Administrativas	(2.254)	(3.270)	45,1%	(8.110)	(7.329)	-9,6%
Despesas com Serviços de Terceiros	(245)	(480)	95,9%	(781)	(1.460)	86,9%
Despesas com Depreciação	(4)	(441)	10540,1%	(13)	(446)	3260,1%
Total Despesas Administrativas e Gerais	(4.501)	(5.321)	18,2%	(14.897)	(12.853)	-13,7%

O quadro abaixo apresenta o detalhamento das contas de Despesas Administrativas e Gerais em relação à Receita Líquida.

Despesas Administrativas e Gerais (Em milhares de Reais - R\$)	3T16	3T17	Var. %	9M16	9M17	Var. %
Receita Operacional Líquida	59.649	58.415	-2,1%	189.885	122.022	-35,7%
Despesas Administrativas e Gerais	(4.501)	(5.321)	18,2%	(14.897)	(12.853)	-13,7%
% da Receita Operacional Líquida	7,5%	9,1%	1,6 pp	7,8%	10,5%	2,7 pp

Equivalência Patrimonial

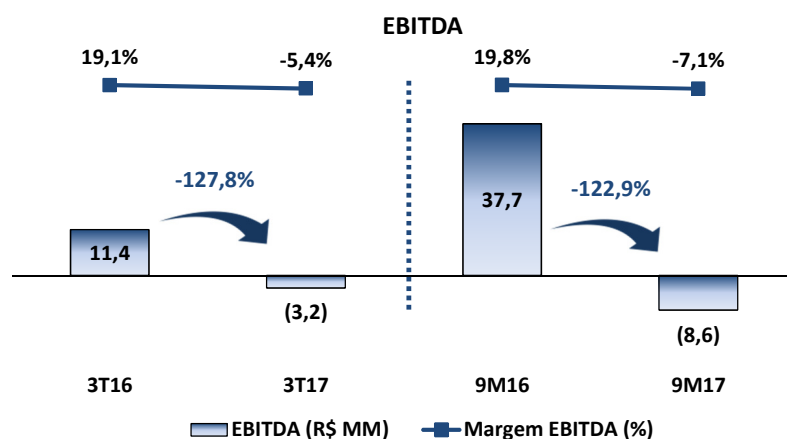
Em 2013, as normas do IFRS 10 e 11, que tratam de operações controladas em conjunto, entraram em vigor. Adotando-se o normativo CPC 19, a parcela dos ativos e passivos, receitas e despesas deixam de ser consolidadas proporcionalmente em empreendimentos não-controlados integralmente. A Lindencorp entende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

O quadro abaixo demonstra a soma dos resultados dos empreendimentos não-controlados pela Lindencorp, registrados através da Equivalência Patrimonial.

Equivalência Patrimonial (Em milhares de Reais - R\$)	3T16	3T17	Var. %	9M16	9M17	Var. %
Receita Operacional Líquida	7.659	16.185	111,3%	35.619	32.257	-9,4%
Custo de Imóveis Vendidos	(5.624)	(11.701)	108,1%	(19.639)	(24.234)	23,4%
Lucro Bruto	2.035	4.484	120,3%	15.980	8.023	-49,8%
Margem Bruta (%)	26,6%	27,7%	1,1 pp	44,9%	24,9%	-20,0 pp
Despesas Administras, Comerciais e Gerais	(1.336)	(2.247)	68,2%	(7.727)	(3.431)	-55,6%
EBITDA	699	2.237	220,0%	8.253	4.592	-44,4%
Margem EBITDA (%)	9,1%	13,8%	4,7 pp	23,2%	14,2%	-8,9 pp
Resultado Financeiro	888	244	-72,5%	4.177	(150)	-103,6%
IR / CSLL	(21)	(342)	1528,6%	(456)	(808)	77,2%
Lucro Líquido	1.566	2.139	36,6%	11.974	3.634	-69,7%
Margem Líquida (%)	20,4%	13,2%	-7,2 pp	33,6%	11,3%	-22,4 pp
Total Equivalência Patrimonial	1.566	2.139	36,6%	11.974	3.634	-69,7%

A Equivalência Patrimonial no 3T17 totalizou 2,1 milhões, acréscimo de 36,6% quando comparado com o 3T16. Nos 9M17, a Equivalência Patrimonial totalizou 3,6 milhão, redução de 69,7% quando comparado com os 9M16. 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. Vale citar o incremento do volume dos distratos nesses projetos nos últimos trimestres de 2016, em que parte relevante ocorreram em projetos reconhecidos via equivalência, contribuindo com um volume inferior para o resultado líquido da Lindencorp. Outro dado relevante é que 45,0% do volume distratado nos 9M17 (R\$ 55,7 milhões no total) é nos projetos de controle compartilhado, impactando de forma relevante num menor resultado de equivalência patrimonial.

EBITDA

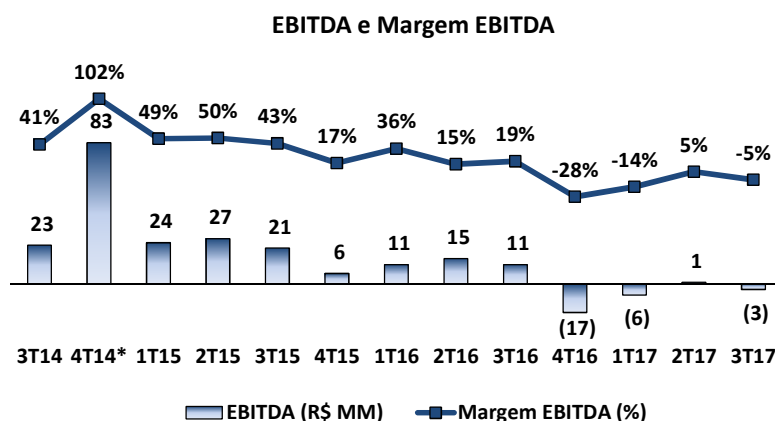


O EBITDA no 3T17 totalizou o valor negativo de R\$ 3,2 milhão, redução de 127,8% em relação ao 3T16, para uma Margem EBITDA de -5,4%, queda de 24,5 p.p. Nos 9M17, o EBITDA totalizou o valor negativo de R\$ 8,6 milhões para uma Margem EBITDA de -7,1%, redução de 122,9% e 26,9 p.p. de queda. A redução do EBITDA no 3T17 e 9M17 deve-se ao menor volume de reconhecimento receita devido a um menor volume operacional e da queda do resultado de equivalência patrimonial dos projetos, cujo controle é compartilhado.

O quadro abaixo detalha o cálculo do EBITDA adotado pela Lindencorp.

EBITDA (Em milhares de Reais - R\$)	3T16	3T17	Var. %	9M16	9M17	Var. %
Lucro Líquido	4.955	(8.410)	-269,7%	23.326	(20.550)	-188,1%
Atribuível aos Acionistas Não Controladores	(4.505)	(2.250)	-50,1%	(9.549)	(5.289)	-44,6%
IR/CSLL	(1.192)	(1.168)	-2,0%	(3.627)	(2.370)	-34,7%
Resultado Financeiro	(725)	(1.825)	151,7%	(1.189)	(4.252)	257,6%
EBITDA	11.377	(3.167)	-127,8%	37.691	(8.639)	-122,9%
Margem EBITDA (%)	19,1%	-5,4%	-24,5 pp	19,8%	-7,1%	-26,9 pp

O gráfico abaixo apresenta a evolução do EBITDA e da Margem EBITDA da Lindencorp nos últimos trimestres.



* Evento não recorrente no 4T14: Venda de 30% de participação na sociedade não controlada (SPE EZLI) gerando um resultado líquido de R\$ 49,4 milhões.

Resultado Financeiro Líquido

No 3T17, o Resultado Financeiro Líquido totalizou o valor negativo de R\$ 1,8 milhão, sendo R\$ 487 mil de receitas e R\$ 2,3 milhões referente às despesas bancárias e atualizações monetárias passivas. Importante destacar, que a Lindencorp continua focada na obtenção de um patamar de endividamento saudável e uma posição de caixa confortável para a operação futura da empresa, principalmente diante de um período econômico desafiador atualmente enfrentado.

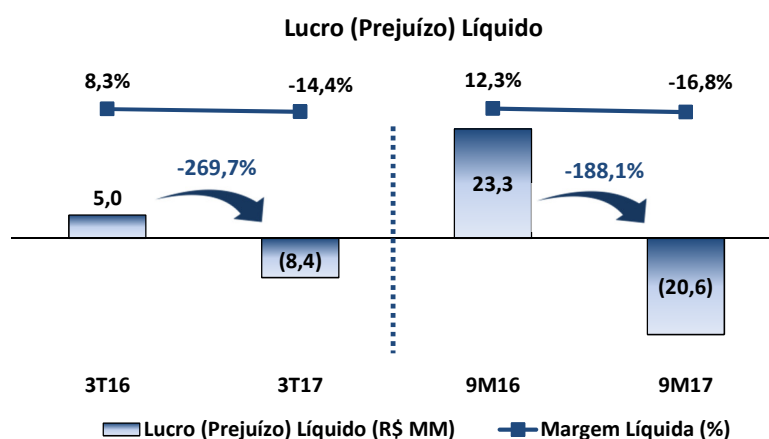
Resultado Financeiro Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	3T16	3T17	Var. %	9M16	9M17	Var. %
Receitas Financeiras						
Aplicações Financeiras	1.114	269	-75,9%	3.702	2.009	-45,7%
Receita com atualizações	239	218	-8,8%	724	610	-15,7%
Total Receitas Financeiras	1.353	487	-64,0%	4.426	2.619	-40,8%
Despesas Financeiras						
Despesas bancárias	(85)	(75)	-11,6%	(182)	(658)	262,3%
Atualização monetária de empréstimos	(1.993)	(2.237)	12,2%	(5.434)	(6.213)	14,3%
Total Despesas Financeiras	(2.078)	(2.312)	11,3%	(5.615)	(6.871)	22,4%
Total Resultado Financeiro Líquido	(725)	(1.825)	151,7%	(1.189)	(4.252)	257,6%

Imposto de Renda e Contribuição Social

O Imposto de Renda e Contribuição Social no 3T17 totalizou R\$ 1,2 milhão e nos 9M17 atingiu R\$ 2,4 milhões. A Lindencorp utiliza do Patrimônio de Afetação em seus empreendimentos pois entende que, além do benefício tributário proporcionado pela alíquota consolidada de impostos (PIS+COFINS+IR+CSLL) de 4,0% sobre a Receita, o mecanismo de segregar, obrigatoriamente, o caixa de seus empreendimentos, reflete em menor utilização de financiamentos à produção, com impacto positivo nas margens dos empreendimentos controlados pela Lindencorp e, principalmente, gerando benefícios indiretos ao transmitir aos clientes, bancos e fornecedores, segurança quanto à administração dos recursos da obra.

Imposto de Renda e Contribuição Social (Em milhares de Reais - R\$)	3T16	3T17	Var. %	9M16	9M17	Var. %
Receita Operacional Líquida	59.649	58.415	-2,1%	189.885	122.022	-35,7%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(1.192)	(1.168)	-2,0%	(3.627)	(2.370)	-34,7%
% da Receita Operacional Líquida	2,0%	2,0%	0,0 pp	1,9%	1,9%	0,0 pp

Lucro (Prejuízo) Líquido

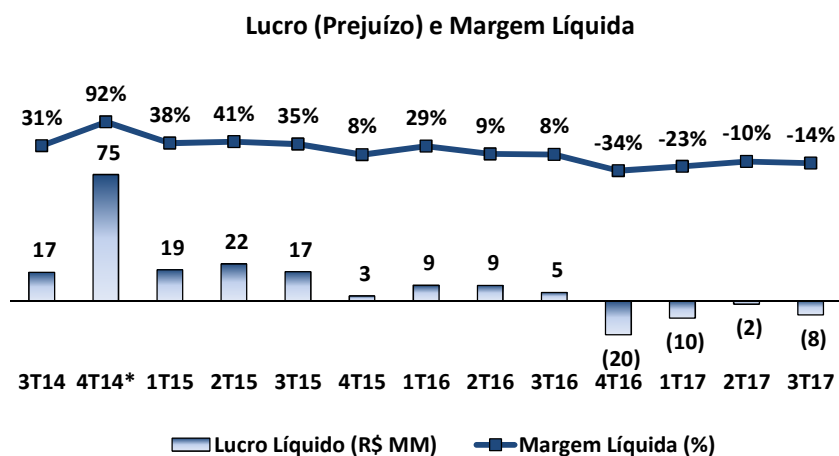


O Resultado Líquido totalizou o valor negativo de R\$ 8,4 milhões no 3T17, redução de 269,7% em relação ao 3T16 para uma Margem Líquida de -14,4% e queda de 22,7 p.p. Nos 9M17, o Resultado Líquido totalizou um valor negativo de R\$ 20,6 milhões, redução 188,1% para uma Margem Líquida de -16,8% e queda de 29,1 p.p. em relação aos 9M16. Conforme mencionado anteriormente, o decréscimo do Resultado Líquido deve-se principalmente a redução no reconhecimento da receita operacional e da redução do resultado de equivalência patrimonial.

O quadro abaixo detalha o cálculo do Resultado Líquido em relação à Receita Líquida.

Lucro (Prejuízo) Líquido do Período (Em milhares de Reais - R\$)	3T16	3T17	Var. %	9M16	9M17	Var. %
Receita Operacional Líquida	59.649	58.415	-2,1%	189.885	122.022	-35,7%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Período	4.955	(8.410)	-269,7%	23.326	(20.550)	-188,1%
% da Receita Operacional Líquida	8,3%	-14,4%	-22,7 pp	12,3%	-16,8%	-29,1 pp

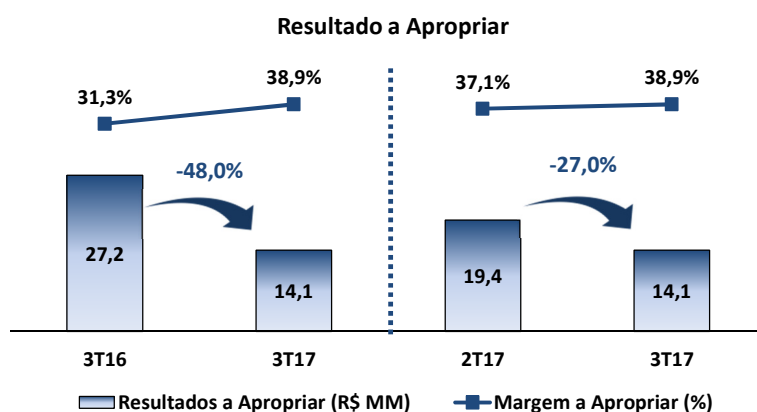
O gráfico abaixo apresenta a evolução do Lucro (Prejuízo) Líquido e da Margem Líquida da Lindencorp nos últimos trimestres.



* Evento não recorrente no 4T14: Venda de 30% de participação na sociedade não controlada (SPE EZLI) gerando um resultado líquido de R\$ 49,4 milhões.

DESTAQUES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Resultados a Apropriar



O Resultado a Apropriar de unidades vendidas pelo método do percentual de conclusão (POC) totalizou R\$ 14,1 milhões no 3T17, redução de 27,0% e 1,8 p.p. acima quando comparado com o 2T17. Em relação ao 3T16, o Resultado a Apropriar de unidades vendidas apresentou redução de 48,0% e 7,6 p.p. acima. O quadro abaixo apresenta as receitas, os custos e os resultados da Lindencorp a apropriar, além da margem esperada de 38,9% sobre a parcela de produtos vendidos e ainda não construídos ou que já estejam em construção.

Resultados a Apropriar (Em milhares de Reais - R\$)	3T16	3T17	Var. %	2T17	3T17	Var. %
Receita de Imóveis Vendidos a Apropriar	86.885	36.346	-58,2%	52.206	36.346	-30,4%
Custos dos Imóveis Vendidos a Apropriar	(59.704)	(22.200)	168,9%	(32.818)	(22.200)	-32,4%
Resultado a Apropriar	27.181	14.146	-48,0%	19.388	14.146	-27,0%
Margem a Apropriar (%)	31,3%	38,9%	7,6 pp	37,1%	38,9%	1,8 pp

Podemos visualizar que a variação trimestral da margem é decorrente do mix de produtos (residências, comerciais e multi-uso) em cada período. O atual patamar da Margem REF (Resultado do Exercício Futuro) indica tendência da Margem Bruta futura da operação da Lindencorp, podendo variar conforme participação dos segmentos lançados em cada período. Neste sentido podemos verificar o manutenção da Margem REF projetada, em um patamar elevado, mesmo em um período econômico difícil que estamos enfrentando atualmente.

Contas a Receber

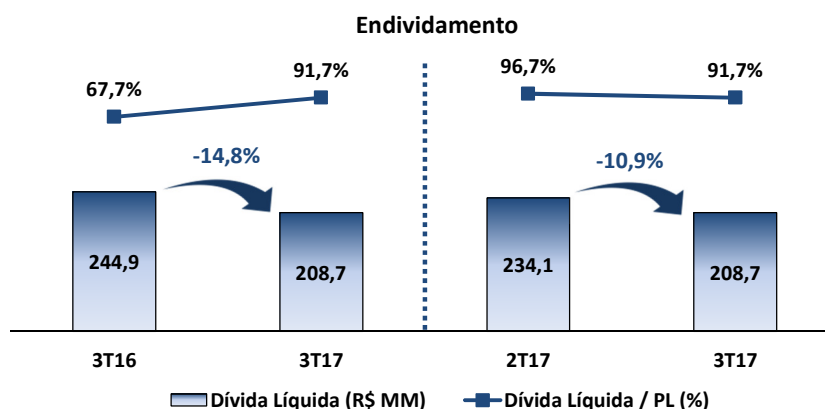
Os Créditos a Receber de Clientes são provenientes das vendas de unidades dos empreendimentos residenciais, comerciais e multi-uso, sendo que o saldo devedor dos contratos são atualizados em conformidade com suas respectivas cláusulas contratuais.

Os montantes referente à atualização monetária dos valores a receber são registrados no resultado do período na rubrica de receita de venda de imóveis até a entrega das chaves, e como receita financeira (receitas com atualizações) após a entrega das chaves.

Em 30 de setembro de 2017, o Contas a Receber, totalizava R\$ 129,1 milhões contra os R\$ 124,0 milhões no 2T17, aumento de 4,1%.

Contas a Receber (Em milhares de Reais - R\$)	2T17	3T17	Var. %
Contas a Receber de Clientes	124.036	129.141	4,1%
Circulante	79.443	81.621	2,7%
Não-Circulante	44.593	47.520	6,6%
Total Contas a Receber	124.036	129.141	4,1%

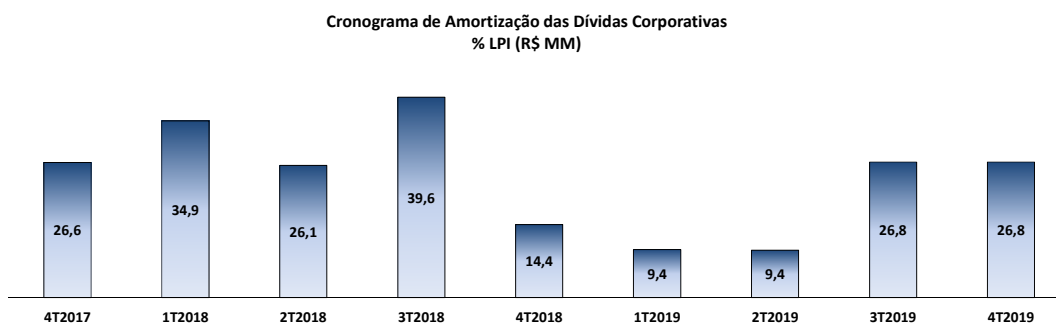
Endividamento



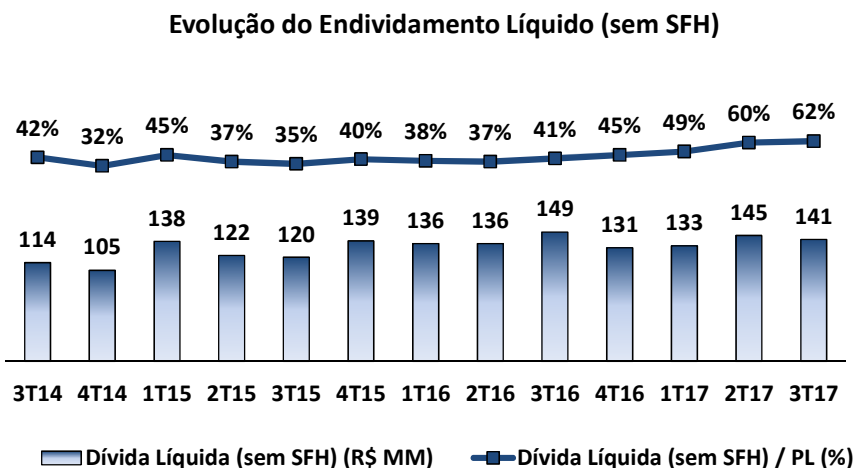
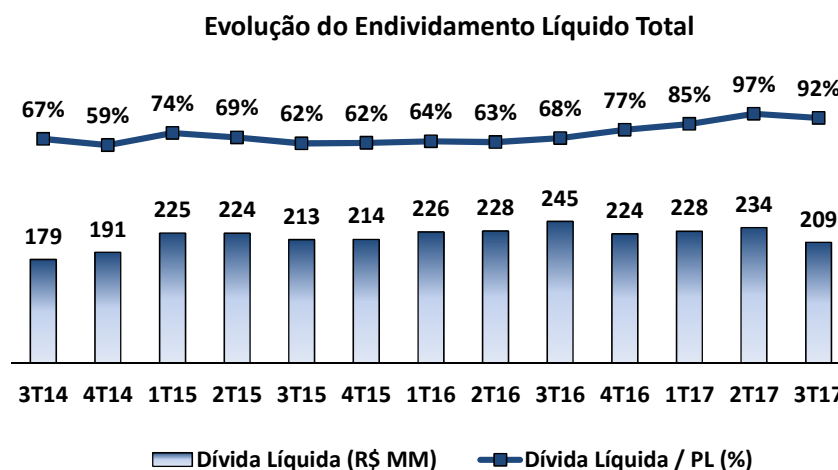
No encerramento do 3T17, a dívida líquida da Lindencorp totalizou R\$ 208,7 milhões contra R\$ 234,1 milhões no 2T17, redução de 10,9%. A dívida bruta corporativa passou de R\$ 157,0 milhões no 2T17 para R\$ 145,8 milhões no encerramento do 3T17, redução de 7,1% (com 54,9% concentrado no longo prazo). A dívida de financiamento à produção passou de R\$ 89,1 milhões para R\$ 68,1 milhões, redução de 23,5%. A conta “Caixa e Equivalentes de Caixa”, passou de R\$ 12,0 milhões no 2T17 para R\$ 5,3 milhões no encerramento do 3T17. Importante destacar que a Lindencorp mantém o foco no alongamento da dívida de curto prazo para uma dívida de longo prazo, e que 90,0% do total da dívida corporativa é referente à CRIs emitidos pela Lindencorp e que tem 60,8% dos seus vencimentos no longo prazo atribuídos a recebíveis na entrega dos empreendimentos. Podemos observar no quadro abaixo, os índices de alavancagem da Lindencorp.

Dívida (Caixa) Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	3T16	3T17	Var. %	2T17	3T17	Var. %
Caixa e Equivalentes de Caixa	5.307	5.274	-0,6%	11.987	5.274	-56,0%
Dívida Corporativa	154.363	145.826	-5,5%	156.959	145.826	-7,1%
Curto Prazo	94.413	65.801	-30,3%	80.830	65.801	-18,6%
Longo Prazo	59.950	80.025	33,5%	76.129	80.025	5,1%
SFH (Financiamento a Produção)	95.825	68.149	-28,9%	89.136	68.149	-23,5%
Curto Prazo	2.562	61.401	2296,6%	65.348	61.401	-6,0%
Longo Prazo	93.263	6.748	-92,8%	23.788	6.748	-71,6%
Dívida Bruta	250.188	213.975	-14,5%	246.095	213.975	-13,1%
Dívida Líquida	244.881	208.701	-14,8%	234.108	208.701	-10,9%
Dívida Líquida (sem SFH)	149.056	140.552	-5,7%	144.972	140.552	-3,0%
Patrimônio Líquido	361.697	227.568	-37,1%	242.064	227.568	-6,0%
Dívida Líquida / PL (%)	67,7%	91,7%	24,0 pp	96,7%	91,7%	-5,0 pp
Dívida Líquida (sem SFH) / PL (%)	41,2%	61,8%	20,6 pp	59,9%	61,8%	1,9 pp

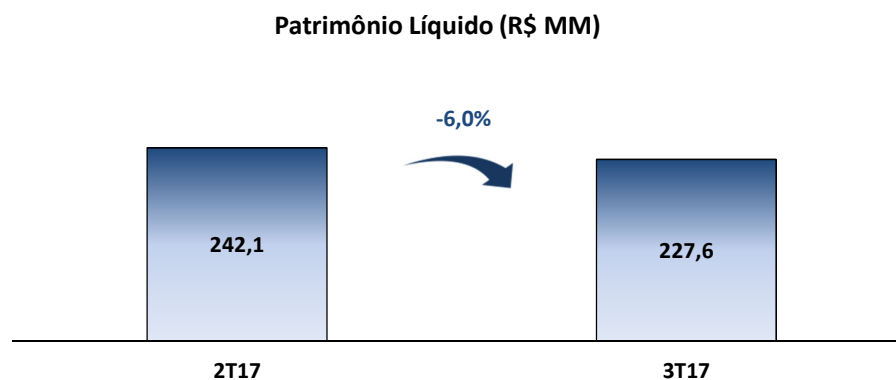
O gráfico abaixo demonstra o cronograma de amortização dos empréstimos corporativos totalizando R\$ 145,8 milhões em 30 de setembro de 2017.



O gráfico abaixo apresenta a evolução do Endividamento da Lindencorp nos últimos trimestres.



Patrimônio Líquido



No encerramento do 3T17, o Patrimônio Líquido da Lindencorp totalizou R\$ 227,6 milhões contra R\$ 242,1 milhões quando comparado com o encerramento do 2T17, redução de 6,0%.

A tabela abaixo apresenta a composição da conta “Patrimônio Líquido”.

Patrimônio Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	2T17	3T17	Var. %
Capital social	201.605	201.605	0,0%
Adiantamento para futuro aumento de capital	20	20	0,0%
Reserva especial	18.980	18.980	0,0%
Reserva de lucros	(6.963)	(15.683)	125,2%
Resultado do período	(12.140)	(20.550)	69,3%
Participação dos acionistas não controladores	40.562	43.196	6,5%
Total Patrimônio Líquido	242.064	227.568	-6,0%

BALANÇO PATRIMONIAL

Balancos Patrimoniais Consolidado Períodos findos em 30.setembro (Em milhares de Reais - R\$)	3T17	2T17	Var. %
Ativo	619.601	614.469	0,8%
Circulante	306.713	261.197	17,4%
Caixa e equivalentes de caixa	5.274	11.987	-56,0%
Contas a receber de clientes	81.621	79.443	2,7%
Contas a receber pela venda de investimentos	747	2.159	-65,4%
Imóveis a comercializar	206.259	154.531	33,5%
Dividendos a receber	10.840	11.003	-1,5%
Outros ativos circulantes	1.972	2.074	-4,9%
Não Circulante	312.888	353.272	-11,4%
Contas a receber de clientes	47.520	44.593	6,6%
Créditos com partes relacionadas	10.373	10.281	0,9%
Imóveis a comercializar	92.961	133.408	-30,3%
Outros ativos não circulantes	154	260	-40,8%
Investimentos	153.724	156.757	-1,9%
Adiantamento para futuro aumento de capital de controladas	8.123	7.937	2,3%
Imobilizado	3	3	0,0%
Intangível	30	33	-9,1%
Passivo e Patrimônio Líquido	619.601	614.469	0,8%
Circulante	180.232	186.806	-3,5%
Empréstimos e financiamentos	127.202	148.059	-14,1%
Fornecedores	8.311	6.849	21,3%
Obrigações trabalhistas e tributárias correntes	1.553	1.319	17,7%
Impostos com recolhimento diferido	3.218	3.017	6,7%
Obrigações por aquisição de imóveis	12.677	3.491	263,1%
Adiantamento de clientes	6.054	9.458	-36,0%
Débitos com partes relacionadas	20.645	13.570	52,1%
Outros passivos circulantes	572	1.043	-45,2%
Não Circulante	211.801	185.599	14,1%
Empréstimos e financiamentos	86.773	98.036	-11,5%
Obrigações por aquisição de imóveis	8.407	9.247	-9,1%
Impostos com recolhimento diferido	2.194	2.070	6,0%
Adiantamento de clientes	97.592	57.333	70,2%
Débitos com partes relacionadas	4.135	4.076	1,4%
Obrigações com parceiros em empreendimentos	3.522	5.756	-38,8%
Provisão para perda com investimentos	8.980	8.883	1,1%
Provisão para demandas judiciais	198	198	0,0%
Patrimônio Líquido	227.568	242.064	-6,0%
Capital social	201.605	201.605	0,0%
Adiantamento para futuro aumento de capital	20	20	0,0%
Reserva especial	18.980	18.980	0,0%
Reserva de lucros	(15.683)	(6.963)	125,2%
Resultado do período	(20.550)	(12.140)	69,3%
Participação dos acionistas não controladores	43.196	40.562	6,5%

Demonstrações Financeiras não Auditadas

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

Demonstrações de Resultados Consolidado Períodos findos em 30.setembro (Em milhares de Reais - R\$)	3T17	3T16	Var. %	9M17	9M16	Var. %
Receita Operacional Líquida	58.415	59.649	-2,1%	122.022	189.885	-35,7%
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	(51.884)	(44.134)	17,6%	(109.802)	(143.998)	-23,7%
Lucro Bruto	6.531	15.515	-57,9%	12.220	45.887	-73,4%
Margem Bruta (%)	11,2%	26,0%	-14,8 pp	10,0%	24,2%	-14,2 pp
(Despesas) / Receitas Operacionais	(9.698)	(4.138)	134,4%	(20.859)	(8.196)	154,5%
Despesas administrativas e gerais	(5.321)	(4.501)	18,2%	(12.853)	(14.897)	-13,7%
Despesas comerciais	(1.488)	(2.911)	-48,9%	(3.693)	(6.450)	-42,7%
Equivalência patrimonial	2.139	1.566	36,6%	3.634	11.974	-69,7%
Resultado na venda e outras operações com controladas	(4)	1.710	-100,2%	(3.055)	357	-955,7%
Outras (despesas) / receitas operacionais	(5.024)	(2)	251100,0%	(4.892)	820	-696,6%
EBITDA	(3.167)	11.377	-127,8%	(8.639)	37.691	-122,9%
Margem EBITDA (%)	-5,4%	19,1%	-24,5 pp	-7,1%	19,8%	-26,9 pp
Resultado Financeiro Líquido	(1.825)	(725)	151,7%	(4.252)	(1.189)	257,6%
Despesas financeiras	(2.313)	(2.078)	11,3%	(6.871)	(5.616)	22,3%
Receitas financeiras	488	1.353	-63,9%	2.619	4.427	-40,8%
Lucro (Prejuízo) antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(4.992)	10.652	-146,9%	(12.891)	36.502	-135,3%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(1.168)	(1.192)	-2,0%	(2.370)	(3.627)	-34,7%
Correntes	(1.168)	(1.192)	-2,0%	(2.370)	(3.627)	-34,7%
Lucro (Prejuízo) Líquido	(6.160)	9.460	-165,1%	(15.261)	32.875	-146,4%
Atribuível aos Acionistas Não Controladores	2.250	4.505	-50,1%	5.289	9.549	-44,6%
Atribuível aos Acionistas Controladores	(8.410)	4.955	-269,7%	(20.550)	23.326	-188,1%
Margem Líquida (%)	-14,4%	8,3%	-22,7 pp	-16,8%	12,3%	-29,1 pp

Demonstrações Financeiras não Auditadas

FLUXOS DE CAIXA CONSOLIDADO

Demonstração de Fluxo de Caixa Consolidado Períodos findos em 30.setembro (Em milhares de Reais - R\$)	3T17	2T17	Var. %
Das atividades operacionais			
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(12.891)	(7.899)	63,2%
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:			
Depreciações e amortizações	446	5	8820,0%
Ganhos ou perda na venda de investimentos	3.055	3.051	0,1%
Resultado de equivalência patrimonial	(3.634)	(1.495)	143,1%
Encargos financeiros sobre financiamentos	17.189	10.268	67,4%
Encargos financeiros sobre mutuo	638	517	23,4%
Impostos correntes com recolhimento diferido	(241)	(566)	-57,4%
Decréscimo (acrécimo) em ativos			
Contas a receber de clientes	10.873	15.978	-32,0%
Imóveis a comercializar	(9.966)	1.315	-857,9%
Contas a receber pela venda de investimentos	1.544	132	1069,7%
Outros ativos	604	396	52,5%
(Decréscimo) acréscimo em passivos			
Fornecedores	(156)	(1.618)	-90,4%
Obrigações trabalhistas e tributárias	(369)	(603)	-38,8%
Adiantamento de clientes	42.458	5.603	657,8%
Obrigações por aquisição de imóveis	7.850	(496)	-1682,7%
Obrigações com parceiros em empreendimentos	(2.234)	-	0,0%
Outras contas a pagar	(8.089)	(8.002)	1,1%
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	47.077	16.586	183,8%
Juros pagos	(15.688)	(13.770)	13,9%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(2.370)	(1.202)	97,2%
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	29.019	1.614	1698,0%
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Débitos com partes relacionadas	13.149	6.015	118,6%
Créditos com partes relacionadas	(4.448)	(4.356)	2,1%
Recebimentos na venda de investimentos	(5.540)	(4.128)	34,2%
Acrécimo do imobilizado e intangível	(439)	(1)	43800,0%
Adiantamento para futuro aumento de investimento	4.087	4.273	-4,4%
Dividendos recebidos de controladas	13.044	7.740	68,5%
Aumento (redução) de investimento	6.805	5.269	29,2%
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	26.658	14.812	80,0%
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Captação de empréstimos	43.760	42.704	2,5%
Pagamentos de empréstimos	(66.926)	(28.626)	133,8%
Dividendos pagos	(38.714)	(29.994)	29,1%
Recursos capitalizáveis	20	20	0,0%
Caixa líquido gerado pelas nas atividades de financiamentos	(61.860)	(15.896)	289,2%
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	(6.183)	530	-1266,6%
Caixa e equivalentes de caixa			
No início do período	11.457	11.457	0,0%
No fim do período	5.274	11.987	-56,0%
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(6.183)	530	-1266,6%

Demonstrações Financeiras não Auditadas

GLOSSÁRIO

Apuração do Resultado de Incorporação e Venda de Imóveis – Método Poc – De acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BRGAAP), a receita, bem como custos e despesas relativas à atividade de incorporação são apropriadas ao resultado ao longo do período de construção à medida da evolução das obras (Método Poc) medindo-se o percentual de custos incorridos em relação aos custos totais orçados. Desta forma, parte substancial da receita de incorporação relativa a um período reflete a apropriação de vendas contratadas anteriormente.

Alto – Edifícios Residenciais com preço/unidade superior 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).

Land Bank – Banco de Terrenos que a Lindencorp mantém para futuros empreendimentos, adquiridos em dinheiro ou por meio de permutas.

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

Médio-Alto – Edifícios residenciais com preço/unidade variando entre R\$ 600 mil e R\$ 1 milhão.

Médio – Edifícios residenciais com preço médio/unidade variando entre R\$ 250 mil e R\$ 600 mil.

Médio-Baixo – Edifícios residenciais com preço/unidade entre R\$ 150 mil e R\$ 250 mil.

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.

Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar – Em função do crédito de reconhecimento de receitas e custos, que ocorre em função do andamento de obra (Método PoC) e não no momento da assinatura dos contratos, reconhecemos a receita de incorporação de contratos assinados em períodos futuros. Desta forma, o saldo de Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar corresponde às vendas contratadas menos o custo orçado de construção destas mesmas unidades, a serem reconhecidos em períodos futuros.

Receitas de Vendas a Apropriar – As receitas a apropriar correspondem às vendas contratadas cuja receita é apropriada em períodos futuros, em função do andamento da obra e não no momento da assinatura dos contratos.

Recursos do SFH – Recursos do SFH são originados do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) a dos depósitos de caderneta de poupança. Bancos comerciais são obrigados a investir 65% desses depósitos no setor imobiliário, para a aquisição de imóvel de pessoa física ou para os incorporadores a taxas menores que o mercado comum.

RET – Regime Especial de Tributação – É um regime simplificado de pagamento de impostos, ocasionando uma incidência conjunta de IRPJ, CSLL, PIS e COFINS no montante de 1% a 4% (de acordo com as desonerações de dezembro de 2012) do valor total das receitas mensais, dependendo do tipo de empreendimento. É um incentivo do governo tendo como objetivo a adoção do Patrimônio de Afetação nos processos de incorporação, ao qual o RET está vinculado.

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.

SPE – Sociedade constituída com o fim específico de incorporar determinado empreendimento imobiliário, podendo adotar diferentes tipos societários, incluindo, sem limitação, SCPs e sociedades limitadas.

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 Lindencorp Participações e Incorporações

Fruto de negócios bem sucedidos pelas parcerias de seus sócios desde 2001, nasce em 2004 a Incorporadora Lindencorp que foca sua atuação, inicialmente, no segmento de alto padrão a partir do estreitamento de parceria com a Construtora Adolpho Lindenberg, uma das maiores 'grifes' do mercado imobiliário. A sinergia criada pela união do talento empresarial com uma marca símbolo de qualidade e detentora de invejável portfolio, fez com que as atenções dos consumidores e de investidores e novos parceiros buscassem pela Lindencorp.

Depois de outras associações estratégicas, em 2006 nasce uma nova Lindencorp, parte integrante do Grupo LDI, consolidada como uma das mais bem fundamentadas incorporadoras do país e com crescimento potencializado, focando o mercado de médio, médio alto e alto padrão nas regiões da capital, região metropolitana, litoral e interior de São Paulo.

Relações com Investidores

Maurício Piazzon B. L.

Diretor Financeiro

Telefone: +55 (11) 3041-2700

FAX: +55 (11) 3041-5601

relacoescomacionistas@ldisa.com.br

www.grupoldi.com.br/relacao

Este material é uma apresentação de informações gerais da Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. (LPI) e suas subsidiárias na data desta apresentação. Este material foi preparado exclusivamente para apresentações relacionadas à divulgação de resultados da Companhia. Tratam-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 Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. (LPI). Estas são apenas projeções e, como tais, baseiam-se exclusivamente nas expectativas da Administração da Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. (LPI) 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 Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. (LPI).