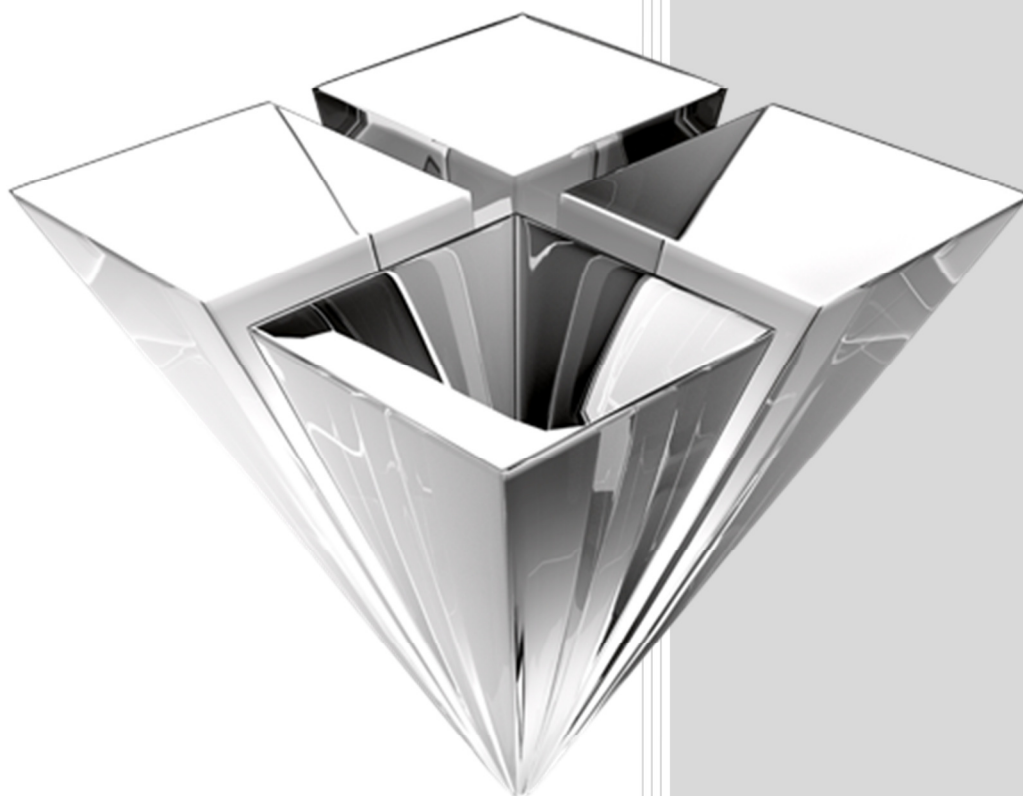


RELEASE DE RESULTADOS

4T17 | 2017



Contate RI:

Maurício Piazzon B. L.

Diretor Financeiro

Telefone: +55 (11) 3041-2700

relacoescomacionistas@ldisa.com.br

www.grupoldi.com.br/relacao

LDI DIVULGA OS RESULTADOS DO 4T17 E 2017

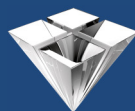
São Paulo, 29 de março de 2018 – LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A. (LDI), o Grupo LDI é uma *full service real estate developer* que atua em cinco áreas de negócios: incorporação, construção, shopping centers, urbanismo e comercialização, a partir das marcas **Lindencorp Incorporação**, **Construtora Adolpho Lindenberg**, **REP Shopping Centers**, **Lindencorp Urbanismo** e **Lindenhouse** anuncia os resultados do 4T17 e 2017.

RESULTADOS OPERACIONAIS

- **Vendas Brutas** da LDI totalizaram R\$ 216 milhões e as **Vendas Líquidas** somaram R\$ 141 milhões em 2017;
- **Velocidade de Vendas (VSO)**, na participação da LDI, atingiu 50% em 2017;
- **Estoque de Unidades** a valor de mercado na participação da LDI totalizou R\$ 170 milhões no encerramento do 4T17;
- **Estoque de Terrenos** totalizaram R\$ 740 milhões em VGV parte LDI no encerramento do 4T17;
- **Entregas** totalizaram 4 projetos em 2017, R\$ 390 milhões em **VGV Total** e R\$ 385 milhões **parte LDI**, na época do lançamento;

RESULTADOS FINANCEIROS

- **Receita Líquida** totalizou R\$ 202 milhões em 2017;
- **Lucro Bruto** totalizou R\$ 41 milhões, com **Margem Bruta** de 20% em 2017;
- **EBITDA** totalizou valor negativo de R\$ 63 milhões, com **Margem EBITDA** de -31% em 2017;
- **Resultado Líquido** totalizou valor negativo de R\$ 76 milhões, com **Margem Líquida** de -38% em 2017;
- **Alavancagem Corporativa** totalizou 102% e **Alavancagem Corporativa sem considerar SFH** de 30% no encerramento do 4T17;



ÍNDICE

MENSAGEM DA DIRETORIA	4
PRINCIPAIS INDICADORES	8
DESEMPENHO OPERACIONAL	9
Volume de Obras.....	9
Obras entregues.....	9
Lançamentos.....	10
Vendas Brutas/ VSO.....	10
Distratos / Inadimplência / Vendas Líquidas.....	14
Estoques de Unidades.....	16
Estoques de Terrenos (<i>Land Bank</i>).....	19
Empreendimentos Entregues.....	19
DESEMPENHO ECONÔMICO – FINANCEIRO	20
Receita Líquida.....	20
Lucro Bruto.....	21
Despesas Comerciais.....	23
Despesas Administrativas e Gerais.....	24
Equivalência Patrimonial.....	25
EBITDA.....	27
Resultado Financeiro.....	29
Imposto de Renda e Contribuição Social.....	29
Lucro (Prejuízo) Líquido.....	30
DESTAQUES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	32
Resultados a Apropriar.....	32
Endividamento.....	33
Patrimônio Líquido.....	36
Balança Patrimonial.....	37
Demonstração de Resultados.....	38
Fluxo de Caixa.....	39
Glossário.....	40

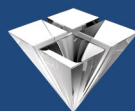
MENSAGEM DA DIRETORIA

A LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“LDI”) holding anuncia os resultados do 4T17 e 2017, que foi marcado pelo ótimo desempenho operacional de vendas líquidas, totalizando R\$ 39,1 milhões, crescimento de 45,3% em relação ao 4T16. Em 2017 as vendas líquidas totalizaram R\$ 140,7 milhões, aumento de 3,3% em relação ao ano de 2016. A LDI 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. Nesse sentido cabe ressaltar o sucesso obtido do VSO de 19,0% em 2016 para 50,4% em 2017.

Outro ponto positivo e de grande atenção que ocorreu em 2017, e que continua foco principal da LDI, 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 melhoria do cenário macroeconômico, 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 de 2018.

Na área de incorporação, importante destacar outro grande avanço obtido pela controlada Lindencorp através da forte redução do endividamento, onde a dívida bruta corporativa totalizou R\$ 91,1 milhões no encerramento do 4T17, redução de 37,6% em relação ao 3T17. Essa redução se deu através da monetização de ativos da Companhia, tais como, estoque, participação societária em projetos de incorporação e terrenos. Como resultado, obtivemos a redução da alavancagem e a equalização do fluxo de caixa de médio e longo prazo. O Índice de Alavancagem Corporativa (Dívida Líquida/Patrimônio Líquido) passou de 91,7% no 3T17 para 73,5% no encerramento do 4T17 e o Índice de Alavancagem Corporativa sem considerar SFH (Dívida Líquida (sem SFH)/Patrimônio Líquido) passou de 61,8% no 3T17 para 41,3% no encerramento do 4T17, reforçando o foco na estratégia de redução do endividamento, de forma a retornarmos a estrutura de capital para patamares mais saudáveis e sustentáveis. A Receita Líquida da controlada Lindencorp alcançou R\$ 167,7 milhões e o Lucro Bruto foi de R\$ 16,0 milhões para uma Margem Bruta de 9,6% em 2017. O Resultado Líquido totalizou o valor negativo de R\$ 55,5 milhões para uma Margem Líquida de -33,1%.

Na área de construção, a controlada Construtora Adolpho Lindenberg totalizou um volume de obras em andamento de 13,8 mil m² formado por uma obra residencial, de alto padrão, única torre e 24 unidades em construção, localizada na Capital de São Paulo. A Receita



Líquida atingiu R\$ 12,1 milhões em 2017, o Lucro Bruto totalizou R\$ 2,0 milhões para uma Margem Bruta de 16,4%. O Lucro Líquido atingiu R\$ 4,6 milhões para uma Margem Líquida de 38,1% em 2017. Importante destacar que a Construtora não possui endividamento e encontra-se numa situação de Caixa Líquido confortável para a operação futura, principalmente diante de um cenário mais desafiador.

No segmento de Shopping Centers, a comercialização das lojas vagas que representam 5,4% da ABL Total, ou seja, 3.522 m² do ABL Total de 64.793 m² no encerramento do 4T17, continuam sendo o maior desafio para a REP e é o principal driver de geração de resultado dos ativos da companhia. A REP, em resposta ao aumento de pressão da inadimplência, continua com o foco nas ações de cobrança e proximidade aos lojistas, sendo rigorosa, porém flexível nos casos que demandam mais atenção. Em 2017, a Receita Líquida totalizou R\$ 29,8 milhões e o Lucro Bruto foi de R\$ 23,1 milhões para uma Margem Bruta de 77,6%. O Resultado Líquido totalizou o valor negativo de R\$ 10,9 milhões para uma Margem Líquida de -36,6% em 2017. O NOI consolidado totalizou R\$ 28,2 milhões para uma Margem NOI de 70,4% em 2017. A parte REP, o NOI correspondeu a R\$ 22,8 milhões. A REP manterá foco em sua desalavancagem através da venda de ativos não operacionais de forma a trazer sua estrutura de capital e seu endividamento para patamares saudáveis e consistentes. O primeiro movimento de desalavancagem foi a venda da participação societária que a REP detinha no Shopping Botucatu, e que diminuirá a alavancagem da companhia em aproximadamente R\$ 71,0 milhões (33,7% do volume do endividamento da REP e 18,6% do total da LDI). Tal operação está condicionada a certas condições suspensivas e que estão em fase de efetivação.

Na área de desenvolvimento de projetos urbanísticos especiais, a Lindencorp Urbanismo e as suas controladas contam hoje com áreas disponíveis de 27.611.494 m² divididos entre os projetos localizados em Itu, Itaquera e Campinas. Possui um Patrimônio Líquido de R\$ 59,6 milhões no encerramento do 4T17. Não possui nenhuma alavancagem através de endividamento bancário e o valor do estoque a custo das não controladas da LPU totalizaram R\$ 57,0 milhões. O desenvolvimento destas áreas se dará ao longo de um horizonte de até 10 anos, e abrigarão indústrias, centros comerciais, empreendimentos na modalidade 'built-to-suit' além de loteamentos residenciais. Vale ressaltar que todas as áreas da LPU estão inseridas em regiões de alto potencial de crescimento e são dotadas de ampla infraestrutura de acesso o que permite o início do desenvolvimento dos empreendimentos desde já.

Na área de comercialização 'private' e com foco principal na comercialização de unidades em estoque, as vendas realizadas pela controlada Lindenhouse das unidades da controlada

Lindencorp no 4T17, totalizaram R\$ 4,8 milhões (9,1% do total da LDI). Em 2017, as vendas totalizaram R\$ 52,3 milhões (24,2% do total da LDI). Temos como objetivo reforçar cada vez mais a equipe de vendas própria, com a finalidade nas vendas de unidades remanescentes.

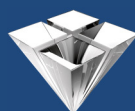
A LDI obteve Receita Líquida de R\$ 202,0 milhões em 2017 e o Lucro Bruto totalizou R\$ 41,3 milhões, para uma Margem Bruta de 20,5%. O Resultado Líquido totalizou o valor negativo de R\$ 76,3 milhões para uma Margem Líquida de -37,8%. O Índice de Alavancagem Corporativa (Dívida Líquida/Patrimônio Líquido) totalizou 102,2% e o Índice de Alavancagem Corporativa sem considerar SFH (Dívida Líquida (sem SFH)/Patrimônio Líquido) totalizou 30,4% no encerramento do 4T17. Importante informar que em 31 de dezembro de 2017, a LDI não estava em conformidade com determinado covenant, de tal forma que o não cumprimento do covenant mencionado anteriormente, ocasionou ao não atendimento em relação a outras obrigações contratuais de outros contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures. Como consequência, a Companhia reclassificou do não circulante para o circulante o montante de R\$ 184,3 milhões nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017, conforme o IAS 1 (CPC 26) – Apresentação das Demonstrações Contábeis. Importante destacar que a Companhia obteve renúncia escrita (“waivers”) em março de 2018 que elimina a necessidade da manutenção dessa reclassificação.

Sobre a operação futura, a LDI seguirá mantendo uma postura conservadora, buscando equilibrar a colocação de novos produtos no mercado, em conjunto a um esforço permanente de venda de estoque, tanto pronto como em construção, priorizando aqueles com maior liquidez, de modo a preservar um nível de vendas e de rentabilidade adequados. Outro fator importante, o ambiente macroeconômico começa a melhorar, e em especial as variáveis que influenciam nosso setor. Indicadores de confiança em recuperação, geração líquida de empregos, e principalmente a taxa de juros em rápida queda, indicam um cenário mais favorável ao mercado imobiliário.

Outro evento relevante, a reestruturação societária da LDI, que ocorreu através da venda da participação inicialmente detida pelo Banco Banif ao BTG, tanto na LDI como na REP, assinado em meados de fevereiro. Concomitantemente a compra destes ativos, o BTG assinou memorando de entendimentos com a LDI e seus demais acionistas, regrando sua saída do capital da LDI e da REP através da permuta de sua participação por 50% de uma nova empresa a ser constituída com a participação nos shoppings atualmente detidos pela REP. Devido a esta operação, foi contabilizado no 4T17 o valor de R\$ 81,8 milhões reduzindo o Patrimônio Líquido da LDI. Ao final destas operações, a LDI estará com uma estrutura de capital mais robusta e desalavancada, com melhores condições de retomar seus

investimentos e propiciar o crescimento sustentável de suas operações, assim que as condições macroeconômicas e do mercado imobiliário se mostrarem favoráveis.

Agradecemos aos nossos clientes, acionistas e parceiros, pela confiança que depositam em nossa empresa, bem como aos nossos colaboradores e fornecedores pela dedicação e comprometimento com a nossa geração de valor para a sociedade.



PRINCIPAIS INDICADORES

Vendas de Estoque ⁽²⁾	4T17	4T16	Var. %	2017	2016	Var. %
Vendas Contratadas de Estoque (100%)	67.627	111.783	-39,5%	357.835	517.742	-30,9%
Vendas Contratadas de Estoque (% LDI)	52.912	65.565	-19,3%	216.346	280.898	-23,0%
Participação LDI	78,2%	58,7%	19,6 pp	60,5%	54,3%	6,2 pp
VSO (Velocidade sobre Oferta)	4T17	4T16	Var. %	2017	2016	Var. %
VSO Consolidada (% LDI)	12,9%	8,7%	4,2 pp	50,4%	19,0%	31,4 pp
Banco de Terrenos	4T17	4T16	Var. %	4T17	3T17	Var. %
VGW Potencial (100%)	1.842.374	1.433.967	28,5%	1.842.374	1.709.319	7,8%
VGW Potencial (% LDI)	739.578	732.118	1,0%	739.578	797.520	-7,3%
Participação LDI	40,1%	51,1%	-10,9 pp	40,1%	46,7%	-6,5 pp
Entregas	4T17	4T16	Var. %	2017	2016	Var. %
VGW (100%)	103.759	-	0,0%	390.124	743.771	-47,5%
VGW (% LDI)	103.759	-	0,0%	384.824	280.019	37,4%
Participação LDI	100,0%	0,0%	100,0 pp	98,6%	37,6%	61,0 pp
Nº de Empreendimentos Entregues	1	-	0,0%	4	4	0,0%
Nº de Unidades Entregues	44	-	0,0%	624	1.944	-67,9%
Demonstrações de Resultados Consolidado	4T17	4T16	Var. %	2017	2016	Var. %
Receita Operacional Líquida	55.956	66.654	-16,1%	201.966	275.799	-26,8%
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	(43.464)	(60.408)	-28,0%	(160.638)	(207.553)	-22,6%
Lucro Bruto	12.492	6.246	100,0%	41.328	68.246	-39,4%
Margem Bruta (%)	22,3%	9,4%	13,0 pp	20,5%	24,7%	-4,3 pp
Despesas Administrativas e Gerais	(39.790)	(17.554)	126,7%	(69.748)	(51.111)	36,5%
Despesas Comerciais	(1.106)	(7.854)	-85,9%	(6.344)	(14.534)	-56,4%
Equivalência Patrimonial	8.871	(7.334)	-221,0%	14.080	7.309	92,6%
Resultado na Venda e Outras Operações com Controladas	(8.610)	(5.452)	57,9%	(8.581)	(520)	1550,2%
Ajuste a valor justo de propriedades para investimento	(35.970)	14.205	-353,2%	(35.970)	14.205	-353,2%
Outras (despesas) receitas operacionais	3.118	(100.673)	-103,1%	1.845	16.112	-88,5%
EBITDA	(60.995)	(118.416)	-48,5%	(63.390)	39.707	-259,6%
Margem EBITDA (%)	-109,0%	-177,7%	68,7 pp	-31,4%	14,4%	-45,8 pp
Resultado Financeiro	(14.724)	(6.550)	124,8%	(35.196)	(15.047)	133,9%
Imposto de Renda e Contribuição Social	1.033	28.804	-96,4%	(2.318)	(16.773)	-86,2%
Lucro (Prejuízo) Atribuível aos Acionistas não Controladores	(23.721)	(9.849)	140,8%	(24.634)	(6.221)	296,0%
Lucro (Prejuízo) Atribuível aos Acionistas Controladores	(50.963)	(86.313)	-41,0%	(76.270)	14.108	-640,6%
Margem Líquida (%)	-91,1%	-129,5%	38,4 pp	-37,8%	5,1%	-42,9 pp
Receitas a Apropriar	4T17	4T16	Var. %	4T17	3T17	Var. %
Receita de Imóveis Vendidos a Apropriar	30.129	70.119	-57,0%	30.129	36.346	-17,1%
Custos dos Imóveis Vendidos a Apropriar	(18.105)	(47.905)	-62,2%	(18.105)	(22.200)	-18,4%
Resultado a Apropriar	12.024	22.214	-45,9%	12.024	14.146	-15,0%
Margem a Apropriar (%)	39,9%	31,7%	8,2 pp	39,9%	38,9%	1,0 pp
Endividamento	4T17	4T16	Var. %	4T17	3T17	Var. %
Caixa e Equivalentes de Caixa	19.190	20.747	-7,5%	19.190	8.196	134,1%
Patrimônio Líquido	353.028	551.136	-35,9%	353.028	507.198	-30,4%
Dívida Líquida	360.642	462.259	-22,0%	360.642	438.934	-17,8%
Dívida Líquida (sem SFH)	107.397	179.569	-40,2%	107.397	183.146	-41,4%
Dívida Líquida / PL (%)	102,2%	83,9%	18,3 pp	102,2%	86,5%	15,6 pp
Dívida Líquida (sem SFH) / PL (%)	30,4%	32,6%	-2,2 pp	30,4%	36,1%	-5,7 pp
Patrimônio Líquido				2017	2016	Var. %
Capital social				244.587	240.579	1,7%
Opções de ações outorgadas				4.516	4.439	1,7%
(-) Ações em tesouraria				(30.800)	(21.915)	40,5%
Reserva especial				(56.667)	13.104	-532,4%
Reservas de lucros				170.839	243.758	-29,9%
Recursos capitalizáveis				-	3.510	-100,0%
Participação dos acionistas não controladores				20.553	67.661	-69,6%
Patrimônio Líquido	(154.170)	(79.245)	94,5%	353.028	551.136	-35,9%

⁽¹⁾ Incluindo as Unidades Permutadas

⁽²⁾ Líquido de Comissão

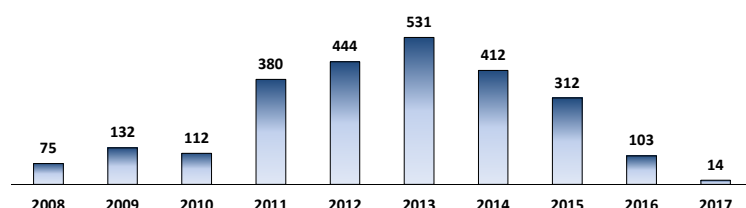
Valores expressos em milhares de Reais - R\$ (exceto quando indicado de outra forma)
Demonstrações Financeiras Auditadas

DESEMPENHO OPERACIONAL

Volume de Obras

O volume de obras da controlada Construtora Adolpho Lindenberg (CAL) no encerramento do 4T17 totalizou 13,8 mil m², formado por uma obra residencial com 24 unidades numa torre única 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 no Brasil nos últimos dois anos. Estamos constantemente analisando as condições do mercado e acreditamos que ao longo de 2018 a Construtora voltará a contratar novas obras.

Evolução do Volume de Obras (mil m²)

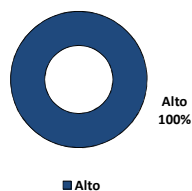


Os gráficos abaixo apresentam a distribuição das obras por região e segmento de atuação no encerramento do 4T17, através do volume por mil m², o que demonstra o foco de atuação da Companhia, seja no segmento de atuação, padrão ou região. Importante ressaltar a manutenção da qualidade e mitigação de riscos, entendemos essencial a manutenção do foco de atuação.

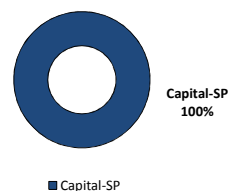
Segmento de atuação



Alocação por Padrão



Alocação por Região



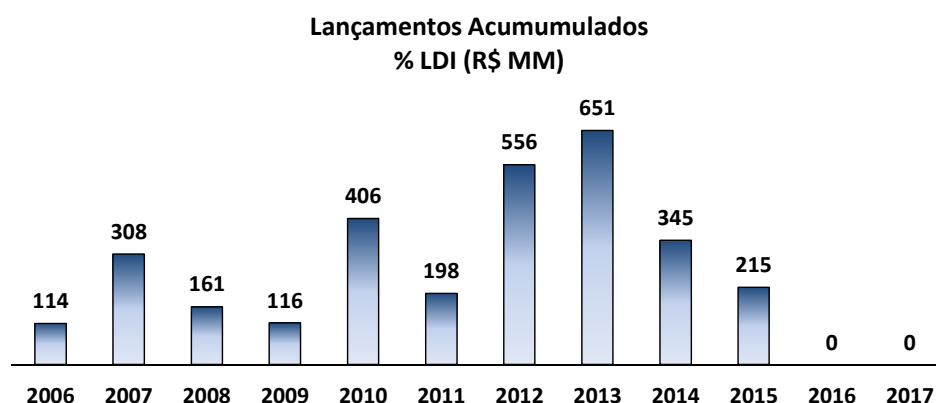
Obras Entregues

Em 2017, a LDI através da controlada Construtora Adolpho Lindenberg entregou 4 projetos (3 residenciais e 1 multi-uso), totalizando 4 torres, 624 unidades e 89,6 mil m² de área construída. Durante esse mesmo período, a controlada Construtora Adolpho Lindenberg não iniciou a construção de novas obras.

Lançamentos

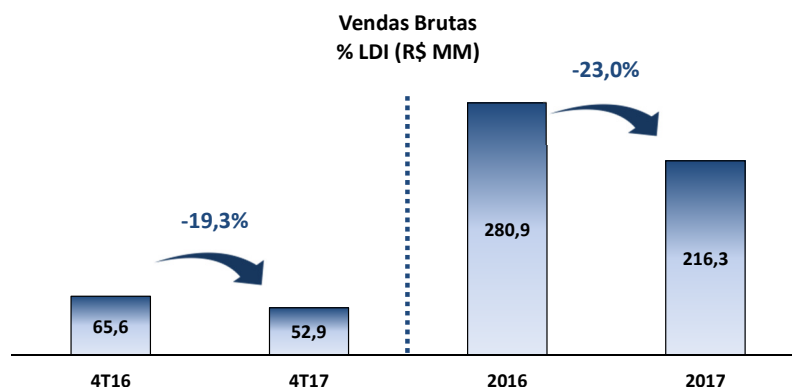
Ao longo de 2017, a LDI manteve sua operação com foco na redução do seu nível de estoque, não realizando lançamentos. A queda de lançamentos no acumulado nos últimos dois anos, reflete a posição conservadora da LDI adotada desde 2014 ao analisar a demanda e as condições de mercado, estudando detalhadamente 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 apresenta a evolução histórica dos lançamentos da LDI nos últimos anos.



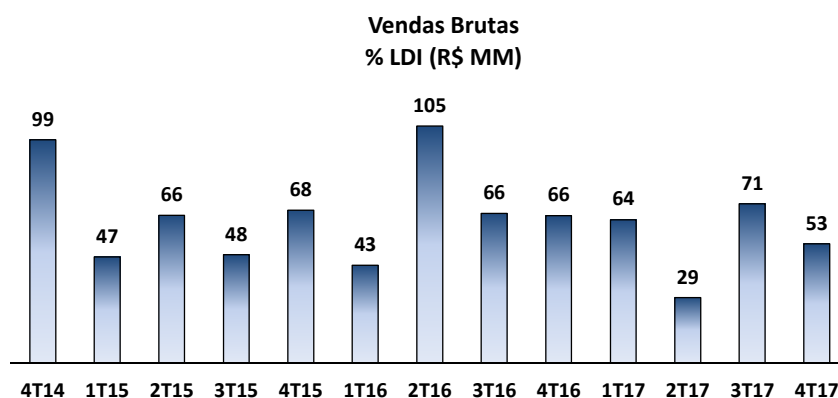
Vendas Brutas

As vendas brutas atingiram R\$ 67,7 milhões no 4T17, redução de 39,5% em relação ao 4T16 e a parte LDI correspondeu a R\$ 52,9 milhões (78,2% das vendas totais), redução de 19,3% e 19,6 p.p. acima quando comparado com o 4T16. Em 2017, as vendas brutas totalizaram R\$ 357,8 milhões, redução de 30,9% em relação a 2016. A parte LDI totalizou R\$ 216,3 milhões (60,5% das vendas totais), redução de 23,0% e 6,2 p.p. acima quando comparado com o ano de 2016. Importante destacar a nossa estratégia nas vendas de unidades em estoque durante o ano de 2017 permitindo uma redução no perfil do estoque consolidado da LDI, 17,3% em relação ao 3T17 e 54,4% em relação ao 4T16.

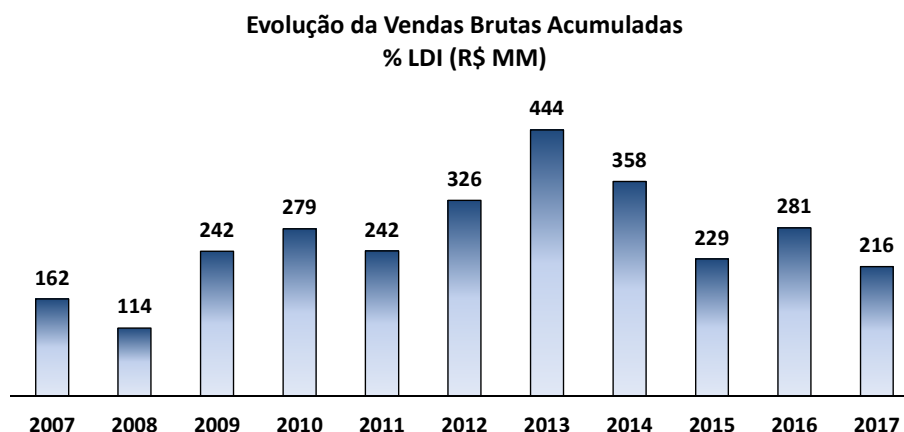


Apesar da melhora gradual de indicadores como inflação, desemprego e, principalmente, taxa de juros, o ritmo ainda incerto da recuperação da economia brasileira, reforça a cautela da LDI em relação ao mercado imobiliário. O quarto trimestre foi marcado pelos ótimos resultados operacionais. O VSO atingiu 12,9% no 4T17 e 50,4% em 2017, um avanço considerável de 4,2 p.p. em relação ao 4T16 e 31,4 p.p. em relação ao ano de 2016. Vale lembrar a redução de participação societária, de 27,5% para 13,75% no empreendimento Jardins do Brasil, 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 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 LDI nos últimos trimestres.



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



Lindenhouse

Com foco principal na comercialização de unidades em estoque, as vendas realizadas pela controlada Lindenhouse das unidades da controlada Lindencorp no 4T17, totalizaram R\$ 4,8 milhões (9,1% do total da LDI), redução de 19,7% em relação ao 4T16. Em 2017, as vendas totalizaram R\$ 52,3 milhões (24,2% do total da LDI), aumento de 0,9% quando comparado com o ano de 2016. A controlada Lindenhouse mantém a estratégia de reforçar cada vez mais a equipe de vendas própria, com a finalidade nas vendas de unidades remanescentes.

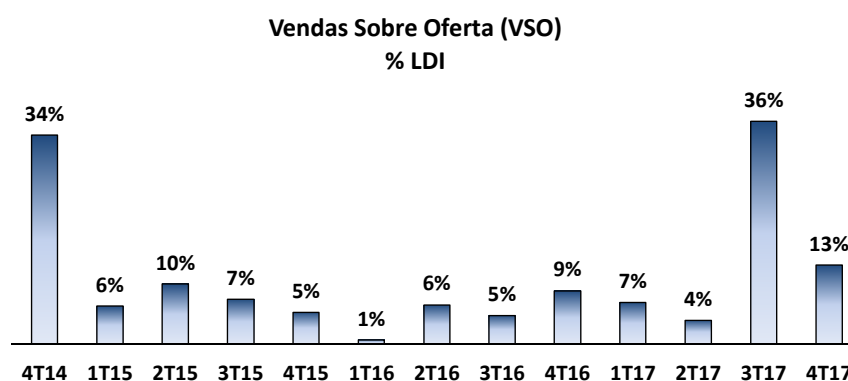
Vendas Sobre Oferta (VSO)

A LDI adota o metro quadrado (m²) como medida de estudo do índice VSO (Vendas Sobre Oferta), índice que reflete a liquidez dos produtos desenvolvidos, com objetivo de eliminar o efeito da variação do preço de venda no tempo, que ocasionam distorções entre o estoque inicial e as vendas contratadas. A velocidade de vendas consolidadas (VSO) totalizou 12,9% no 4T17, aumento de 4,2 p.p. em relação ao 4T16. No acumulado de 2017, o VSO totalizou 50,4%, aumento de 31,4 p.p. quando comparado com o ano de 2016. Conforme já informado, esse forte crescimento em 2017 deve-se: [i] estratégia com foco na redução de unidades em estoque e; [i] redução de participação da controlada Lindencorp nos projetos Jardins do Brasil, Bosque e Parque Ventura no 3T17 totalizando 9.067 m².

Segue abaixo o cálculo da VSO (Vendas Sobre Oferta) adotado pela LDI.

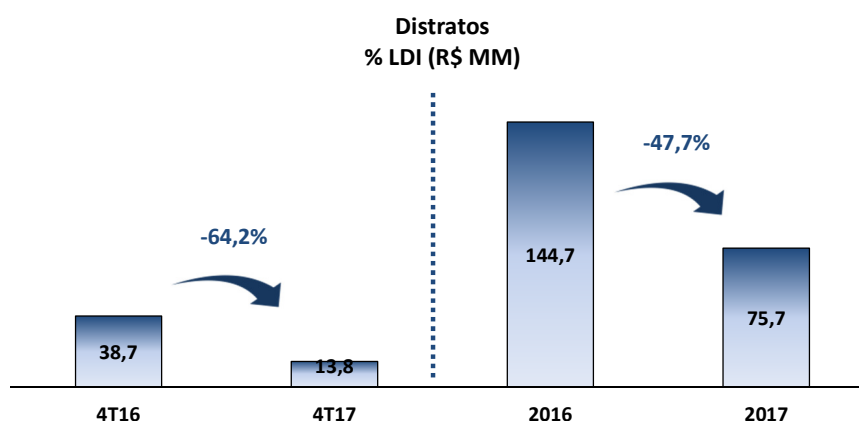
Vendas Sobre Oferta (VSO) - % LDI	4T16	4T17	Var. %	2016	2017	Var. %
+ Estoque Inicial (m ²)	57.859	30.093	-48,0%	65.264	52.832	-19,0%
+ Lançamentos no período (m ²)	-	-	0,0%	-	-	0,0%
= Estoque + Lançamento (m²)	57.859	30.093	-48,0%	65.264	52.832	-19,0%
- Vendas no período (m ²)	5.027	3.890	-22,6%	12.432	26.629	114,2%
= Estoque Final (m²)	52.832	26.203	-50,4%	52.832	26.203	-50,4%
VSO (%)	8,7%	12,9%	4,2 pp	19,0%	50,4%	31,4 pp

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



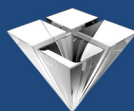
Distratos e Inadimplência

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 LDI em relação ao mercado imobiliário. Por outro lado, conforme expectativa da Administração da LDI, 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 4T17 totalizou R\$ 13,8 milhões contra R\$ 38,7 milhões no 4T16, redução de 64,2%, menor patamar desde o 4T13. Em 2017, o volume de distratos totalizou R\$ 75,7 milhões, redução de 47,7% em relação ao ano de 2016.



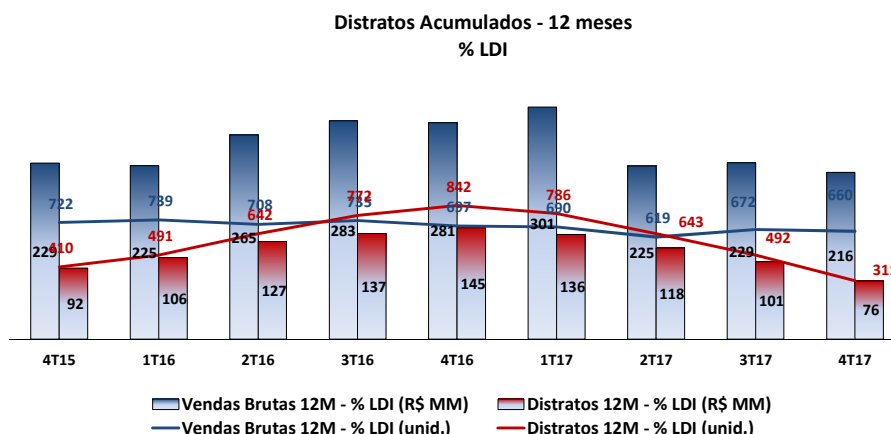
A LDI através da controlada Lindencorp, informa que a análise dos distratos não deve ser feita em relação às vendas brutas do trimestre, uma vez que os distratos não tem correlação direta com as vendas do mesmo período. A maior parte dos distratos ocorre próximo do momento da entrega dos projetos. O monitoramento dos distratos e as medidas tomadas para mitigá-los continuarão sendo foco da LDI. Cabe ressaltar ainda, que apesar da redução de 47,7% em 2017 quando comparado com o ano de 2016, o nível de distratos continua sendo impactado pelo volume de entregas realizadas nos últimos doze meses, totalizando R\$ 384,8 milhões em VGV parte LDI na época do lançamento e 624 unidades entregues. Dessa forma esperamos um volume ainda menor de distratos ao longo do ano de 2018.

A LDI entende que os distratos mantém 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. Monitorar continuamente o comportamento de pagamento dos nossos clientes, desligando rapidamente eventuais problemas identificados, de forma a permanecermos com uma



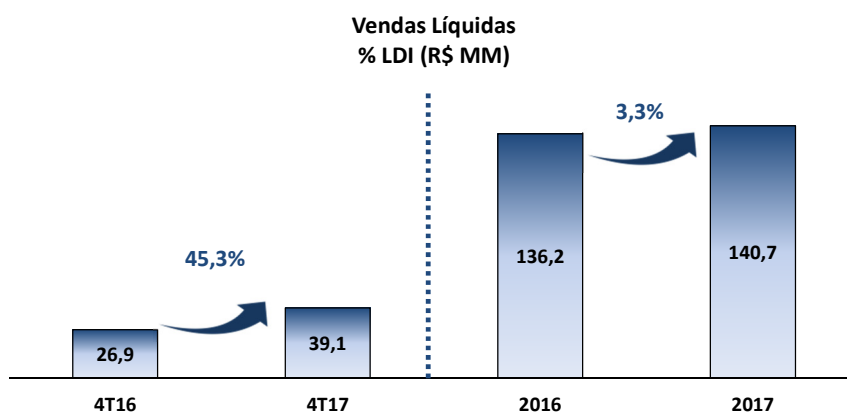
carteira adimplente e com alta taxa de sucesso no momento do repasse. Realizamos frequentes análises de crédito durante todo o nosso relacionamento com os clientes a fim de evitarmos a evolução de uma eventual carteira inadimplente.

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



Vendas Líquidas

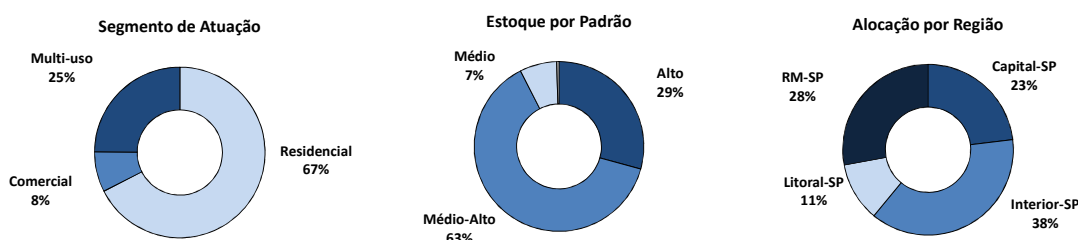
As vendas líquidas parte LDI totalizaram R\$ 39,1 milhões no 4T17, aumento de 45,3% em relação ao 4T16. Em 2017, as vendas líquidas totalizaram R\$ 140,7 milhões, aumento de 3,3% quando comparado com o ano de 2016. Importante destacar o *breakdown* das vendas líquidas na participação da LDI em 2017, dos quais, 70,5% são vendas de unidades entregues e 29,5% de unidades que estão em obra. Esperamos continuar obtendo importantes resultados de vendas líquidas devido ao crescimento no volume de vendas brutas e redução no volume de distratos.



Estoques de Unidades

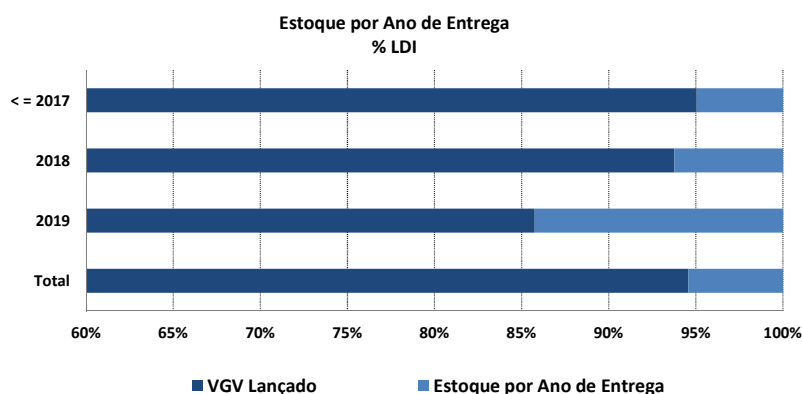
O estoque a valor de mercado referente às incorporações realizadas pela controlada Lindencorp no encerramento do 4T17 totalizou R\$ 493,8 milhões, sendo R\$ 170,4 milhões referente à parte LDI com participação média de 34,5%. Em relação ao 3T17, a redução totalizou R\$ 35,7 milhões, queda de 17,3%. No acumulado de 2017, a redução foi de R\$ 203,1 milhões, queda de 54,4% em relação ao 4T16. Os estoques da LDI estão distribuídos da seguinte forma: 67,5% estão concentrados em unidades residenciais e 92,5% voltado para o médio-alto e alto padrão. Atualmente, 23,1% estão na Capital, 27,9% na Região Metropolitana, 37,8% no Interior e 11,2% no Litoral de São Paulo. No gráfico abaixo, seguem as distribuições do estoque de unidades de incorporação da LDI utilizando o VGV de participação.

Dados Gerenciais – 4T17



Podemos acompanhar a disponibilidade do estoque LDI versus o cronograma de entrega de obras que demonstra o bom desempenho de vendas da companhia com 94,3% de seus empreendimentos vendidos na média.

Dados Gerenciais – 4T17



	VGV Total (R\$ MM)	VGV Estoque (R\$ MM)
<= 2017	2.770	144
2018	72	5
2019	129	21
Total	2.971	170

94% Vendido

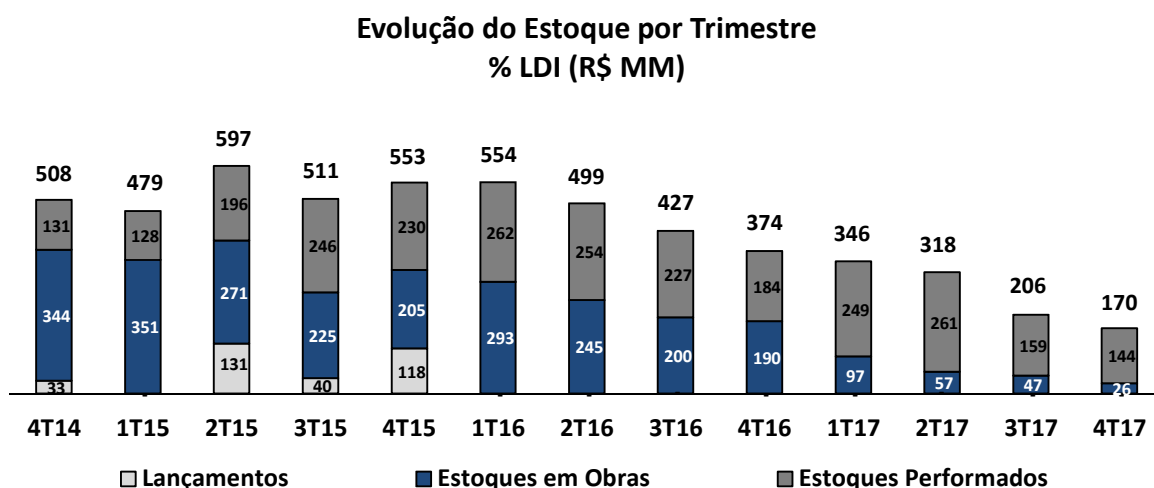
O estoque de unidades entregues no encerramento do 4T17 totalizou R\$ 144,3 milhões representando 84,6% do estoque total. É importante ressaltar que o estoque de unidades concluídas está pulverizado em 18 diferentes empreendimentos que estão na média com 92,4% vendido e representando 1.097 unidades conforme podemos observar no quadro abaixo.

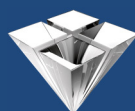
Dados Gerenciais – 4T17

Ano de Conclusão Previsto	VGW Estoque	% VGW Estoque	Número de Empreend.	Unidades em Estoque	% Unidades em Estoque
<= 2017	144.262	84,6%	18	1.097	95,6%
2018	4.800	2,8%	1	48	4,2%
2019	21.370	12,5%	1	3	0,3%
Total	170.431	100,0%	20	1.148	100,0%

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

Dados Gerenciais – 4T17





A tabela abaixo detalha os estoques de unidades da LDI no encerramento do 4T17.

Dados Gerenciais – 4T17

Empreendimentos	Segmento	Padrão	Região	Data de Lançamento	Unidades Lançadas	Estoques Unidades	Estoques m ²	% Vendido (Unidades)	Estoques Unidades (R\$) 100%	% LDI	Estoques Unidades (R\$) % LDI
2006											
ACL	Residencial	Alto	Capital-SP	ago-06	12	1	1.980	91,7%	7.671	100,0%	7.671
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	23	3.794	94,1%	20.818	40,0%	8.327
Neo Ribeirão	Comercial	Médio	Interior-SP	nov-10	358	15	551	95,8%	1.837	20,0%	367
2011											
Trend Paulista Offices	Comercial	Médio	Capital-SP	fev-11	252	4	215	98,4%	3.840	50,0%	1.920
2012											
Lindenberg Timboril	Residencial	Alto	Interior-SP	fev-12	125	8	2.403	93,6%	14.720	63,0%	9.274
Bosque Ventura	Residencial	Médio	RM-SP	mar-12	450	30	2.218	93,3%	11.046	15,0%	1.657
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	141	10.464	72,2%	53.800	15,0%	8.070
Jds do Brasil - Abrolhos	Residencial	Médio-Alto	RM-SP	out-12	498	110	8.728	77,9%	47.378	13,8%	6.514
Jds do Brasil - Amazônia	Residencial	Médio-Alto	RM-SP	out-12	324	53	8.597	83,6%	49.093	13,8%	6.750
2013											
Jds do Brasil - Centro Empresarial	Comercial	Médio-Alto	RM-SP	jun-13	850	372	14.894	56,2%	77.066	13,8%	10.597
Jds do Brasil - Mantiqueira	Residencial	Médio-Alto	RM-SP	jun-13	498	152	11.742	69,5%	66.310	13,8%	9.118
Trio by Lindenberg	Multi-uso	Médio-Alto	Interior-SP	nov-13	252	85	4.451	66,3%	34.031	100,0%	34.031
Maralta by Lindenberg	Residencial	Médio-Alto	Litoral-SP	dez-13	198	54	3.302	72,7%	20.343	93,9%	19.110
2014											
Aristo by Lindenberg (Tatuapé)	Residencial	Médio-Alto	Capital-SP	abr-14	130	14	1.138	89,2%	8.429	100,0%	8.429
Lindenberg Jundiá	Residencial	Alto	Interior-SP	out-14	44	4	1.371	90,9%	11.648	100,0%	11.648
2015											
Jds do Brasil - Atlântica	Residencial	Médio-Alto	RM-SP	mai-15	386	48	5.270	87,6%	34.907	13,8%	4.800
Lindenberg Itaim	Residencial	Alto	Capital-SP	dez-15	24	3	865	87,5%	21.370	100,0%	21.370
Total	20				7.059	1.148	98.965	83,7%	493.820	34,5%	170.431

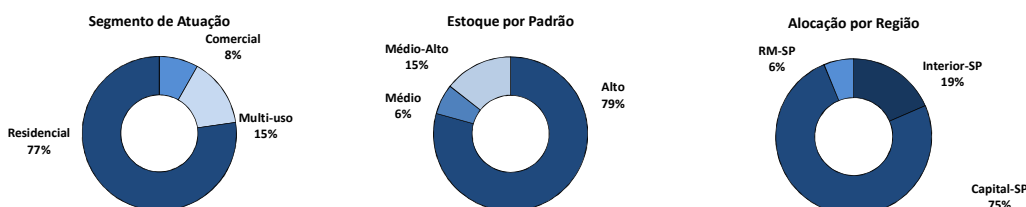
Posição em 31/Dez/2017

Estoques de Terrenos (*Land Bank*)

O estoque de terrenos no encerramento do 4T17 somava um VGV Total potencial de R\$ 1,8 bilhão, com 9 projetos/fases potenciais. A parte LDI corresponde a R\$ 739,6 milhões, média de 40,1% do total. O custo médio de aquisição de terrenos da LDI é de 17,5% do VGV já inclusos os valores para potenciais adicionais de construção (CEPACs). Durante o ano de 2017, a controlada 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\$ 180,7 milhões. Vale destacar que 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 LDI e que demonstra a manutenção do foco de atuação da empresa.

Dados Gerenciais – 4T17



Projetos Entregues

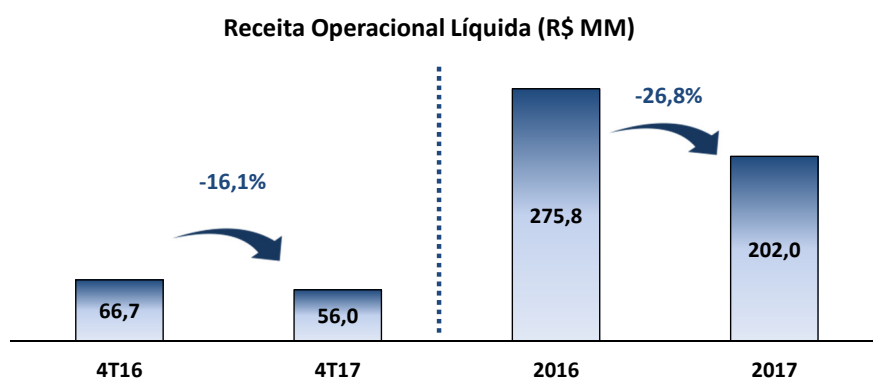
Em 2017, a controlada Lindencorp entregou 4 empreendimentos (2 no Interior, 1 no Litoral e 1 na Capital, sendo todos no estado de São Paulo), totalizando 624 unidades e um VGV parte LDI na época do lançamento de R\$ 384,8 milhões e com média de 80,0% vendido no encerramento do 4T17. O quadro abaixo apresenta os empreendimentos entregues em 2017.

Empreendimentos Entregue	Data de Lançamento	Data de entrega (Habite-se)	Região	Segmento	Padrão	VGv 100%	% LDI	VGv % LDI	Unidades	% Vendido (Unid.)
1T17										
Trio by Lindenberg	nov-13	fev-17	Interior-SP	Multi-uso	Alto	103.216	100,0%	103.216	252	66,3%
Aristo by Lindenberg (Tatuapé)	abr-14	mar-17	Capital-SP	Residencial	Médio-Alto	95.694	100,0%	95.694	130	89,2%
2T17										
Maralta by Lindenberg	dez-13	abr-17	Litoral-SP	Residencial	Médio-Alto	87.455	93,9%	82.155	198	72,7%
4T17										
Lindenberg Jundiá	out-14	out-17	Interior-SP	Residencial	Alto	103.759	100,0%	103.759	44	90,9%
Total						390.124		384.824	624	80,0%

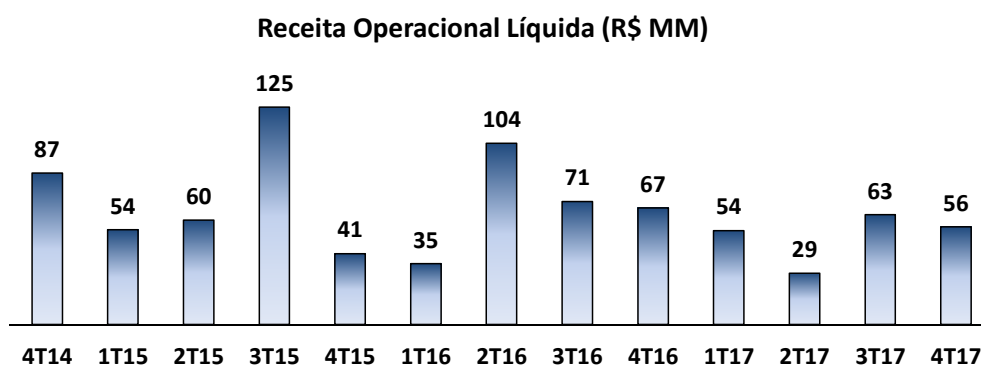
DESEMPENHO ECONÔMICO – FINANCEIRO

Receita Líquida

A LDI através de suas controladas consolida Receitas Operacionais Líquidas originadas das vendas de unidades imobiliárias, prestações de serviços de construção civil, receita de intermediações de vendas e receitas de locações. Todas as receitas são apropriadas no resultado de acordo com as orientações contidas nas normas contábeis adotadas no Brasil.



A Receita Líquida no 4T17 atingiu R\$ 56,0 milhões, redução de 16,1% em relação ao 4T16. Em 2017, a Receita Líquida totalizou R\$ 202,0 milhões, redução 26,8% na comparação com o ano de 2016. Conforme tem sido reportado pela LDI ao longo de 2017, a queda da receita deve-se a um menor volume operacional, reflexo da diminuição dos canteiros de obras em execução devido às entregas dos empreendimentos lançados em 2013 e 2014 e sem lançamento desde o encerramento do 4T15. Um cenário de recuperação da receita operacional para 2018 dependerá amplamente da venda de unidades em estoque e a retomada de lançamentos.

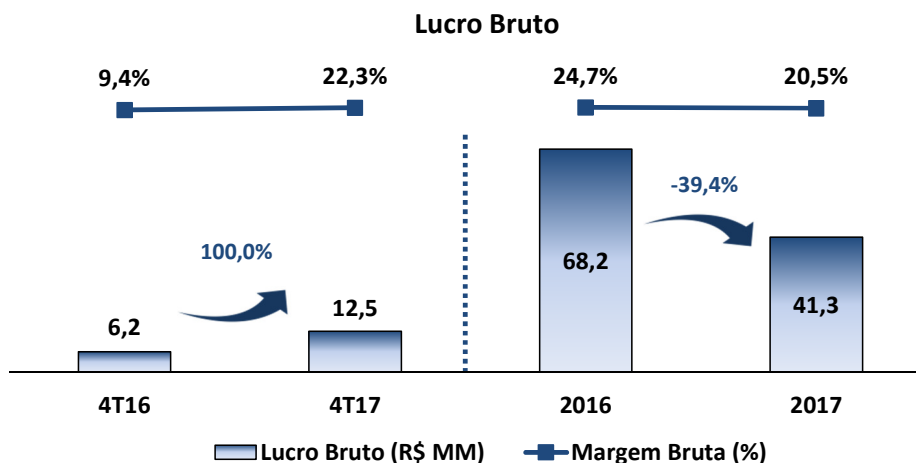


Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados

O Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados é composto pelo custo de terreno, projetos, construção e encargos financeiros relacionados ao financiamento à produção. O Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados totalizou R\$ 43,5 milhões no 4T17 contra os R\$ 60,4 milhões no 4T16, redução de 28,0%. Em 2017, o Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados totalizou R\$ 160,6 milhões, redução de 22,6% em relação ao ano de 2016. Os Custos dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados têm sido atenuados pela diminuição dos canteiros de obras em execução devido às entregas dos projetos lançados em 2013 e 2014. No encerramento do 4T17, o volume operacional da LDI era formado 1 canteiro de obra em andamento gerenciada pela controlada Construtora Adolpho Lindenberg).

Lucro Bruto

O Lucro Bruto no 4T17 totalizou R\$ 12,5 milhões, crescimento de 100,0% em relação ao 4T16, para uma Margem Bruta de 22,3%, aumento de 13,0 p.p. Em 2017, o Lucro Bruto atingiu R\$ 41,3 milhões, queda de 39,4% e redução de 4,3 p.p. quando comparado com o ano de 2016. É importante destacar que ao longo de 2017, vivemos um período de queda na Margem Bruta devido principalmente ao volume de cancelamentos de unidades vendidas e a comercialização de unidades remanescentes com baixa liquidez realizadas com desconto adicional. Mesmo com tais efeitos, importante destacar que a Margem Bruta vem apresentando estável nos últimos trimestres.



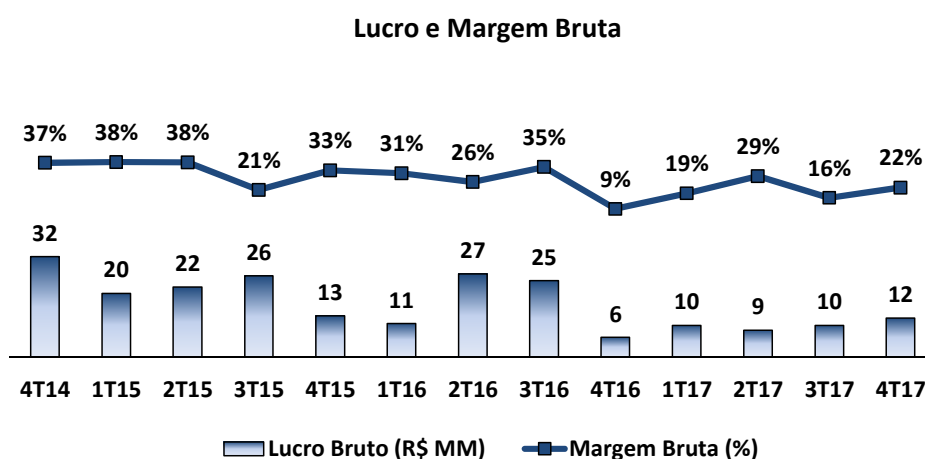
A LDI continua focada em retomar as margens nos patamares reportados nos últimos períodos, bem como o andamento das obras em linha com o orçamento e prazo contratual, de forma a manter um patamar saudável de Margem Bruta.

Abaixo segue o quadro com o detalhamento da Margem Bruta da LDI.

Lucro Bruto (Em milhares de Reais - R\$)	4T16	4T17	Var. %	2016	2017	Var. %
Receita Operacional Líquida	66.654	55.956	-16,1%	275.799	201.966	-26,8%
Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	(60.408)	(43.464)	-28,0%	(207.553)	(160.638)	-22,6%
Lucro Bruto	6.246	12.492	100,0%	68.246	41.328	-39,4%
Margem Bruta (%)	9,4%	22,3%	13,0 pp	24,7%	20,5%	-4,3 pp

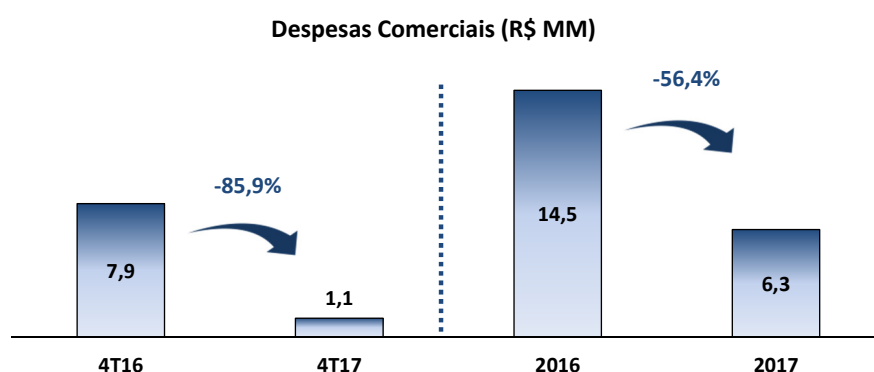
A queda da taxa de juros básica da economia, a geração de empregos, as recuperações dos preços na cidade de São Paulo, juntamente com a inflação controlada, geram expectativa de melhora no ambiente setorial, ainda que de forma tímida, nos fazem acreditar que o pior já passou. A administração da LDI acompanha de perto a evolução desse cenário a fim de buscar rentabilizar da melhor forma os seus produtos.

O gráfico abaixo apresenta a evolução histórica do Lucro Bruto e a Margem Líquida nos últimos trimestres.



Despesas Comerciais

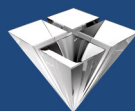
As Despesas Comerciais compreendem produções com propagandas, marketing, promoção de vendas e outras atividades correlatas. As controladas Lindencorp e REP reconhecem integralmente todas as despesas comerciais, inclusive de construção de *stands* de vendas, diretamente no resultado no momento em que ocorrem.



As Despesas Comerciais no 4T17 totalizou R\$ 1,1 milhão, redução de 85,9% em relação ao 4T16. Em 2017, as Despesas Comerciais atingiram R\$ 6,3 milhões, redução de 56,4% em relação ao mesmo período do ano anterior. As Despesas Comerciais variam conforme a necessidade da controlada 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 4T17 totalizaram R\$ 144,3 milhões, cujo objetivo é a sua comercialização no menor prazo possível.

O quadro abaixo apresenta a relação entre a conta de Despesas Comerciais e a Receita Líquida.

Despesas Comerciais (Em milhares de Reais - R\$)	4T16	4T17	Var. %	2016	2017	Var. %
Receita Operacional Líquida	66.654	55.956	-16,1%	275.799	201.966	-26,8%
Despesas Comerciais	(7.854)	(1.106)	-85,9%	(14.534)	(6.344)	-56,4%
% da Receita Operacional Líquida	11,8%	2,0%	-9,8 pp	5,3%	3,1%	-2,1 pp



Despesas Administrativas e Gerais

As Despesas Administrativas e Gerais da LDI realizadas através das suas controladas, 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 4T17 totalizaram R\$ 39,8 milhões, aumento de 126,7% em relação ao 4T16. Em 2017, as Despesas Administrativas e Gerais totalizaram R\$ 69,7 milhões, crescimento de 36,5% em relação ao ano de 2016. Esse forte crescimento no 4T17 deve-se na controlada Lindencorp: [i] evento não recorrente referente ao distrato de um terreno da SPE Piacenza no valor de R\$ 10,1 milhões alocado na conta “Despesas Administrativas e Gerais”; [ii] despesas com provisões para credores de liquidação duvidosa e ajuste para valor recuperável do estoque no valor total de R\$ 12,2 milhões alocado na conta “Despesas com provisões e Contingências Passivas” e; [iii] provisão de R\$ 8,7 milhões referente a contingências cíveis, trabalhistas e tributárias na controlada Construtora Adolpho Lindenberg. Excluindo esses três eventos não recorrentes, as Despesas Administrativas ajustadas de 2017 totalizou R\$ 39,8 milhões, redução de 22,1% em relação ao ano de 2016. Vale destacar que a conta “Despesas com Pessoal” apresentou uma redução de 36,4% em 2017 quando comparado com o ano de 2016, resultado do compromisso da LDI 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.

Os quadros a seguir apresentam o detalhamento das contas de Despesas Administrativas e Gerais da LDI e a relação com a Receita Líquida.

Despesas Administrativas e Gerais (Em milhares de Reais - R\$)	4T16	4T17	Var. %	2016	2017	Var. %
Despesas com Pessoal	(2.423)	(1.487)	-38,6%	(14.028)	(8.921)	-36,4%
Despesas Administrativas e Gerais	(4.017)	(16.490)	310,5%	(20.349)	(31.074)	52,7%
Despesas com Serviços de Terceiros	(1.679)	(1.819)	8,4%	(5.597)	(8.188)	46,3%
Despesas com Provisões e Contingências Passivas	(9.357)	(19.918)	112,9%	(10.870)	(20.857)	91,9%
Despesas Depreciação e Amortização	(78)	(76)	-3,0%	(266)	(707)	166,0%
Total Despesas Administrativas e Gerais	(17.554)	(39.790)	126,7%	(51.111)	(69.748)	36,5%

Despesas Administrativas e Gerais (Em milhares de Reais - R\$)	4T16	4T17	Var. %	2016	2017	Var. %
Receita Operacional Líquida	66.654	55.956	-16,1%	275.799	201.966	-26,8%
Despesas Administrativas e Gerais	(17.554)	(39.790)	126,7%	(51.111)	(69.748)	36,5%
% da Receita Operacional Líquida	26,3%	71,1%	44,8 pp	18,5%	34,5%	16,0 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 investimentos não-controlados pela Companhia. A LDI entende como investimento não-controlado, aquele investimento cujas decisões operacionais e financeiras não são tomadas de forma exclusiva pela LDI. O quadro abaixo demonstra a soma dos resultados dos empreendimentos não-controlados pela LDI, registrados através da Equivalência Patrimonial.

Equivalência Patrimonial (Em milhares de Reais - R\$)	4T16	4T17	Var. %	2016	2017	Var. %
Receita Operacional Líquida	(9.340)	(30.554)	227,1%	42.619	6.100	-85,7%
Custo de Imóveis Vendidos e Serviços	11.738	21.121	79,9%	(9.319)	(3.496)	-62,5%
Lucro Bruto	2.398	(9.433)	-493,4%	33.300	2.604	-92,2%
Margem Bruta (%)	-25,7%	30,9%	56,5 pp	78,1%	42,7%	-35,4 pp
Despesas Administras, Comerciais e Gerais	505	5.500	989,1%	(9.811)	(3.409)	-65,3%
Ajuste a valor justo de propriedades para investimento	6.909	16.261	135,4%	6.909	16.261	135,4%
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	(13.269)	(1.570)	-88,2%	(17.315)	1.903	-111,0%
EBITDA	(3.457)	10.758	-411,2%	13.083	17.359	32,7%
Margem EBITDA (%)	37,0%	-35,2%	-72,2 pp	30,7%	284,6%	253,9 pp
Resultado Financeiro	(2.563)	890	-134,7%	(2.409)	926	-138,4%
IR / CSLL	(1.314)	(2.777)	111,3%	(3.365)	(4.205)	25,0%
Lucro (Prejuízo) Líquido	(7.334)	8.871	-221,0%	7.309	14.080	92,6%
Margem Líquida (%)	78,5%	-29,0%	-107,6 pp	17,1%	230,8%	213,7 pp
Total Equivalência Patrimonial	(7.334)	8.871	n/a	7.309	14.080	92,6%

A Equivalência Patrimonial no 4T17 atingiu R\$ 8,9 milhões contra o valor negativo de R\$ 7,3 milhões no 4T16. Em 2017, a Equivalência Patrimonial totalizou R\$ 14,1 milhões contra R\$ 7,3 milhões, aumento de 92,64% quando comparado com o ano de 2016. É importante ressaltar que a maioria dos projetos de controle compartilhado já foram entregues, de forma que seu resultado passa a depender da comercilaização das unidades em estoque. Vale destacar também que a partir de junho de 2016, a REP deixou de ser demonstrada via equivalência patrimonial e passou a ser consolidada.

Resultado na Venda e Outras Operações com Controladas

O Resultado na venda e outras operações com controladas totalizou o valor negativo de R\$ 11,0 milhões em 2017 contra R\$ 520 mil em 2016. Esse crescimento ocorreu devido a estratégia de monetização de ativos da controlada Lindencorp, com o objetivo de reduzir a alavancagem e equalizar o fluxo de caixa de médio e longo prazo.

Resultado na venda e Outras Operações c/ Controladas (Em milhares de Reais - R\$)	4T16	4T17	Var. %	2016	2017	Var. %
Receita Operacional Líquida	66.654	55.956	-16,1%	275.799	201.966	-26,8%
Resultado na venda e outras operações c/ controladas	(5.452)	(10.991)	101,6%	(520)	(10.962)	2008,1%
% da Receita Operacional Líquida	-8,2%	-19,6%	-11,5 pp	-0,2%	-5,4%	-5,2 pp

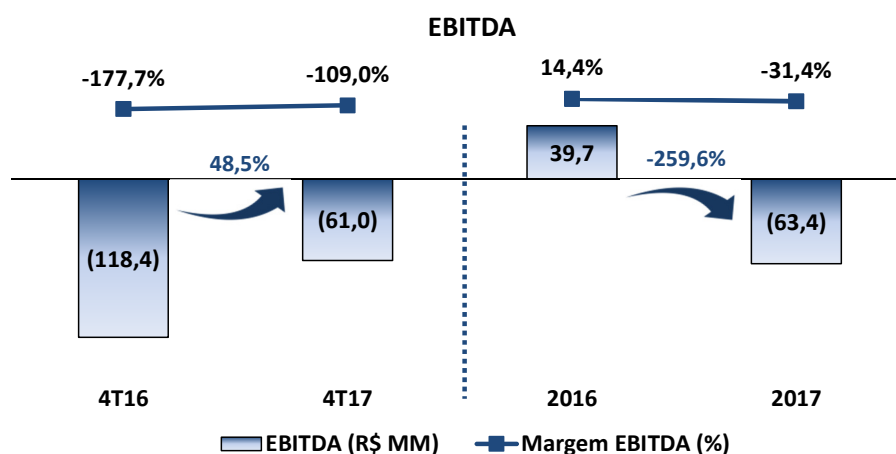
Ajuste a Valor Justo de Propriedades para Investimento

No encerramento do 4T17, o Ajuste a Valor Justo para Propriedades para Investimento na controlada REP totalizou um valor negativo de R\$ 36,0 milhões contra o valor de R\$ 14,2 milhões no encerramento do 4T16. Essa redução deve-se pela reavaliação dos Shoppings.

Ajuste a Valor Justo de Propriedades para Investimento (Em milhares de Reais - R\$)	4T16	4T17	Var. %	2016	2017	Var. %
Receita Operacional Líquida	66.654	55.956	-16,1%	275.799	201.966	-26,8%
Ajuste a valor justo de propriedades para investimento	14.205	(35.970)	-353,2%	14.205	(35.970)	-353,2%
% da Receita Operacional Líquida	21,3%	-64,3%	-85,6 pp	5,2%	-17,8%	-23,0 pp

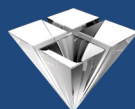
EBITDA

O EBITDA no 4T17 totalizou o valor negativo de R\$ 61,0 milhões para uma Margem EBITDA de -109,0%, redução de 48,5% e 68,7 p.p. abaixo em relação ao 4T16. Em 2017, o EBITDA atingiu o valor negativo de R\$ 63,4 milhões, para uma Margem EBITDA de -31,4%, redução de 259,6% e 45,8 p.p. em relação a 2016. Conforme já informado, a redução do EBITDA no 4T17 e 2017 respectivamente, deve-se [i] queda da receita operacional, reflexo dos distratos e diminuição dos canteiros de obras em execução devido às entregas de empreendimentos lançados em 2013 e 2014; [ii] evento não recorrente alocado na conta “Despesas Administrativas e Gerais” referente ao distrato de um terreno e provisão de contingências passivas na controlada Lindencorp no valor total de R\$ 21,2 milhões; [iii] provisão de R\$ 8,7 milhões referente a contingências cíveis, trabalhistas e tributárias na controlada Construtora Adolpho Lindenberg; [iv] resultado na venda e outras operações com controladas no valor de R\$ 11,0 milhões na controlada Lindencorp e [v] ajuste a valor justo para propriedades para investimento na controlada REP no valor de R\$ 36,0 milhões na controlada REP. Excluindo esses eventos não recorrentes, o EBITDA ajustado de 2017 totalizou de R\$ 13,5 milhões, com Margem EBITDA de 6,7%, redução de 66,1% e 7,7 p.p. abaixo em relação ao ano de 2016.

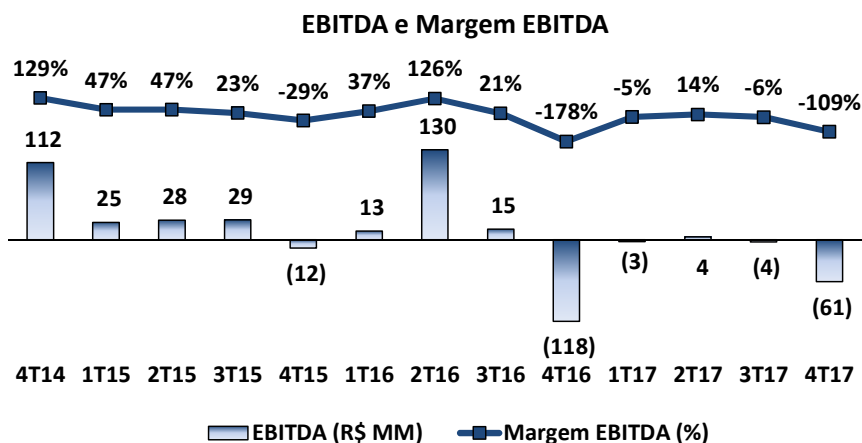


O quadro abaixo apresenta o cálculo do EBITDA adotado pela LDI.

EBITDA (Em milhares de Reais - R\$)	4T16	4T17	Var. %	2016	2017	Var. %
Lucro Líquido	(86.313)	(50.963)	-41,0%	14.108	(76.270)	-640,6%
Atribuível aos Acionistas não Controladores	9.849	23.721	140,8%	6.221	24.634	296,0%
IR/CSLL	28.804	1.033	-96,4%	(16.773)	(2.318)	-86,2%
Resultado Financeiro	(6.550)	(14.724)	124,8%	(15.047)	(35.196)	133,9%
EBITDA	(118.416)	(60.995)	-48,5%	39.707	(63.390)	-259,6%
Margem EBITDA (%)	-177,7%	-109,0%	68,7 pp	14,4%	-31,4%	-45,8 pp



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



* Eventos não recorrentes no 4T14: (i) venda de 30% de participação na sociedade não controlada (SPE EZLI) pela controlada LPI no valor de R\$ 49,4 milhões e; (ii) ganho na avaliação pelo valor justo de uma permuta realizada na SPE Dom Pedro através da controlada LPU no valor de R\$ 35,9 milhões;

** Evento não recorrente no 4T15: (i) impacto negativo de R\$ 24,4 milhões no resultado de equivalência patrimonial devido à avaliação do valor justo das propriedades para investimento da não controlada REP;

*** Evento não recorrente no 2T16: (i) ganho de R\$ 119,2 milhões referente à aquisição de 58,1% da REP Real Estate Partners Desenvolvimento Imobiliário S.A.;

**** Evento não recorrente no 4T16: (i) impacto negativo de R\$ 98,0 milhões devido à avaliação do valor justo das propriedades para investimento da controlada REP;

***** Evento não recorrente no 4T17: (i) impacto negativo de R\$ 36,0 milhões devido à avaliação do valor justo das propriedades para investimento da controlada REP; [ii] distrato de um terreno da SPE Piacenza no controlada Lindencorp no valor de R\$ 10,1 milhões; [iii] despesas com provisões para credores de liquidação duvidosa e ajuste para valor recuperável do estoque de unidades no valor total de R\$ 12,2 milhões; [iv] provisão de R\$ 8,7 milhões referente a contingências cíveis, trabalhistas e tributárias;

Resultado Financeiro Líquido

O Resultado Financeiro Líquido totalizou um valor negativo de R\$ 14,7 milhões no encerramento do 4T17, sendo R\$ 2,5 milhões de receitas financeiras e R\$ 17,2 milhões referente às despesas financeiras. Em 2017, o Resultado Financeiro Líquido totalizou um valor negativo de R\$ 35,2 milhões, sendo R\$ 7,7 milhões de receitas financeiras e R\$ 42,9 milhões de despesas financeiras. Vale informar que a aquisição do controle da REP no 2T16, impactou na consolidação financeira nos resultados da LDI a partir do 3T16. Em 2017, a consolidação da controlada REP teve impacto de R\$19,3 milhões (55,1%) no resultado financeiro da LDI.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento do Resultado Financeiro Líquido.

Resultado Financeiro Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	4T16	4T17	Var. %	2016	2017	Var. %
Receitas Financeiras						
Aplicações Financeiras	1.278	1.467	14,7%	6.167	3.981	-35,5%
Receita com atualizações	1.881	1.026	-45,4%	6.769	3.680	-45,6%
Total Receitas Financeiras	3.160	2.493	-21,1%	12.936	7.660	-40,8%
Despesas Financeiras						
Despesas bancárias	(900)	(506)	-43,8%	(1.695)	(2.228)	31,4%
Atualização monetária de empréstimos	(8.809)	(16.711)	89,7%	(26.287)	(40.628)	54,6%
Total Despesas Financeiras	(9.710)	(17.217)	77,3%	(27.983)	(42.856)	53,2%
Total Resultado Financeiro Líquido	(6.550)	(14.724)	124,8%	(15.047)	(35.196)	133,9%

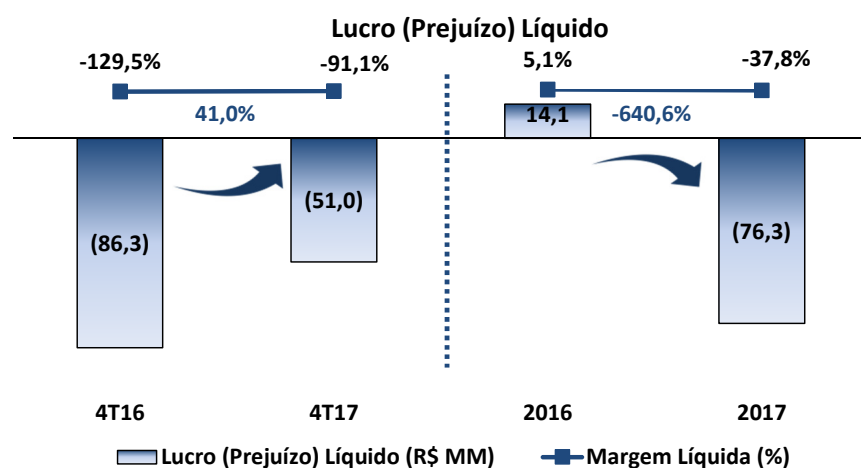
Imposto de Renda e Contribuição Social

A controlada 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 margem da controlada Lindencorp e, principalmente, gerando benefícios indiretos ao transmitir aos clientes, bancos e fornecedores, segurança quanto à administração dos recursos da obra. O Imposto de Renda e Contribuição Social totalizou R\$ 1,0 milhão no 4T17 e R\$ 2,3 milhões em 2017, redução de 86,2% referente a provisão do imposto diferido devido a aquisição da controlada REP realizados no 2T16.

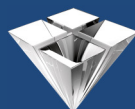
O quadro abaixo apresenta a relação entre a conta Imposto de Renda e Contribuição Social e a Receita Líquida.

Imposto de Renda e Contribuição Social (Em milhares de Reais - R\$)	4T16	4T17	Var. %	2016	2017	Var. %
Receita Operacional Líquida	66.654	55.956	-16,1%	275.799	201.966	-26,8%
Imposto de Renda e Contribuição Social	28.804	1.033	-96,4%	(16.773)	(2.318)	-86,2%
% da Receita Operacional Líquida	-43,2%	-1,8%	41,4 pp	6,1%	1,1%	-4,9 pp

Lucro (Prejuízo) Líquido



O Resultado Líquido totalizou um valor negativo de R\$ 51,0 milhões no 4T17, para uma Margem Líquida de -91,1%, crescimento de 41,0% e 38,4 p.p. acima em relação ao 4T16. Em 2017, o Resultado Líquido totalizou um valor negativo de R\$ 76,3 milhões, para uma Margem Líquida de 37,8%, redução de 640,6% e 42,9 p.p. abaixo quando comparado com o ano de 2016. Conforme já informado anteriormente, a forte redução do resultado líquido da LDI no 4T17 e 2017 deve-se principalmente: [i] queda da receita operacional, reflexo dos distratos e diminuição dos canteiros de obras em execução devido às entregas de empreendimentos lançados em 2013 e 2014; [ii] evento não recorrente alocado na conta “Despesas Administrativas e Gerais” referente ao distrato de um terreno e provisão de contingências passivas na controlada Lindencorp no valor total de R\$ 21,2 milhões; [iii] provisão de R\$ 8,7 milhões referente a contingências cíveis, trabalhistas e tributárias na controlada Construtora Adolpho Lindenberg; [iv] resultado na venda e outras operações com controladas no valor de R\$ 11,0 milhões na controlada Lindencorp e [v] ajuste a valor justo para propriedades para investimento na controlada REP no valor de R\$ 36,0 milhões na controlada REP.

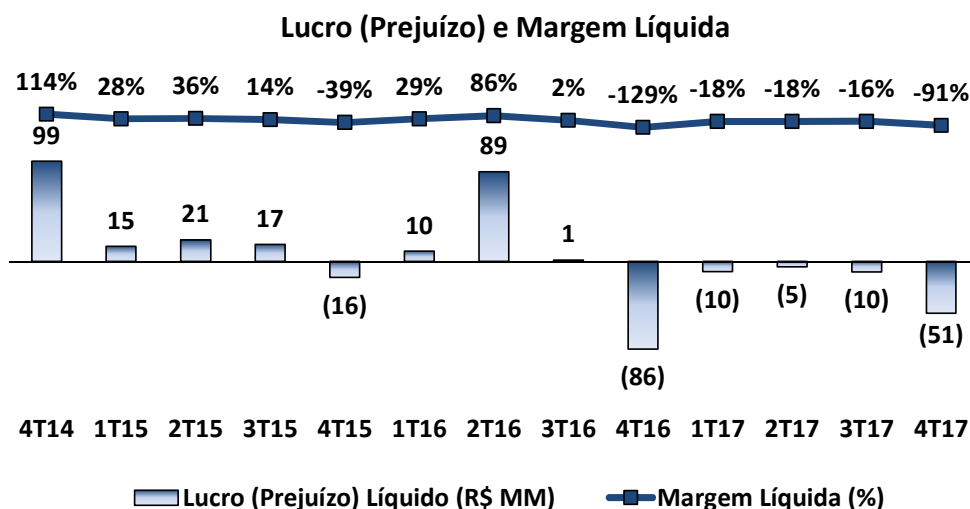


Excluindo esses eventos não recorrentes, o Resultado Líquido ajustado de 2017 totalizou o valor negativo de R\$ 2,1 milhões, com Margem Líquida de 1,0%, redução de 114,7% e 6,1 p.p. abaixo em relação ao ano de 2016.

O quadro abaixo apresenta a relação entre o Lucro (Prejuízo) Líquido e a Receita Líquida.

Lucro (Prejuízo) Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	4T16	4T17	Var. %	2016	2017	Var. %
Receita Operacional Líquida	66.654	55.956	-16,1%	275.799	201.966	-26,8%
Lucro (Prejuízo) Líquido	(86.313)	(50.963)	-41,0%	14.108	(76.270)	-640,6%
% da Receita Operacional Líquida	-129,5%	-91,1%	38,4 pp	5,1%	-37,8%	-42,9 pp

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



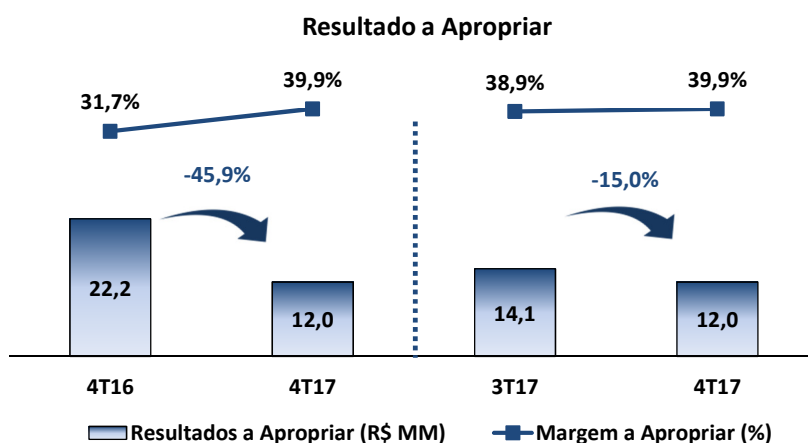
* Eventos não recorrentes no 4T14: (i) venda de 30% de participação na sociedade não controlada (SPE EZLI) pela controlada LPI no valor de R\$ 49,4 milhões e; (ii) ganho na avaliação pelo valor justo de uma permuta realizada na SPE Dom Pedro através da controlada LPU no valor de R\$ 35,9 milhões;

** Evento não recorrente no 4T15: (i) impacto negativo de R\$ 24,4 milhões no resultado de equivalência patrimonial devido à avaliação do valor justo das propriedades para investimento da não controlada REP;

*** Evento não recorrente no 2T16: (i) ganho líquido de R\$ 78,7 milhões referente à aquisição de 58,1% da REP Real Estate Partners Desenvolvimento Imobiliário S.A.;

**** Evento não recorrente no 4T16: (i) impacto negativo de R\$ 98,0 milhões devido à avaliação do valor justo das propriedades para investimento da controlada REP;

***** Evento não recorrente no 4T17: (i) impacto negativo de R\$ 36,0 milhões devido à avaliação do valor justo das propriedades para investimento da controlada REP; [ii] distrato de um terreno da SPE Piacenza no controlada Lindencorp no valor de R\$ 10,1 milhões; [iii] despesas com provisões para credores de liquidação duvidosa e ajuste para valor recuperável do estoque de unidades no valor total de R\$ 12,2 milhões; [iv] provisão de R\$ 8,7 milhões referente a contingências cíveis, trabalhistas e tributárias;

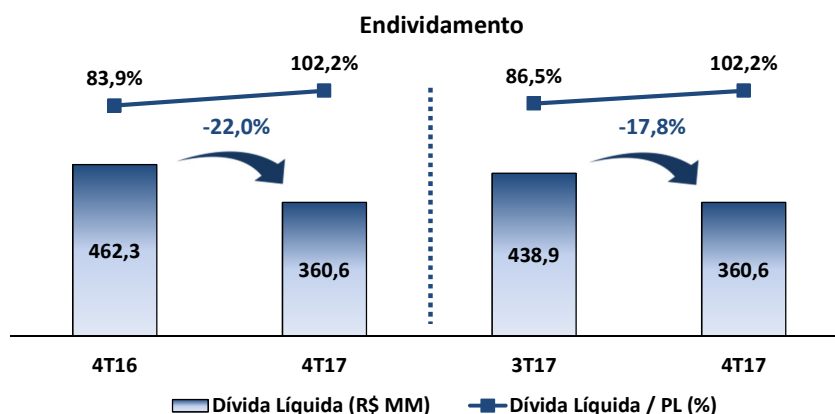
DESTAQUES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
Resultados à Apropriar


O Resultado à Apropriar referente às incorporações realizadas pela controlada Lindencorp pelo método do percentual de conclusão totalizou R\$ 12,0 milhões no 4T17, redução de 45,9% em relação ao 4T16 e 15,0% em relação ao 3T17. O quadro abaixo mostra receitas, custos e resultados a apropriar, além da margem esperada de 39,9% sobre a parcela de produtos vendidos que encontram-se em construção.

Resultados a Apropriar (Em milhares de Reais - R\$)	4T16	4T17	Var. %	3T17	4T17	Var. %
Receita de Imóveis Vendidos a Apropriar	70.119	30.129	-57,0%	36.346	30.129	-17,1%
Custos dos Imóveis Vendidos a Apropriar	(47.905)	(18.105)	164,6%	(22.200)	(18.105)	-18,4%
Resultado a Apropriar	22.214	12.024	-45,9%	14.146	12.024	-15,0%
Margem a Apropriar (%)	31,7%	39,9%	8,2 pp	38,9%	39,9%	1,0 pp

No quadro acima, 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 controlada Lindencorp, podendo variar conforme participação dos segmentos lançados em cada período. Neste sentido podemos verificar o crescimento de 1,0 p.p. da Margem REF projetada em relação ao 3T17, patamar elevado, mesmo em um período econômico desafiador que estamos enfrentando atualmente.

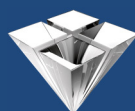
Endividamento



Importante destacar o grande esforço da Administração da LDI em reduzir a alavancagem corporativa no ano de 2017. Essa redução se deu através da monetização de ativos da controlada Lindencorp, tais como, estoque, participação societária em projetos de incorporação e terrenos. Como resultado, obtivemos equalização do fluxo de caixa de médio e longo prazo. Diante desse contexto, a dívida líquida total da LDI totalizou R\$ 360,6 milhões contra R\$ 438,9 milhões no 3T17, redução de 17,8%. A dívida bruta corporativa totalizou R\$ 126,6 milhões no 4T17, redução de 33,8% em relação ao 3T17. A dívida de financiamento à produção totalizou R\$ 253,2 milhões no 3T17, redução de 1,0% quando comparado com o 3T17. A conta “Caixa e Equivalentes de Caixa” totalizou R\$ 19,2 milhões no 4T17, crescimento de 134,1% em relação ao encerramento do 3T17.

Importante destacar que ocorreu o lançamento contábil no Patrimônio Líquido da LDI no encerramento do 4T17 referente a reestruturação societária entre a LDI e seus acionistas e o Banco BTG Pactual S.A, no valor de R\$ 81,8 milhões, impactando diretamente no aumento dos índices de alavancagem da Companhia.

A LDI mantém o foco na estratégia de redução do endividamento da REP através da desmobilização de ativos não operacionais de forma a retornarmos a estrutura de capital para patamares mais saudáveis e sustentáveis. Objetivamos fazer o mesmo movimento estruturado realizado ao longo de 2014 e 2015 com a LDI e obter resultados semelhantes aos anteriores.

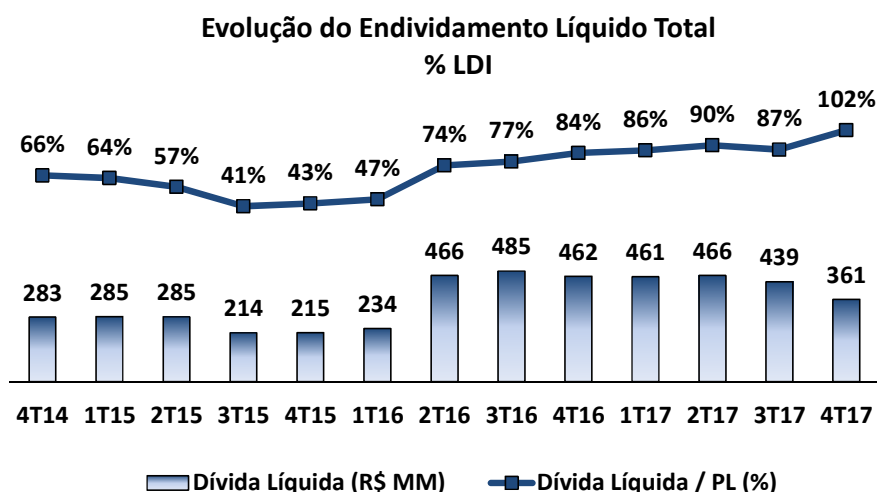


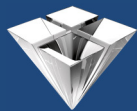
O quadro abaixo, apresenta os índices de alavancagem da LDI no encerramento do 4T17.

Dívida (Caixa) Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	4T16	4T17	Var. %	3T17	4T17	Var. %
Caixa e Equivalentes de Caixa	20.747	19.190	-7,5%	8.196	19.190	134,1%
Corporativa	200.316	126.587	-36,8%	191.342	126.587	-33,8%
Curto Prazo	102.156	126.587	23,9%	101.779	126.587	24,4%
Longo Prazo	98.160	-	-100,0%	89.563	-	-100,0%
SFH (Financiamento a Produção)	282.690	253.245	-10,4%	255.788	253.245	-1,0%
Curto Prazo	42.264	182.511	331,8%	77.499	182.511	135,5%
Longo Prazo	240.426	70.734	-70,6%	178.289	70.734	-60,3%
Dívida Bruta	483.006	379.832	-21,4%	447.130	379.832	-15,1%
Dívida Líquida	462.259	360.642	-22,0%	438.934	360.642	-17,8%
Dívida Líquida (sem SFH)	179.569	107.397	-40,2%	183.146	107.397	-41,4%
Patrimônio Líquido	551.136	353.028	-35,9%	507.198	353.028	-30,4%
Dívida Líquida / PL (%)	83,9%	102,2%	18,3 pp	86,5%	102,2%	15,6 pp
Dívida Líquida (sem SFH) / PL (%)	32,6%	30,4%	-2,2 pp	36,1%	30,4%	-5,7 pp

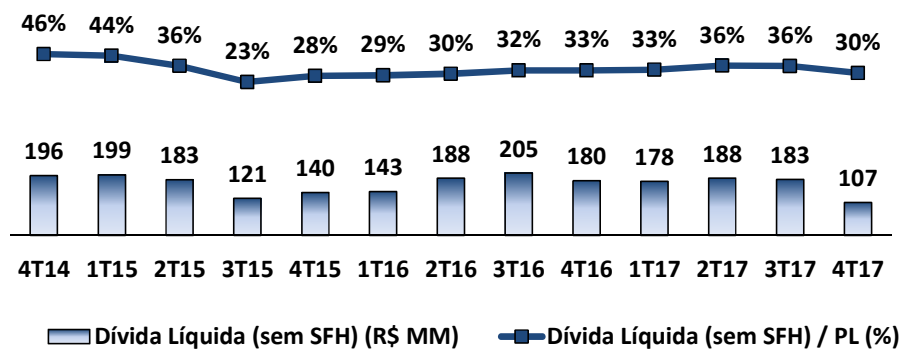
Importante informar que em 31 de dezembro de 2017, a LDI não estava em conformidade com determinado covenant, de tal forma que o não cumprimento do covenant mencionado anteriormente, ocasionou ao não atendimento em relação a outras obrigações contratuais de outros contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures. Como consequência, a Companhia reclassificou do não circulante para o circulante o montante de R\$ 184,3 milhões nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017, conforme o IAS 1 (CPC 26) – Apresentação das Demonstrações Contábeis. Importante destacar que a Companhia obteve renúncia escrita (“waivers”) em março de 2018 que elimina a necessidade da manutenção dessa reclassificação.

Os gráficos abaixo apresentam a evolução do Endividamento da LDI nos últimos trimestres.



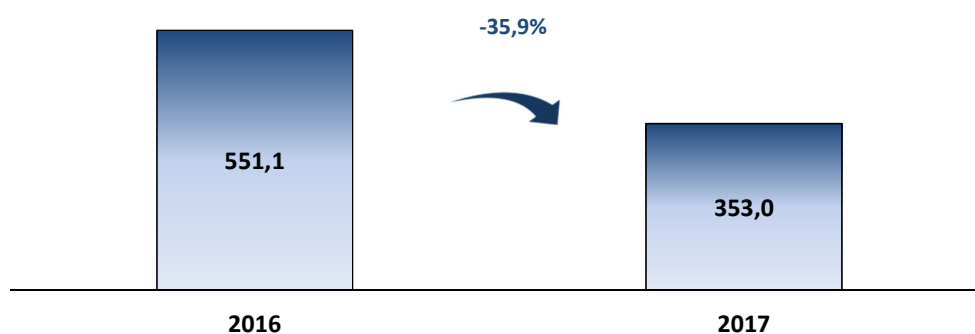


**Evolução do Endividamento Líquido (sem SFH)
% LDI**



Patrimônio Líquido

Patrimônio Líquido (R\$ MM)

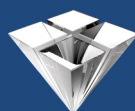


O Patrimônio Líquido do período findo em 31 de dezembro de 2017 totalizou R\$ 353,0 milhões apresentando uma redução de 35,9% quando comparado com o ano de 2016.

Conforme informado anteriormente, ocorreu o lançamento contábil no Patrimônio Líquido da LDI no encerramento do 4T17 referente a reestruturação societária entre a LDI e seus acionistas e o Banco BTG Pactual S.A, no valor de R\$ 81,8 milhões.

O quadro abaixo apresenta a composição da conta “Patrimônio Líquido” da LDI.

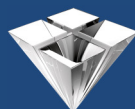
Patrimônio Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	2016	2017	Var. %
Capital social	240.579	244.587	1,7%
Opções de ações outorgadas	4.439	4.516	1,7%
(-) Ações em tesouraria	(21.915)	(30.800)	40,5%
Reserva especial	13.104	(56.667)	-532,4%
Reservas de lucros	243.758	170.839	-29,9%
Recursos capitalizáveis	3.510	-	-100,0%
Participação dos acionistas não controladores	67.661	20.553	-69,6%
Total Patrimônio Líquido	551.136	353.028	-35,9%



BALANÇO PATRIMONIAL

Balancos Patrimoniais Consolidado Períodos findos em 31.dezembro (Em milhares de Reais - R\$)	2017	2016	Var. %
Ativo	960.532	1.254.628	-23,4%
Circulante	290.164	335.944	-13,6%
Caixa e equivalentes de caixa	19.190	20.747	-7,5%
Títulos e valores mobiliários	4.836	4.495	7,6%
Contas a receber de clientes	92.338	109.659	-15,8%
Contas a receber pela venda de investimentos	2.400	-	0,0%
Imóveis a comercializar	152.806	176.988	-13,7%
Dividendos a receber	10.249	15.422	-33,5%
Impostos a recuperar	4.094	5.229	-21,7%
Outros ativos circulantes	4.251	3.404	24,9%
Não Circulante	670.368	918.684	-27,0%
Contas a receber de clientes	47.120	52.071	-9,5%
Créditos com partes relacionadas	11.682	11.088	5,4%
Imóveis a comercializar	25.303	171.091	-85,2%
Impostos a recuperar	10.278	10.360	-0,8%
Depósitos judiciais	919	1.153	-20,3%
Investimentos	212.565	259.854	-18,2%
Adiantamento para futuro aumento de capital	8.089	29.824	-72,9%
Propriedade para investimento	339.303	367.947	-7,8%
Imobilizado	737	877	-16,0%
Intangível	14.372	14.419	-0,3%
Passivo e Patrimônio Líquido	960.532	1.254.628	-23,4%
Circulante	376.058	224.581	67,4%
Empréstimos, financiamentos e debêntures	309.098	140.082	120,7%
Fornecedores	19.046	14.706	29,5%
Obrigações trabalhistas e tributárias correntes	5.918	9.995	-40,8%
Obrigações tributárias parceladas	814	760	7,1%
Impostos com recolhimento diferido	5.726	3.874	47,8%
Obrigações por aquisição de imóveis	12.713	9.369	35,7%
Adiantamento de clientes	6.038	15.457	-60,9%
Estrutura técnica	2.383	4.177	-42,9%
Débitos com partes relacionadas	7.975	16.401	-51,4%
Dividendos a pagar	-	3.351	-100,0%
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	500	-	0,0%
Outros passivos circulantes	5.847	6.409	-8,8%
Não Circulante	231.446	478.911	-51,7%
Empréstimos, financiamentos e debêntures	70.734	338.154	-79,1%
Obrigações por aquisição de imóveis	5.630	18.202	-69,1%
Obrigações tributárias parceladas	1.726	2.389	-27,8%
Impostos com recolhimento diferido	1.749	2.254	-22,4%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	19.939	22.615	-11,8%
Adiantamento de clientes	99	45.731	-99,8%
Estrutura técnica	1.334	1.155	15,5%
Obrigações com parceiros em empreendimentos	3.705	5.756	-35,6%
Provisão para perda com investimentos	4.689	9.006	-47,9%
Passivos contingentes	8.674	8.674	0,0%
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	19.466	11.283	72,5%
Débitos com partes relacionadas	81.816	-	0,0%
Outros passivos não circulantes	11.885	13.692	-13,2%
Patrimônio Líquido	353.028	551.136	-35,9%
Capital social	244.587	240.579	1,7%
Opções de ações outorgadas	4.516	4.439	1,7%
(-) Ações em tesouraria	(30.800)	(21.915)	40,5%
Reserva especial	(56.667)	13.104	-532,4%
Reservas de lucros	170.839	243.758	-29,9%
Recursos capitalizáveis	-	3.510	-100,0%
Participação dos acionistas não controladores	20.553	67.661	-69,6%

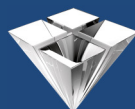
Demonstrações Financeiras Auditadas



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

Demonstrações de Resultados Consolidado Períodos findos em 31.dezembro (Em milhares de Reais - R\$)	4T17	4T16	Var. %	2017	2016	Var. %
Receita Operacional Líquida	55.956	66.654	-16,1%	201.966	275.799	-26,8%
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	(43.464)	(60.408)	-28,0%	(160.638)	(207.553)	-22,6%
Lucro Bruto	12.492	6.246	100,0%	41.328	68.246	-39,4%
Margem Bruta (%)	22,3%	9,4%	13,0 pp	20,5%	24,7%	-4,3 pp
(Despesas) / Receitas Operacionais	(43.554)	(124.662)	-65,1%	(74.785)	(28.539)	162,0%
Despesas administrativas e gerais	(9.857)	(17.554)	-43,8%	(39.815)	(51.111)	-22,1%
Despesas comerciais	(1.106)	(7.854)	-85,9%	(6.344)	(14.534)	-56,4%
Equivalência patrimonial	8.871	(7.334)	-221,0%	14.080	7.309	92,6%
Resultado na venda e outras operações com controladas	(10.991)	(5.452)	101,6%	(10.962)	(520)	2008,1%
Ajuste a valor justo de propriedades para investimento	(35.970)	14.205	-353,2%	(35.970)	14.205	-353,2%
Outras (despesas) / receitas operacionais	5.499	(100.673)	-105,5%	4.226	16.112	-73,8%
EBITDA	(31.062)	(118.416)	-73,8%	(33.457)	39.707	-184,3%
Margem EBITDA (%)	-55,5%	-177,7%	122,1 pp	-16,6%	14,4%	-31,0 pp
Resultado Financeiro Líquido	(14.724)	(6.550)	124,8%	(35.196)	(15.047)	133,9%
Despesas financeiras	(17.217)	(9.710)	77,3%	(42.856)	(27.983)	53,2%
Receitas financeiras	2.493	3.160	-21,1%	7.660	12.936	-40,8%
Resultado antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(45.786)	(124.966)	-63,4%	(68.653)	24.660	-378,4%
Imposto de Renda e Contribuição Social	1.033	28.804	-96,4%	(2.318)	(16.773)	-86,2%
Correntes	(1.524)	(4.507)	-66,2%	(4.994)	(9.355)	-46,6%
Diferidos	2.557	33.311	-92,3%	2.676	(7.418)	-136,1%
Lucro (Prejuízo) Líquido	(44.753)	(96.162)	-53,5%	(70.971)	7.887	-999,8%
Atribuível aos Acionistas não Controladores	(23.721)	(9.849)	140,8%	(24.634)	(6.221)	296,0%
Atribuível aos Acionistas Controladores	(50.963)	(86.313)	-41,0%	(76.270)	14.108	-640,6%
Margem Líquida (%)	-91,1%	-129,5%	38,4 pp	-37,8%	5,1%	-42,9 pp

Demonstrações Financeiras Auditadas



FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

Demonstração de Fluxo de Caixa Consolidado Períodos findos em 31. dezembro (Em milhares de Reais - R\$)	2017	2016	Var. %
Das atividades operacionais			
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(100.904)	7.887	-1379,4%
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:			
Depreciações e amortizações	707	268	163,8%
Resultado de equivalência patrimonial	(14.080)	(7.309)	92,6%
Encargos financeiros sobre financiamentos	41.670	23.175	79,8%
Encargos financeiros sobre mutuo	-	529	-100,0%
Encargos financeiros sobre tributos parcelados	183	389	-53,0%
Encargos financeiros sobre debitos com partes relacionadas	9.198	-	0,0%
Variação cambial sobre financiamentos	1.324	(2.900)	-145,7%
Ajuste a valor justo das propriedades para investimento	35.970	(14.205)	-353,2%
Impostos com recolhimento diferido	1.347	473	184,8%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(2.676)	7.418	-136,1%
Provisão (reversão) para riscos tributários, civis e trabalhistas	8.683	2.200	294,7%
Provisão para credores de liquidação duvidosa	2.893	-	0,0%
Provisão para perda do valor recuperavel de imóvel	6.866	-	0,0%
Resultado na aquisição de investimentos, venda e outras operações com controladas	9.100	520	1650,0%
Rendimentos de títulos e valores mobiliários	(341)	(256)	33,2%
Opções de ações outorgadas	77	444	-82,7%
Baixa de imobilizado, intangível e propriedades para investimento	2.986	-	0,0%
Decréscimo (acrécimo) em ativos			
Contas a receber de clientes	19.379	(481)	-4128,9%
Contas a receber por venda de investimento	(2.400)	2.866	-183,7%
Imóveis a comercializar	163.104	87.802	85,8%
Créditos com partes relacionadas	(594)	(5.922)	-90,0%
Impostos a recuperar	1.217	4.272	-71,5%
Depósitos judiciais	234	(360)	-165,0%
Outros ativos circulantes	(847)	(832)	1,8%
(Decréscimo) acréscimo em passivos			
Fornecedores	4.340	(438)	-1090,9%
Obrigações trabalhistas e tributárias	(4.077)	2.526	-261,4%
Obrigações tributárias parceladas	(792)	(1.192)	-33,6%
Adiantamento de clientes	(55.051)	(34.848)	58,0%
Estrutura técnica	(1.615)	(3.581)	-54,9%
Débitos com partes relacionadas	(5.808)	2.441	-337,9%
Obrigações por aquisição de imóveis	(9.228)	3.684	-350,5%
Obrigações com parceiros em empreendimentos	(2.051)	-	0,0%
Outros passivos	(28.146)	(4.207)	569,0%
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	80.668	70.363	14,6%
Juros pagos	(40.587)	(45.571)	-10,9%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(4.994)	(10.524)	-52,5%
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	35.087	14.268	145,9%
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Títulos e valores mobiliários	-	(256)	-100,0%
Acrécimo do imobilizado e intangível	(520)	(226)	130,1%
Adiantamento para futuro aumento de investimento	21.735	4.667	365,7%
Caixa e equivalentes de caixa - aquisição de controle	-	1.863	-100,0%
Dividendos recebidos de controladas	25.377	31.032	-18,2%
Aumento (redução) de capital em controladas	27.748	(61.539)	-145,1%
Aquisição/construção e baixa de propriedades para investimento	(1.786)	12.687	-114,1%
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	72.554	(11.772)	-716,3%
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Captação de empréstimos e debêntures	85.906	111.848	-23,2%
Pagamentos de empréstimos e debêntures	(186.717)	(120.573)	54,9%
Recursos capitalizáveis	498	1.292	-61,5%
Pagamento de compra de ações em tesouraria	(8.885)	(7.292)	21,8%
Caixa líquido gerado pelas nas atividades de financiamentos	(109.198)	(14.725)	641,6%
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	(1.557)	(12.229)	-87,3%
Caixa e equivalentes de caixa			
No início do exercício	20.747	32.976	-37,1%
No fim do exercício	19.190	20.747	-7,5%
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(1.557)	(12.229)	-87,3%

Demonstrações Financeiras 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.

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

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.

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.

NOI (Net Operating Income) – (+) Receitas com alocações de áreas em shopping centers (sem luvas referentes ao início de operação do empreendimento) e edifícios comerciais e atividades correlatas; e (-) custo e despesas diretas de shopping. O NOI não possui significado padronizado e nossa definição de NOI pode ser não compatível àquelas utilizadas por outras empresas

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.

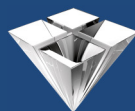
RET – Regime Especial de Tributação – É um regime simplificado de pagamento de impostos, ocasionando uma incidência conjunta de IRPJ, CSLL, PIS e COFINS no montante de 1% a 4% (de acordo com as desonerações de dezembro de 2012) do valor total das receitas mensais, dependendo do tipo de empreendimento. 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).

VG – Valor Geral de Vendas.



Sobre a LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Criado em 2006, fruto de negócios bem sucedidos pelas parcerias de seus sócios desde 2001, nasce o Grupo LDI uma full service real estate developer que atua em cinco áreas de negócios: incorporação, urbanismo, shopping centers, construção e comercialização, atuando a partir das marcas Lindencorp, REP, Construtora Adolpho Lindenberg e Lindenhuse e com uma estratégia de crescimento, diversificação e rentabilidade que se diferencia do mercado.

Dessa forma criou um modelo de atuação que assegura coesão, foco e inteligência estratégica oriundas da habilidade para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários combinados que agregam, de diferentes maneiras, as atividades de cada área de negócios do Grupo.

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 LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A. (LDI) 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 LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A. (LDI). Estas são apenas projeções e, como tais, baseiam-se exclusivamente nas expectativas da Administração da LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A. (LDI) 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 LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A. (LDI).