

RELEASE DE RESULTADOS

4T13 | 12M13



Contate RI:

Adolpho Lindenberg Filho

Diretor Financeiro e de
Relações com Investidores

Telefone: +55 (11) 3041-2700

ri@lindenberg.com.br

www.grupoldi.com.br/relacao

Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 4T13 | 12M13

Nos 12M13, o Lucro Líquido totalizou R\$ 18,8 milhões, com Margem Líquida de 43,6%

São Paulo, 27 de março de 2014 – A Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (“CAL”), completando 60 anos de existência e com status de verdadeira ‘grife’ no mercado imobiliário, combina apuro estético, boas soluções arquitetônicas, excelência no processo construtivo, inovação e um relacionamento próximo e duradouro com seus clientes.

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

A partir de 1 de janeiro de 2013, passam a valer as normas IFRS 10 e IFRS 11, que tratam de operações controladas em conjunto. Adotando o normativo CPC 19, uma parcela dos ativos e passivos, receitas e despesas deixa de ser consolidadas proporcionalmente. Essa adoção não impactará o Patrimônio Líquido e Resultado da Companhia.

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

- **Em 2013**, a Construtora Adolpho Lindenberg, entregou 4 obras (566 unidades e 130,4 mil m²) e foram iniciadas 4 obras (1.598 unidades e 166,3 mil m²) com previsão de entrega em 2016 e 2017;
- O **Volume de Obras** nos 12 meses de 2013 alcançou 513,4 mil m², um aumento de 19,3% em relação ao mesmo período anterior, formado por quinze obras (composto de 27 torres), sendo dez residenciais e cinco comerciais, totalizando 2.630 unidades em construção;
- A **Receita Líquida** atingiu R\$ 43,0 milhões nos 12M13, crescimento de 32,4% quando comparado aos 12M12;
- O **Lucro Bruto** foi de R\$ 20,1 milhões nos 12M13, aumento de 33,6% no comparativo com os 12M12, com **Margem Bruta** de 46,8%, 0,4 p.p. acima em relação ao ano anterior;
- O **EBITDA** atingiu R\$ 14,0 milhões nos 12M13, aumento de 174,3% com relação aos 12M12, com **Margem EBITDA** de 32,4%;
- O **Lucro Líquido**, nos 12M13, totalizou R\$ 18,8 milhões, aumento de 518,8% no comparativo com os 12M12, com **Margem Líquida** de 43,6%, 34,3 p.p. acima no mesmo período anterior;
- A Construtora Adolpho Lindenberg encerrou o 4T13, período com **Caixa Líquido** de R\$ 4,0 milhões;



ÍNDICE

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	4
PRINCIPAIS INDICADORES	5
DESEMPENHO OPERACIONAL	
Volume de obra.....	6
Obras entregues.....	6
Obras iniciadas.....	6
DESEMPENHO ECONÔMICO – FINANCEIRO	
Receita Líquida.....	7
Custos de Serviços Prestados.....	8
Lucro Bruto.....	9
Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais.....	9
Equivalência Patrimonial.....	10
Outras Receitas e Despesas Operacionais.....	11
EBITDA.....	11
Resultado Financeiro.....	12
Imposto de Renda e Contribuição Social.....	12
Lucro Líquido.....	13
DESTAQUES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	
Caixa Líquido e Endividamento.....	14
Geração de Caixa.....	14
Obrigações Tributárias Parceladas.....	15
Provisões de Garantias e Contingências Passivas.....	16
Patrimônio Líquido.....	16
ANEXO	
BALANÇO PATRIMONIAL.....	17
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS.....	18
FLUXO DE CAIXA.....	19
GLOSSÁRIO.....	20



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O ano de 2013 marcou a consolidação do processo de reestruturação e recuperação da companhia, iniciado em 2008.

A maior comprovação de êxito deste foram os resultados verificados nos doze meses de 2013: um expressivo crescimento da receita líquida (+32,4%) e do lucro líquido (+518,8%) em comparação ao mesmo período de 2012.

Estes resultados são decorrentes (1) do processo de reestruturação financeira, com o aumento de capital de R\$ 30 milhões realizado em agosto de 2011; (2) da reorganização interna, através da qual foram criados 4 novos departamentos: “Proteq, Tecnologia e Qualidade”, “Assistência Técnica”, “Planejamento Técnico e Orçamento” e “Segurança e Medicina do Trabalho”; (3) do crescimento do nível de atividade que resulta hoje em uma carteira de obras composta de 15 empreendimentos, compreendendo 27 torres e 513 mil m²; e (4) da participação em incorporações.

Outra meta alcançada neste ano de 2013, da qual muito nos orgulhamos e temos grande prazer em comunicar, foi à reversão do Patrimônio Líquido, ou seja, a companhia que apresentava um patrimônio negativo de R\$ 5,8 milhões em dezembro de 2012, hoje tem um patrimônio líquido positivo de R\$ 10,0 milhões.

Após a compensação de prejuízos acumulados e aplicando-se as normas legais, temos também o orgulho de voltar a ter provisão de pagamento de dividendos que será submetido a aprovação na Assembleia Geral Ordinária.

Apesar de todas as dificuldades do mercado imobiliário, a Construtora Adolpho Lindenberg em especial, obteve um resultado operacional excelente nos doze meses de 2013, com um volume de obra de 513 mil m² obras, aumento de 19,3% em relação ao mesmo período anterior.

A melhoria dos resultados é fruto da consistência e continuidade dos nossos trabalhos, assim sendo, o foco no segmento residencial e comercial e na atuação regional, continuam sendo mantidos, pois acreditamos que assim asseguramos a qualidade, cumprimento dos prazos e custo dos nossos empreendimentos, alguns dos principais atributos pelos quais a Construtora Adolpho Lindenberg é reconhecida no mercado.

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



PRINCIPAIS INDICADORES

Demonstração de Resultados Consolidados	4T13	4T12	Var. %	12M13	12M12	Var. %
Receita Operacional Bruta	12.433	13.642	-8,9%	47.045	35.495	32,5%
Receitas de Serviços	11.731	9.877	18,8%	42.760	31.730	34,8%
Receitas de Assistência Técnica	332	3.220	-89,7%	3.915	3.220	21,6%
Receita de Vendas de Imóveis	370	545	-32,1%	370	545	-32,1%
Impostos sobre Receita	(1.083)	(1.115)	-2,9%	(4.024)	(2.999)	34,2%
Receita Operacional Líquida	11.350	12.527	-9,4%	43.021	32.496	32,4%
Custos de Serviços	(5.787)	(5.400)	7,2%	(19.364)	(14.259)	35,8%
Custos de Assistência Técnica	(559)	(2.792)	-80,0%	(3.420)	(2.792)	22,5%
Custos de Vendas de Imóveis	(95)	(363)	-73,9%	(95)	(363)	-73,9%
Lucro Bruto	4.909	3.971	23,6%	20.142	15.081	33,6%
Margem Bruta (%)	43,3%	31,7%	11,5 pp	46,8%	46,4%	0,4 pp
Despesas administrativas, comerciais e gerais	(1.964)	(2.280)	-13,9%	(9.039)	(8.912)	1,4%
Equivalência patrimonial	290	(55)	-627,3%	2.281	(190)	-1300,5%
Outras receitas (despesas) operacionais	236	(140)	-268,6%	571	(891)	-164,1%
EBITDA	3.471	1.496	132,0%	13.955	5.088	174,3%
Margem EBITDA (%)	30,6%	11,9%	18,6 pp	32,4%	15,7%	16,8 pp
Resultado Financeiro	52	(51)	-202,0%	(309)	(1.203)	-74,3%
Imposto de Renda e Contribuição Social	6.272	(144)	-4455,6%	5.110	(854)	-698,4%
Lucro Líquido	9.795	1.301	652,8%	18.756	3.031	518,8%
Margem Líquida (%)	86,3%	10,4%	75,9 pp	43,6%	9,3%	34,3 pp
Caixas e Equivalentes de Caixa	4T13	3T13	Var. %	12M13	12M12	Var. %
Caixas e Bancos	445	886	-49,8%	445	283	57,2%
Aplicações Financeiras	4.241	2.605	62,8%	4.241	1.479	186,7%
Caixa e Equivalentes de Caixa	4.686	3.491	34,2%	4.686	1.762	165,9%
Obrigações Tributárias Parceladas	4T13	3T13	Var. %	12M13	12M12	Var. %
REFIS	4.598	4.803	-4,3%	4.598	5.683	-19,1%
PPI	828	845	-2,0%	828	901	-8,1%
COFINS	48	50	-4,0%	48	57	-15,8%
Obrigações Tributárias Parceladas	5.474	5.698	-3,9%	5.474	6.641	-17,6%
Provisões	4T13	3T13	Var. %	12M13	12M12	Var. %
Provisão de Garantias	6.574	6.096	7,8%	6.574	3.388	94,0%
Contingências e Riscos	1.835	2.017	-9,0%	1.835	1.903	-3,6%
Provisões de Garantias e Contingências	8.409	8.113	3,6%	8.409	5.291	58,9%

Valores expressos em milhares de Reais - R\$

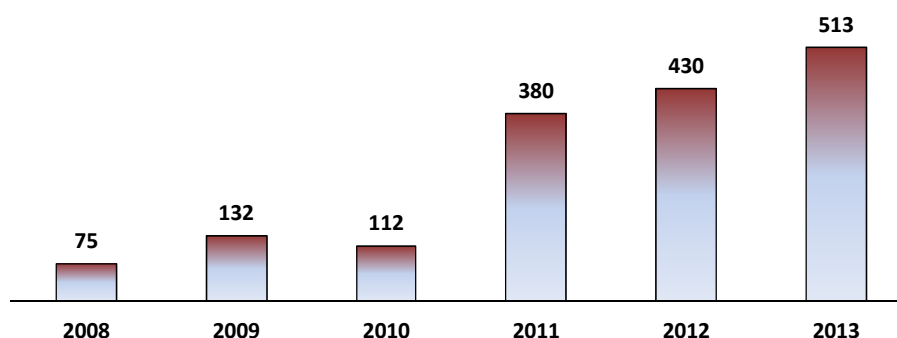


DESEMPENHO OPERACIONAL

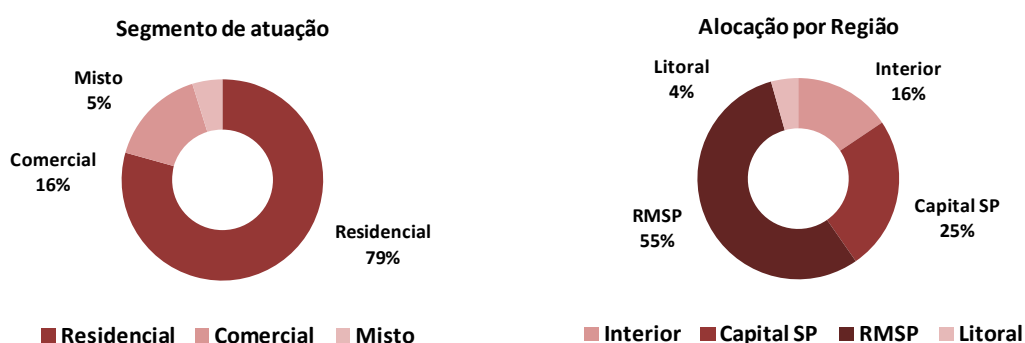
Volume de Obras

Nos doze meses de 2013, o volume de obras alcançou 513,4 mil m², um crescimento de 19,3% contra os 12M12, distribuídos em 15 obras, das quais, 4 são obras comerciais, 10 são obras residenciais e 1 obra mista, totalizando 2.630 unidades.

Evolução do Volume de Obras (mil m²)



Os gráficos abaixo, apresentam o detalhamento da distribuição das obras por região e segmento de atuação nos 12 meses de 2013, através do volume por mil m²:



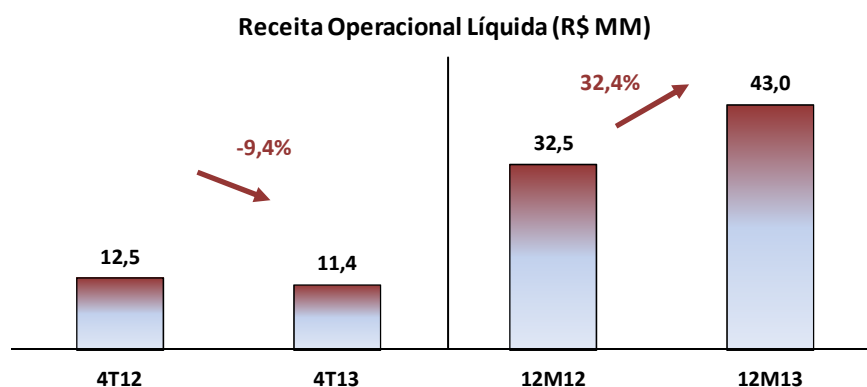
Em 2013, foram entregues 4 obras, das quais 2 obras são residenciais (uma obra localizada na região metropolitana e a outra obra na capital) e 2 obras são comerciais (uma obra localizada no litoral e a outra capital). Já as obras iniciadas em 2013, foram 4, sendo 2 obras na capital (2 residenciais) e 2 na região metropolitana (uma residencial e outra comercial).



DESEMPENHO ECONÔMICO - FINANCEIRO

Receita Líquida

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



A Receita Líquida, no 4T13, atingiu R\$ 11,3 milhões, redução de 9,4% em relação ao 4T12, acumulando R\$ 43,0 milhões nos 12M13, crescimento de 32,4% contra os 12M12. O forte incremento da receita, deveu-se principalmente ao aumento no volume de obras em execução ao longo dos doze meses.

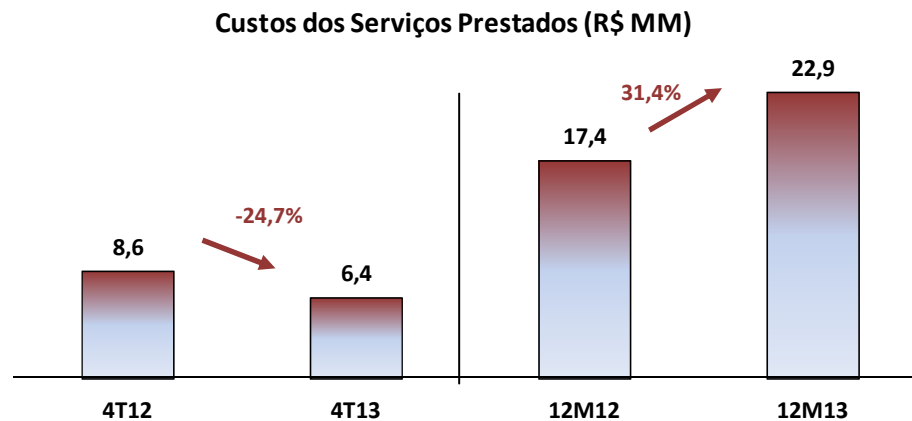
A tabela abaixo apresenta o detalhamento da Receita Operacional Líquida nos 12 meses de 2013 contra os 12 meses de 2012.

Receita Operacional Líquida (Em milhares de Reais - R\$)	4T12	4T13	Var. %	12M12	12M13	Var. %
Receitas de Serviços	9.877	11.731	18,8%	31.730	42.760	34,8%
Receitas de Assistência Técnica	3.220	332	-89,7%	3.220	3.915	21,6%
Receitas da Venda de Unidades Imobiliárias	545	370	-32,1%	545	370	-32,1%
Impostos sobre Receita	(1.115)	(1.083)	-2,9%	(2.999)	(4.024)	34,2%
Total Receita Operacional Líquida	12.527	11.350	-9,4%	32.496	43.021	32,4%



Custo de Serviços Prestados

O Custo dos Serviços Prestados são compostos, basicamente, pelo: custo de mão de obra, manutenção / provisão de garantias e custos de vendas de imóveis.



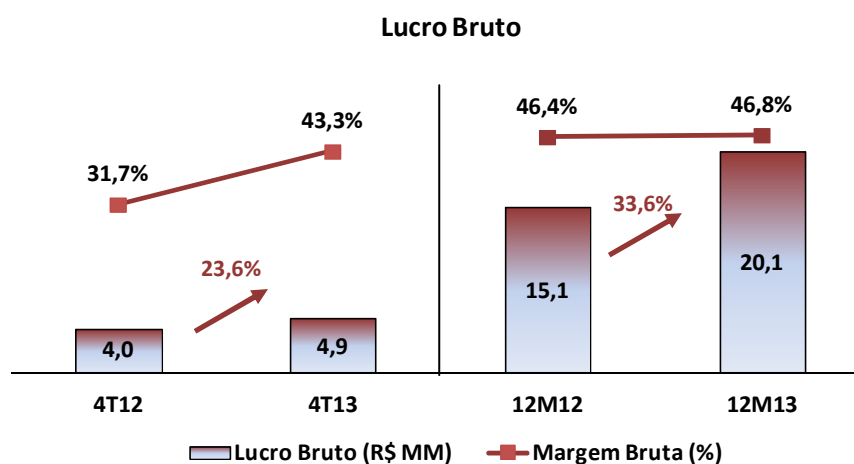
O Custo dos Serviços Prestados totalizou R\$ 22,9 milhões nos 12M13, contra R\$ 17,4 milhões nos 12M12, um aumento de 31,4% em razão do aumento do volume de obras em execução relativo ao crescimento da Companhia. É importante ressaltar que a Construtora Adolpho Lindenberg, tem como foco de atuação a Região Metropolitana de São Paulo, região para a qual o INCC vem se mostrando um bom indexador da inflação dos custos.

A tabela abaixo apresenta o detalhamento dos Custos dos Serviços Prestados no ano de 2013.

Custos dos Serviços Prestados (Em milhares de Reais - R\$)	4T12	4T13	Var. %	12M12	12M13	Var. %
Custos de Prestação de Serviços	5.400	5.787	7,2%	14.259	19.364	35,8%
Custos de Assistência Técnica	2.792	559	-80,0%	2.792	3.420	22,5%
Custos de Vendas de Imóveis	363	95	-73,9%	363	95	-73,9%
Total Custos dos Serviços Prestados	8.556	6.441	-24,7%	17.415	22.879	31,4%



Lucro Bruto



O Lucro Bruto, no 4T13, alcançou R\$ 4,9 milhões, aumento de 23,6% em relação ao 4T12, para uma Margem Bruta de 43,3%. Nos 12M13, o Lucro Bruto alcançou R\$ 20,1 milhões, aumento de 33,6% em relação aos 12M12, para uma Margem Bruta de 46,8%. Dado o rígido controle de custos da Construtora Adolpho Lindenberg, é possível afirmar que o incremento no Lucro Bruto se justifica pelo volume de obras executadas e sendo entregues em linha com o orçamento, permitindo que orçamentos de suas obras caminhem dentro ou abaixo do esperado. Isso pode ser observado uma vez que a margem bruta foi mantida mesmo com o grande incremento no volume da operação.

Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais

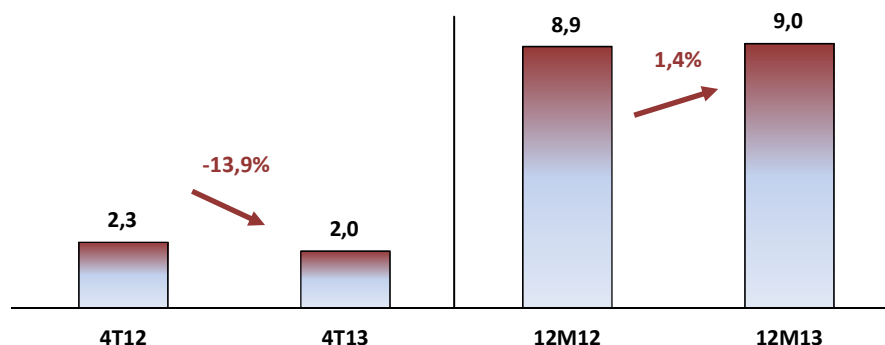
A tabela abaixo apresenta o detalhamento das Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais em relação à Receita Líquida.

Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais (Em milhares de Reais - R\$)	4T12	4T13	Var. %	12M12	12M13	Var. %
Receita Operacional Líquida	12.527	11.350	-9,4%	32.496	43.021	32,4%
Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais	2.280	1.964	-13,9%	8.912	9.039	1,4%
% da Receita Operacional Líquida	18,2%	17,3%	-0,9 pp	27,4%	21,0%	-6,4 pp

As Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais totalizaram R\$ 2,0 milhões no quarto trimestre de 2013. O índice Despesa Administrativa / Receita Líquida ficou em 21,0% no ano, diminuição de 6,4 p.p. em relação ao 12M12, em razão do maior volume de receita reconhecida no período e pelo eficiente ganho de escala na produção.



Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais (R\$ MM)



Cabe ressaltar que as Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais da Construtora Adolpho Lindenberg, contemplam todos os gastos com o seu modelo de negócio integrado com a centralização da estrutura administrativa e de *back office*, que concentram as equipes financeiras, suprimentos, jurídico e recursos humanos.

Equivalência Patrimonial

Em 2013, as normas do IFRS 10 e 11, que tratam de operações controladas em conjunto, entraram em vigor. Adotando-se o normativo CPC 19, a parcela dos ativos e passivos, receitas e despesas deixam de ser consolidadas proporcionalmente em empreendimentos não-controlados pela Construtora Adolpho Lindenberg.

A Companhia entende como empreendimento não-controlado, aquele empreendimento cujas decisões operacionais e financeiras não são tomadas de forma exclusiva pela Construtora Adolpho Lindenberg.

É importante destacar o resultado de Equivalência Patrimonial na análise da variação das margens trimestre a trimestre. Além disso, na análise da margem, deve-se considerar o efeito do AVP (Ajuste a Valor Presente), que posterga o reconhecimento da receita, sem a contrapartida da postergação dos custos, reduzindo-se monetariamente a margem. A tabela abaixo, demonstra o resultado líquido proporcional ao empreendimento não-controlado pela Companhia, resultado de Equivalência Patrimonial.

Equivalência Patrimonial (Em milhares de Reais - R\$)	4T12	4T13	Var. %	12M12	12M13	Var. %
Toliara Incorporadora SPE Ltda.	(55)	290	-627,3%	(190)	2.281	-1300,5%
Total Equivalência Patrimonial	(55)	290	-627,3%	(190)	2.281	-1300,5%

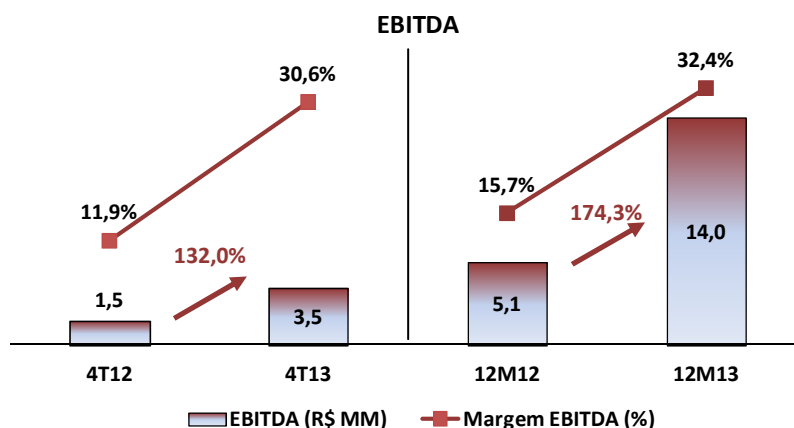


Outras Despesas e Receitas Operacionais

A conta “Outras Despesas e Receitas Operacionais” em relação à Receita Líquida é apresentada na tabela abaixo.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais (Em milhares de Reais - R\$)	4T12	4T13	Var. %	12M12	12M13	Var. %
Receita Operacional Líquida	12.527	11.350	-9,4%	32.496	43.021	32,4%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(140)	236	-268,6%	(891)	571	-164,1%
% da Receita Operacional Líquida	-1,1%	2,1%	3,2 pp	-2,7%	1,3%	4,1 pp

EBITDA



Nos 12M13 o EBITDA atingiu R\$ 14,0 milhões, aumento de 174,3% em relação aos 12M12, com margem EBITDA de 32,4%. O incremento no Lucro EBITDA, conforme explicado anteriormente, deve-se ao aumento das operações da Companhia e com a manutenção do nível de despesas administrativas, comerciais e gerais. O quadro abaixo detalha o cálculo do EBITDA adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg.

EBITDA (Em milhares de Reais - R\$)	4T12	4T13	Var. %	12M12	12M13	Var. %
Lucro Líquido	1.301	9.795	652,8%	3.031	18.756	518,8%
IR/CSLL	144	(6.272)	-4455,6%	854	(5.110)	-698,4%
Resultado Financeiro	51	(52)	-202,0%	1.203	309	-74,3%
EBITDA	1.496	3.471	132,0%	5.088	13.955	174,3%
Margem EBITDA (%)	11,9%	30,6%	18,6 pp	15,7%	32,4%	16,8 pp



Resultado Financeiro Líquido

No 4T13 o Resultado Financeiro Líquido totalizou R\$ 52 mil positivos, sendo R\$ 185 mil de receitas financeiras e R\$ 133 mil de despesas financeiras. Para o mesmo período do ano anterior o Resultado Financeiro Líquido foi de R\$ 51 mil negativos. No ano de 2013, ocorreu uma redução de 74,3% nas despesas financeiras em relação ao mesmo período anterior, feito este que representa a força de uma operação que está crescendo sobre bases sustentáveis e com regularidade.

Resultado Financeiro (Em milhares de Reais - R\$)	4T12	4T13	Var. %	12M12	12M13	Var. %
Aplicações Financeiras	11	57	418,2%	25	111	344,0%
Varição monetária de contratos de vendas	103	126	22,3%	493	476	-3,4%
Outras receitas financeiras	86	2	-97,7%	86	2	-97,7%
Total Receitas Financeiras	200	185	-7,5%	604	589	-2,5%
Juros sobre empréstimos e mútuos	(136)	(32)	-76,5%	(1.179)	(424)	-64,0%
Atualização monetária de tributos parcelados	(91)	(94)	3,3%	(481)	(351)	-27,0%
Outras despesas financeiras	(24)	(7)	-70,8%	(147)	(123)	-16,3%
Total Despesas Financeiras	(251)	(133)	-47,0%	(1.807)	(898)	-50,3%
Total Resultado Financeiro	(51)	52	-202,0%	(1.203)	(309)	-74,3%

Imposto de Renda e Contribuição Social

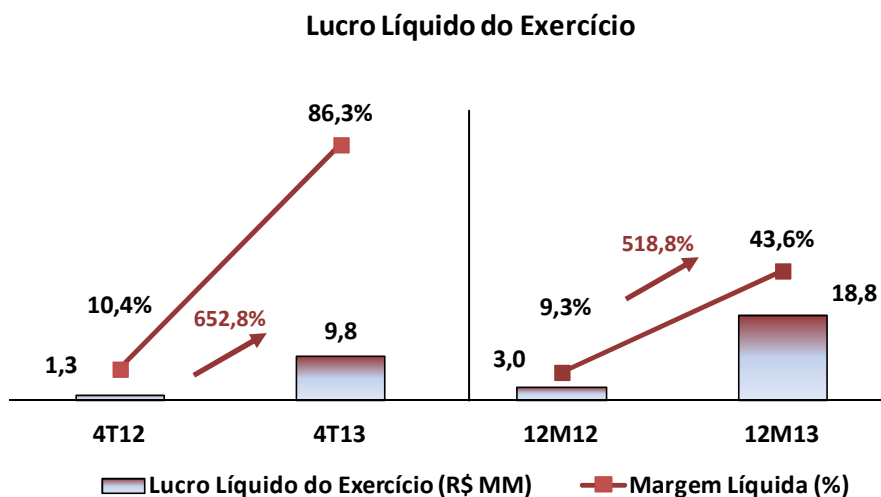
O Imposto de Renda e Contribuição Social apurado foi de R\$ 6,2 milhões no 4T13 contra R\$ 144 mil negativos no 4T12. Nos 12M13, o Imposto de Renda e Contribuição Social alcançou R\$ 5,1 milhões, uma redução de 698,4% em relação aos 12M12. Em virtude da projeção de lucros fiscais, constituímos em dezembro de 2013, o imposto diferido ativo no montante de R\$ 6,7 milhões.

A conta “Imposto de Renda e Contribuição Social” em relação à Receita Líquida é apresentada na tabela abaixo:

Imposto de Renda e Contribuição Social (Em milhares de Reais - R\$)	4T12	4T13	Var. %	12M12	12M13	Var. %
Correntes	(144)	(419)	191,0%	(854)	(1.581)	85,1%
Diferidos	-	6.691	0,0%	-	6.691	0,0%
Total Imposto de Renda e Contribuição Social	(144)	6.272	-4455,6%	(854)	5.110	-698,4%



Lucro Líquido



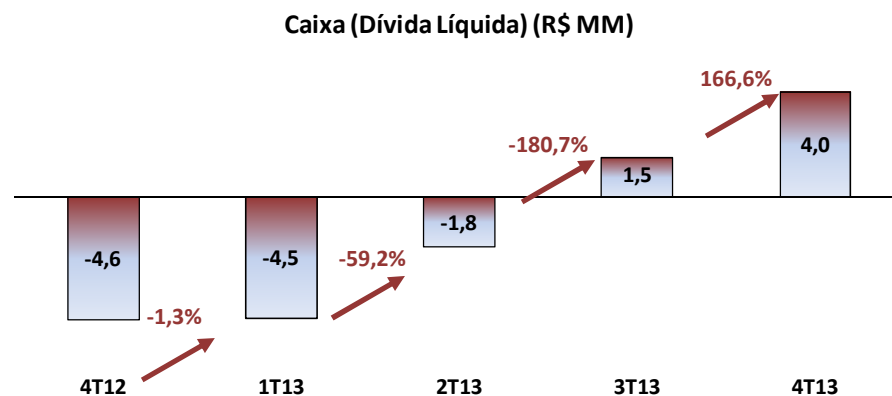
O Lucro Líquido no 4T13 totalizou R\$ 9,8 milhões, com Margem Líquida de 86,3%, contra R\$ 1,3 milhões e Margem Líquida de 10,4% no mesmo período do ano anterior. Essa variação aconteceu devido a constituição do imposto de renda diferido ativo no valor de R\$ 6,7 milhões. Nos doze meses de 2013, houve um aumento de 34,3 pontos percentuais na Margem Líquida, totalizando R\$ 18,8 milhões de Lucro Líquido, com Margem Líquida de 43,6% versus os R\$ 3,0 milhões e Margem Líquida de 9,3% em 2012.

Lucro Líquido do Exercício (Em milhares de Reais - R\$)	4T12	4T13	Var. %	12M12	12M13	Var. %
Receita Operacional Líquida	12.527	11.350	-9,4%	32.496	43.021	32,4%
Lucro Líquido do Exercício	1.301	9.795	652,8%	3.031	18.756	518,8%
% da Receita Operacional Líquida	10,4%	86,3%	75,9 pp	9,3%	43,6%	34,3 pp



DESTAQUES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Caixa Líquido e Endividamento



O Caixa Líquido da Construtora Adolpho Lindenberg, ao final do 4T13, alcançou R\$ 4,0 milhões, aumento de 166,6% em relação ao 3T13. A tabela abaixo, apresenta a composição da conta “Caixa Líquido e Endividamento”.

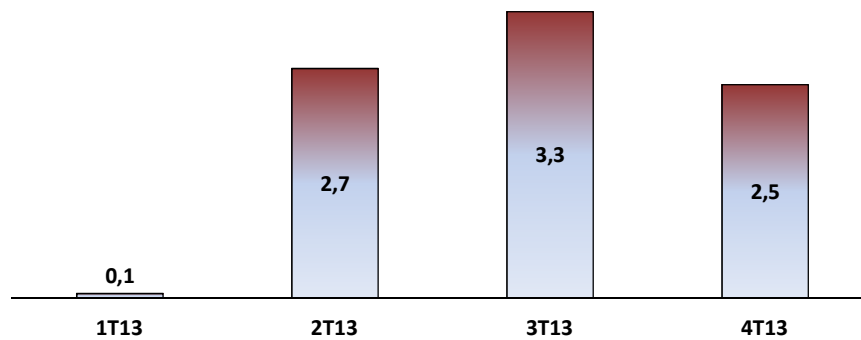
Caixa (Dívida Líquida) (Em milhares de Reais - R\$)	4T12	1T13	2T13	3T13	4T13
Caixa e Equivalentes de Caixa	1.762	1.343	2.084	3.491	4.686
Variação Caixa e Equivalentes de Caixa		(419)	741	1.407	1.195
Dívida Bruta	(6.339)	(5.859)	(3.925)	(2.005)	(725)
Dívida Corporativa	(5.534)	(5.044)	(3.149)	(1.261)	-
Cessão de Recebíveis	(805)	(815)	(776)	(744)	(725)
Caixa (Dívida Líquida)	(4.577)	(4.516)	(1.841)	1.486	3.961
Geração de Caixa		61	2.675	3.327	2.475

Geração de Caixa

Nos 12M13, a Geração de Caixa alcançou R\$ 8,5 milhões, o que resultou num caixa de R\$ 4,6 no final de 2013, situação bastante confortável para a operação da Companhia. O gráfico abaixo mostra a consistente geração de caixa da Companhia durante todos os trimestres de 2013.



Geração de Caixa (R\$ MM)

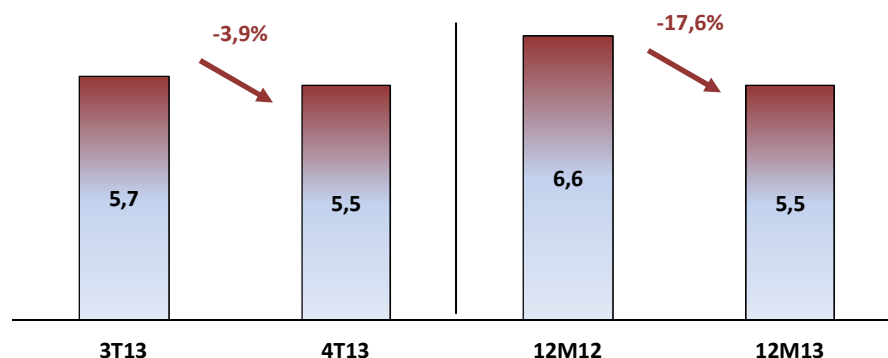


Obrigações Tributárias Parceladas (PPI / REFIS/COFINS)

No 4T13 as Obrigações Tributárias Parceladas, que inclui o PPI (Programa de Parcelamento Incentivado), REFIS (Programa de Recuperação Fiscal) e COFINS, totalizou R\$ 5,5 milhões contra os R\$ 5,7 milhões, variação de 3,9% em relação ao 3T13.

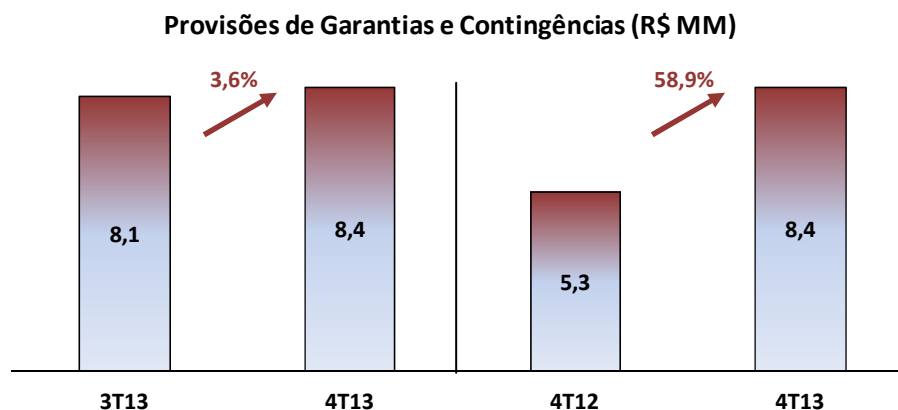
Obrigações Tributárias Parceladas (Em milhares de Reais - R\$)	3T13	4T13	Var. %	12M12	12M13	Var. %
REFIS	4.803	4.598	-4,3%	5.683	4.598	-19,1%
PPI	845	828	-2,0%	901	828	-8,1%
COFINS	50	48	-4,0%	57	48	-15,8%
Total Obrigações Tributárias Parceladas	5.698	5.474	-3,9%	6.641	5.474	-17,6%

Obrigações Tributárias Parceladas (R\$ MM)





Provisões de Garantias e Contingências Passivas



A conta “Provisão de Garantias e Contingências Passivas” totalizou R\$ 8,4 milhões no 4T13 contra R\$ 8,1 milhões no 3T13. Nos 12M13 em relação aos 12M12, ocorreu uma variação de 58,9%, referente ao incremento na provisão de custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações decorrentes do período da garantia de assistência técnica.

Patrimônio Líquido

Ao final de 2013, o Patrimônio Líquido atingiu R\$ 10,0 milhões, destaque para a reversão do PL de R\$ 5,8 milhões em 2012. A tabela abaixo, apresenta a composição da conta “Patrimônio Líquido”:

Patrimônio Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	12M12	12M13	Var. %
Capital social	1.117	1.117	0,0%
Reserva de lucros	-	8.921	0,0%
Prejuízos acumulados	(6.935)	-	-100,0%
Total Patrimônio Líquido	(5.818)	10.038	-272,5%



BALANÇO PATRIMONIAL

Balanço Patrimonial Consolidado (Em milhares de Reais - R\$)	12M13	12M12	Var. %
Ativo	34.572	18.152	90,5%
Circulante	14.510	7.684	88,8%
Caixa e equivalentes de caixa	4.686	1.762	165,9%
Contas a receber de clientes	8.001	4.479	78,6%
Impostos a recuperar	1.811	1.436	26,1%
Outros ativos circulantes	12	7	71,4%
Não Circulante	20.062	10.468	91,7%
Contas a receber de partes relacionadas	-	-	0,0%
Contas a receber de clientes	2.576	2.635	-2,2%
Impostos Diferidos	6.691	-	0,0%
Depósitos judiciais	458	389	17,7%
Imovéis a comercializar	841	841	0,0%
Outros ativos não circulantes	427	52	721,2%
Investimentos	8.990	6.461	39,1%
Imobilizado	5	3	66,7%
Intangível	74	87	-14,9%
Passivo e Patrimônio Líquido	34.572	18.152	90,5%
Circulante	12.151	13.576	-10,5%
Empréstimos e financiamentos	258	5.738	-95,5%
Fornecedores	218	228	-4,4%
Obrigações trabalhistas e tributárias	6.664	4.464	49,3%
Obrigações tributárias parceladas	909	1.862	-51,2%
Dividendos a pagar	2.900	-	0,0%
Contas a pagar para partes relacionadas	-	-	0,0%
Provisão para garantia de obras	1.193	380	213,9%
Outros passivos circulantes	9	904	-99,0%
Não Circulante	12.383	10.394	19,1%
Empréstimos e financiamentos	467	601	-22,3%
Obrigações tributárias parceladas	4.565	4.779	-4,5%
Provisão para garantia de obras	5.381	3.008	78,9%
Provisão para demandas judiciais	1.835	1.903	-3,6%
Provisão para perda com investimentos	-	-	0,0%
Outros passivos não circulantes	135	103	31,1%
Patrimônio Líquido	10.038	(5.818)	-272,5%
Capital social	1.117	1.117	0,0%
Reserva de lucros	8.921	-	0,0%
Prejuízos acumulados	-	(6.935)	-100,0%



DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS

Demonstração de Resultados Consolidados (Em milhares de Reais - R\$)	4T13	4T12	Var. %	12M13	12M12	Var. %
Receita Operacional Bruta	12.433	13.642	-8,9%	47.045	35.495	32,5%
Receita de Prestação de Serviços	11.731	9.877	18,8%	42.760	31.730	34,8%
Receita de Assistência Técnica	332	3.220	-89,7%	3.915	3.220	21,6%
Receita de Vendas de Imóveis	370	545	-32,1%	370	545	-32,1%
Deduções da Receita Bruta	(1.083)	(1.115)	-2,9%	(4.024)	(2.999)	34,2%
Impostos Incidentes sobre Vendas	(1.083)	(1.115)	-2,9%	(4.024)	(2.999)	34,2%
Receita Operacional Líquida	11.350	12.527	-9,4%	43.021	32.496	32,4%
Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	(6.441)	(8.556)	-24,7%	(22.879)	(17.415)	31,4%
Custos de Prestação de Serviços	(5.787)	(5.400)	7,2%	(19.364)	(14.259)	35,8%
Custos de Assistência Técnica	(559)	(2.792)	-80,0%	(3.420)	(2.792)	22,5%
Custos de Vendas de Imóveis	(95)	(363)	-73,9%	(95)	(363)	-73,9%
Lucro Bruto	4.909	3.971	23,6%	20.142	15.081	33,6%
Margem Bruta (%)	43,3%	31,7%	11,5 pp	46,8%	46,4%	0,4 pp
Despesas Operacionais	(1.438)	(2.475)	-41,9%	(6.187)	(9.993)	-38,1%
Despesas administrativas, comerciais e gerais	(1.964)	(2.280)	-13,9%	(9.039)	(8.912)	1,4%
Equivalência patrimonial	290	(55)	-627,3%	2.281	(190)	-1300,5%
Outras receitas (despesas) operacionais	236	(140)	-268,6%	571	(891)	-164,1%
EBITDA	3.471	1.496	132,0%	13.955	5.088	174,3%
Margem EBITDA (%)	30,6%	11,9%	18,6 pp	32,4%	15,7%	16,8 pp
Resultado Financeiro	52	(51)	-202,0%	(309)	(1.203)	-74,3%
Despesas Financeiras	(133)	(251)	-47,0%	(898)	(1.807)	-50,3%
Receitas Financeiras	185	200	-7,5%	589	604	-2,5%
Lucro antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	3.523	1.445	143,8%	13.646	3.885	251,2%
Imposto de Renda e Contribuição Social	6.272	(144)	-4455,6%	5.110	(854)	-698,4%
Correntes	(419)	(144)	191,0%	(1.581)	(854)	85,1%
Diferidos	6.691	-	-	6.691	-	0,0%
Lucro Líquido do Exercício	9.795	1.301	652,8%	18.756	3.031	518,8%
Margem Líquida (%)	86,3%	10,4%	75,9 pp	43,6%	9,3%	34,3 pp



FLUXOS DE CAIXA CONSOLIDADO

Demonstrações do Fluxo de Caixa Consolidado (Em milhares de Reais - R\$)	4T13	4T12	Var. %	12M13	12M12	Var. %
Das atividades operacionais						
Lucro Líquido (Prejuízo) do Exercício	9.795	1.301	653,0%	18.756	3.031	518,8%
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:						
Depreciações e amortizações	4	3	33,3%	15	31	-51,6%
Resultado de equivalência patrimonial	(290)	(325)	-10,8%	(2.281)	(190)	1100,5%
Provisão de créditos de liquidação duvidosa	21	61	-65,6%	123	126	-2,4%
Encargos financeiros sobre financiamentos	32	136	-76,5%	424	1.179	-64,0%
Encargos financeiros sobre tributos parcelados	103	-	-	360	-	0,0%
Provisão demandas judiciais	(182)	196	-192,9%	(68)	157	-143,3%
Provisão para garantias	(6.096)	2.988	-304,0%	(3.388)	2.988	-213,4%
Ganho na diluição de Participação Societaria	-	-	-	(248)	-	0,0%
Impostos diferidos	(6.691)	-	-	(6.691)	-	0,0%
Decréscimo (acrécimo) em ativos						
Contas a receber de clientes	(1.097)	(4.401)	-75,1%	(3.586)	(2.918)	22,9%
Contas a receber sobre cessão de direitos	-	-	-	-	246	-100,0%
Impostos a recuperar	(24)	(184)	-87,0%	(375)	(522)	-28,2%
Imóveis a comercializar	-	182	-100,0%	-	182	-100,0%
Créditos diversos	(2)	19	-110,5%	(380)	4	-9600,0%
Depósitos judiciais	(69)	-	-	(69)	(1)	6800,0%
(Decréscimo) acréscimo em passivos						
Fornecedores	(32)	(205)	-84,4%	(10)	55	-118,2%
Obrigações trabalhistas e tributárias	1.116	1.268	-12,0%	2.200	1.755	25,4%
Obrigações fiscais parceladas	(327)	(376)	-13,0%	(1.527)	(1.366)	11,8%
Demais passivos	6.248	830	652,8%	5.711	99	5668,7%
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	2.509	1.493	68,1%	8.966	4.856	84,6%
Fluxo de caixa das atividades de investimento						
Acrécimo do Imobilizado	(2)	(2)	0,0%	(4)	(4)	0,0%
Dividendos recebidos de controladas	-	-	-	-	-	0,0%
Aumento do Investimento	-	380	-100,0%	-	380	-100,0%
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(2)	378	-100,5%	(4)	376	-101,1%
Fluxo de caixa das atividades de financiamento						
Ingressos de empréstimos	-	(1)	-100,0%	5.000	5.171	-3,3%
Pagamentos de empréstimos	(1.312)	(3.258)	-59,7%	(11.038)	(9.345)	18,1%
Contas a receber de partes relacionadas	-	-	-	-	-	0,0%
Contas a pagar para partes relacionadas	-	-	-	-	-	0,0%
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos	(1.312)	(3.259)	-59,7%	(6.038)	(4.174)	44,7%
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	1.195	(1.388)	-186,1%	2.924	1.058	176,4%
Caixa e equivalentes de caixa						
No início do exercício	-	-	-	1.762	704	150,3%
No fim do exercício	1.195	(1.388)	-186,1%	4.686	1.762	165,9%
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	1.195	(1.388)	-186,1%	2.924	1.058	176,4%



Glossário

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.

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.

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.

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

VG – Valor Geral de Vendas.



Sobre a Construtora Adolpho Lindenberg

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

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

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

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

Relações com Investidores

Adolpho Lindenberg Filho

Diretor Financeiro e de

Relações com Investidores

Telefone: +55 (11) 3041-2700

ri@lindenberg.com.br

www.grupoldi.com.br/relacao

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

Estas são apenas projeções e, como tais, baseiam-se exclusivamente nas expectativas da Administração da Construtora Adolpho Lindenberg em relação ao futuro do negócio e seu contínuo acesso a capital para financiar o plano de negócios da Companhia. Tais considerações futuras dependem substancialmente de mudanças nas condições de mercado, de regras governamentais, pressões da concorrência, do desempenho do setor e da economia brasileira entre outros fatores sujeitos a mudanças sem aviso prévio.