

# RELEASE DE RESULTADOS

## 3T14 | 9M14



**Contate RI:**

Adolpho Lindenberg Filho

Diretor Financeiro e de

Relações com Investidores

Telefone: +55 (11) 3041-2700

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

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



**Adolpho Lindenberg**

CONSTRUTORA



## DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 3T14 | 9M14

### Nos 9M14, o Lucro Líquido totalizou R\$ 6,4 milhões, com Margem Líquida de 20,4%

São Paulo, 07 de novembro 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, passaram 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 consolidada proporcionalmente. Essa adoção não impacta o Patrimônio Líquido e Resultado da Companhia.

## DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

- O **Volume de Obras**, no 3T14, alcançou 412,2 mil m<sup>2</sup>, formado por 12 obras (composto de 19 torres), sendo 8 residenciais, 3 comerciais e 1 multi-uso, totalizando 3.008 unidades em construção;
- A **Receita Líquida** atingiu R\$ 31,4 milhões nos 9M14, redução de 0,7% quando comparado ao 9M13;
- O **Lucro Bruto** totalizou R\$ 14,6 milhões nos 9M14, redução de 4,1% no comparativo com os 9M13, com **Margem Bruta** de 46,5%;
- O **EBITDA** atingiu R\$ 8,2 milhões nos 9M14, redução de 21,8% com relação aos 9M13, com **Margem EBITDA** de 26,1% devido à Equivalência Patrimonial de R\$ 1,9 milhões para R\$ 677 mil;
- O **Lucro Líquido**, nos 9M14, totalizou R\$ 6,4 milhões, redução de 28,3% no comparativo com os 9M13, com **Margem Líquida** de 20,4%;
- O **Caixa Líquido** da Construtora Adolpho Lindenberg encerrou os 9M14 com R\$ 6,5 milhões, aumento de 126,5% em relação aos 6M14;



## ÍNDICE

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



## MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A Construtora Adolpho Lindenberg entregou nos 9M14, 6 empreendimentos, totalizando 11 torres e 1.181 unidades, distribuídos em 4 empreendimentos residenciais (2 na Região Metropolitana de São Paulo e 2 na Capital de São Paulo) com 652 unidades, um empreendimento comercial (na Capital de São Paulo) com 252 salas e um empreendimento multi-uso (localizado no Interior de São Paulo) com 277 unidades, todas dentro dos prazos de entrega e nos orçamentos contratados.

Nos 9M14 iniciaram-se 7 novas obras compostas por 10 torres e 2.125 unidades, o que mantém o volume de operações da Companhia.

A Construtora Adolpho Lindenberg apresentou no final do 3T14 um volume total de obras de 412,2 mil m<sup>2</sup>, distribuídos em 12 obras e composto por 19 torres, sendo 8 obras residenciais, 3 obras comerciais e 1 obra multi-uso.

Com relação aos resultados financeiros no período, conforme detalhado mais a frente, a Receita Líquida de R\$ 31,4 milhões com Margem Bruta de 46,5% e Lucro Líquido de R\$ 6,4 milhões e Margem Líquida de 20,4%.

Importante destacar que a Companhia encerrou o 3T14 com R\$ 6,5 milhões de Caixa (Dívida Líquida). Esta posição já considera o pagamento realizado em maio no valor de R\$ 2,9 milhões do dividendo mínimo obrigatório conforme a AGOE de 30 de abril de 2014. Consideramos a posição de caixa bastante confortável frente às obrigações da Companhia.

Sobre operação futura, mantendo a perspectiva de voltar a atuar no mercado de incorporação imobiliária, importante destacar que a Companhia adquiriu em julho de 2014, 10% da participação societária da Amadora Incorporação Ltda., cujo projeto é o Aristo by Lindenberg, lançado em abril de 2014, localizado na Capital de São Paulo e encontrava-se com 42% vendido ao final do trimestre.

Apesar das dificuldades atuais do mercado imobiliário e as incertezas da economia no Brasil, a Construtora Adolpho Lindenberg em especial, obteve um excelente resultado operacional nos 9M14, frutos da consistência e continuidade dos nossos trabalhos. Acreditamos que com a manutenção do foco regional e tamanho atual da Companhia manteremos a nossa qualidade, o cumprimento dos prazos e custos 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

Principais Indicadores Consolidado Período findo em 30.setembro (Em milhares de Reais - R\$)	3T14	3T13	Var. %	9M14	9M13	Var. %
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>12.760</b>	<b>12.522</b>	<b>1,9%</b>	<b>35.220</b>	<b>34.613</b>	<b>1,8%</b>
Receitas de Serviços	11.534	11.652	-1,0%	32.028	31.029	3,2%
Receitas de Assistência Técnica	1.226	869	41,1%	3.192	3.583	-10,9%
Impostos sobre Receita	(1.401)	(860)	62,9%	(3.774)	(2.942)	28,3%
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>11.359</b>	<b>11.662</b>	<b>-2,6%</b>	<b>31.446</b>	<b>31.671</b>	<b>-0,7%</b>
Custos de Serviços	(4.539)	(5.530)	-17,9%	(14.674)	(13.578)	8,1%
Custos de Assistência Técnica	(793)	(630)	25,9%	(2.157)	(2.860)	-24,6%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>6.028</b>	<b>5.502</b>	<b>9,6%</b>	<b>14.615</b>	<b>15.233</b>	<b>-4,1%</b>
<b>Margem Bruta (%)</b>	<b>53,1%</b>	<b>47,2%</b>	<b>5,9 pp</b>	<b>46,5%</b>	<b>48,1%</b>	<b>-1,6 pp</b>
Despesas administrativas, comerciais e gerais	(2.143)	(2.308)	-7,1%	(7.243)	(7.075)	2,4%
Equivalência patrimonial	348	2.415	-85,6%	677	1.991	-66,0%
Outras receitas (despesas) operacionais	4	93	-95,7%	154	335	-54,0%
<b>EBITDA</b>	<b>4.237</b>	<b>5.702</b>	<b>-25,7%</b>	<b>8.203</b>	<b>10.484</b>	<b>-21,8%</b>
<b>Margem EBITDA (%)</b>	<b>37,3%</b>	<b>48,9%</b>	<b>-11,6 pp</b>	<b>26,1%</b>	<b>33,1%</b>	<b>-7,0 pp</b>
Resultado Financeiro	81	(95)	-185,3%	59	(361)	-116,3%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(962)	(295)	226,1%	(1.833)	(1.162)	57,7%
<b>Lucro Líquido</b>	<b>3.356</b>	<b>5.312</b>	<b>-36,8%</b>	<b>6.429</b>	<b>8.961</b>	<b>-28,3%</b>
<b>Margem Líquida (%)</b>	<b>29,5%</b>	<b>45,5%</b>	<b>-16,0 pp</b>	<b>20,4%</b>	<b>28,3%</b>	<b>-7,8 pp</b>
<b>Caixas e Equivalentes de Caixa</b>	<b>3T14</b>	<b>3T13</b>	<b>Var. %</b>	<b>3T14</b>	<b>2T14</b>	<b>Var. %</b>
Caixas e Bancos	622	886	-29,8%	622	200	210,9%
Aplicações Financeiras	5.880	2.605	125,7%	5.880	2.670	120,2%
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>6.502</b>	<b>3.491</b>	<b>86,2%</b>	<b>6.502</b>	<b>2.870</b>	<b>126,5%</b>
<b>Obrigações Tributárias Parceladas</b>	<b>3T14</b>	<b>3T13</b>	<b>Var. %</b>	<b>3T14</b>	<b>2T14</b>	<b>Var. %</b>
REFIS	3.602	4.803	-25,0%	3.602	3.652	-1,4%
PPI	775	845	-8,3%	775	793	-2,3%
COFINS	-	50	-100,0%	-	-	0,0%
<b>Obrigações Tributárias Parceladas</b>	<b>4.377</b>	<b>5.698</b>	<b>-23,2%</b>	<b>4.377</b>	<b>4.445</b>	<b>-1,5%</b>
<b>Provisões de Garantia de Obras e Contingências</b>	<b>3T14</b>	<b>3T13</b>	<b>Var. %</b>	<b>3T14</b>	<b>2T14</b>	<b>Var. %</b>
Provisão de Garantias de Obra	8.072	6.096	32,4%	8.072	7.634	5,7%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	1.779	2.017	-11,8%	1.779	1.751	1,6%
<b>Provisões de Garantias e Contingências</b>	<b>9.851</b>	<b>8.113</b>	<b>21,4%</b>	<b>9.851</b>	<b>9.385</b>	<b>5,0%</b>

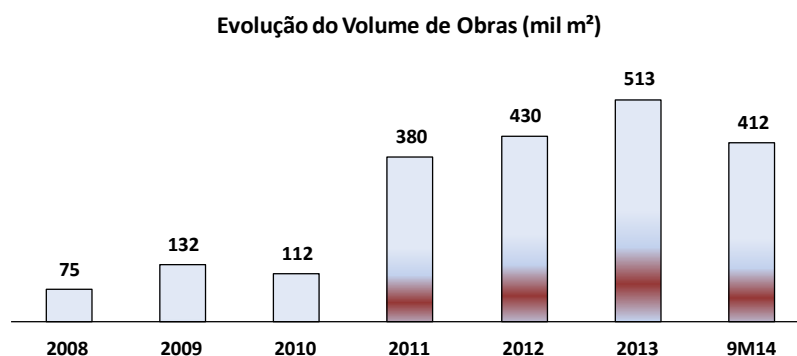
Informações Trimestrais Revisadas



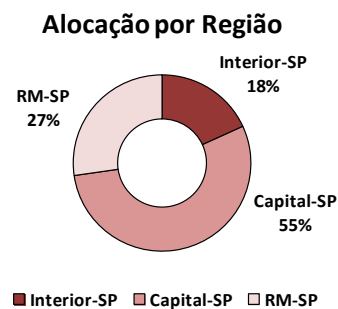
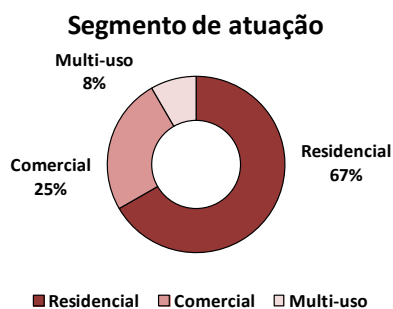
## DESEMPENHO OPERACIONAL

### Volume de Obras

Nos 9M14, o volume de obras alcançou 412,2 mil m<sup>2</sup>, distribuídos em 12 obras e composto por 19 torres, das quais, 8 obras são residenciais, 3 obras são comerciais e 1 obra multi-uso, totalizando 3.008 unidades em construção.



Os gráficos abaixo apresentam a distribuição das obras por região e segmento de atuação no 9M14, através do volume por mil m<sup>2</sup>, o que demonstra a manutenção do foco de atuação da Companhia, o Estado de São Paulo e o segmento residencial.



No 3T14, foram iniciadas 2 obras residenciais, totalizando 2 torres e 328 unidades a serem contruídas.

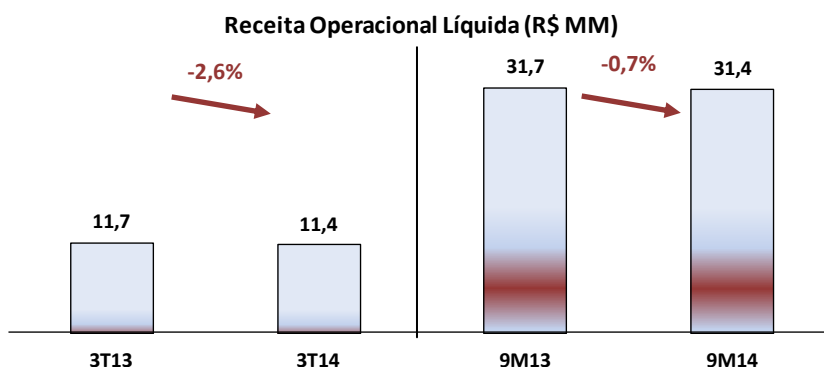
Nos 9M14, foram realizadas contratações de 3 novas obras com início previsto para o ano de 2014, sendo 2 obras residenciais (uma na Capital Paulista e outra no Litoral de São Paulo) e uma obra multi-uso (localizada no Interior de São Paulo), totalizando 69,4 mil m<sup>2</sup> e que mantém o nível de operação da Companhia.



## DESEMPENHO ECONÔMICO - FINANCEIRO

### Receita Líquida

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



A Receita Líquida no 3T14, atingiu R\$ 11,4 milhões, redução de 2,6% quando comparado com o mesmo período de 2013. Nos 9M14, a Receita Líquida totalizou R\$ 31,4 milhões, mantendo o mesmo patamar em relação aos 9M13.

Importante destacar que a redução da Receita Líquida nos 9M14 quando comparado com o mesmo período do ano anterior, foi basicamente o efeito do programa de desoneração da folha de pagamento, onde tivemos o incremento de 2% de INSS sobre o faturamento em substituição dos 20% da folha de pagamento.

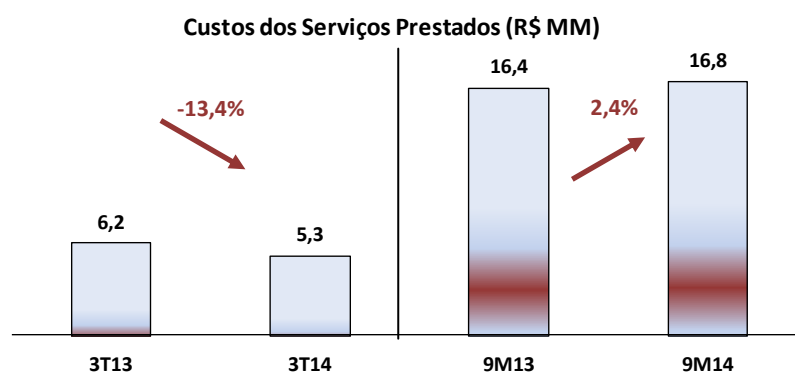
A tabela abaixo apresenta o detalhamento da Receita Operacional Líquida nos 9M14 contra os 9M13.

Receita Operacional Líquida (Em milhares de Reais - R\$)	3T13	3T14	Var. %	9M13	9M14	Var. %
Receitas de Serviços	11.652	11.534	-1,0%	31.029	32.028	3,2%
Receitas de Assistência Técnica	869	1.226	41,1%	3.583	3.192	-10,9%
<b>Impostos sobre Receita</b>	(860)	(1.401)	<b>62,9%</b>	(2.942)	(3.774)	<b>28,3%</b>
<b>Total Receita Operacional Líquida</b>	<b>11.662</b>	<b>11.359</b>	<b>-2,6%</b>	<b>31.671</b>	<b>31.446</b>	<b>-0,7%</b>



## Custo de Serviços Prestados

O Custo dos Serviços Prestados são compostos basicamente pelo custo de mão de obra e provisão de garantias de obras.



Os Custos totalizaram R\$ 5,3 milhões no 3T14, contra R\$ 6,2 milhões no 3T13, uma redução de 13,4%. Nos 9M14, o Custo de Serviços Prestados apresentou um acréscimo de 2,4% quando comparado aos 9M13. 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.

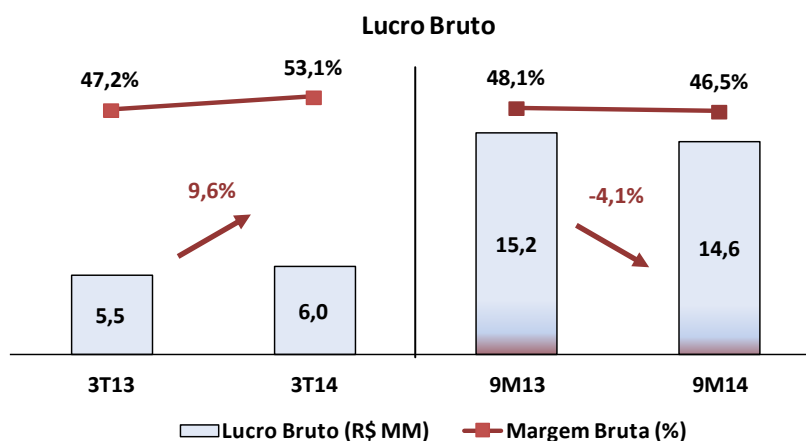
A tabela abaixo apresenta o detalhamento dos Custos dos Serviços Prestados no 3T14 contra o 3T13 e aos 9M13.

Custos dos Serviços Prestados (Em milhares de Reais - R\$)	3T13	3T14	Var. %	9M13	9M14	Var. %
Custos de Prestação de Serviços	5.530	4.539	-17,9%	13.578	14.674	8,1%
Custos de Assistência Técnica	630	793	25,9%	2.860	2.157	-24,6%
<b>Total Custos dos Serviços Prestados</b>	<b>6.160</b>	<b>5.332</b>	<b>-13,4%</b>	<b>16.438</b>	<b>16.831</b>	<b>2,4%</b>





## Lucro Bruto



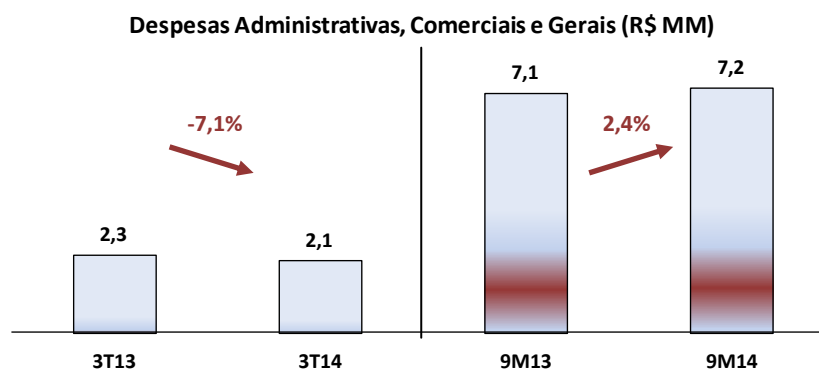
O Lucro Bruto, no 3T14, alcançou R\$ 6,0 milhões, aumento de 9,6% em relação ao 3T13, com uma Margem Bruta de 53,1% contra 47,2% obtida no mesmo período do ano anterior. Nos 9M14, o Lucro Bruto alcançou R\$ 14,6 milhões, redução de 4,1% em relação aos 9M13, com uma Margem Bruta de 46,5%.

## 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\$)	3T13	3T14	Var. %	9M13	9M14	Var. %
Receita Operacional Líquida	11.662	11.359	-2,6%	31.671	31.446	-0,7%
Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais	2.308	2.143	-7,1%	7.075	7.243	2,4%
<b>% da Receita Operacional Líquida</b>	<b>19,8%</b>	<b>18,9%</b>	<b>-0,9 pp</b>	<b>22,3%</b>	<b>23,0%</b>	<b>0,7 pp</b>

As Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais totalizaram R\$ 2,1 milhões no terceiro trimestre de 2014, uma redução de 7,1% em relação ao terceiro trimestre de 2013. Já o índice Despesa Administrativa / Receita Líquida ficou em 18,9%, redução de 0,9 p.p. em relação ao 3T13.



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.

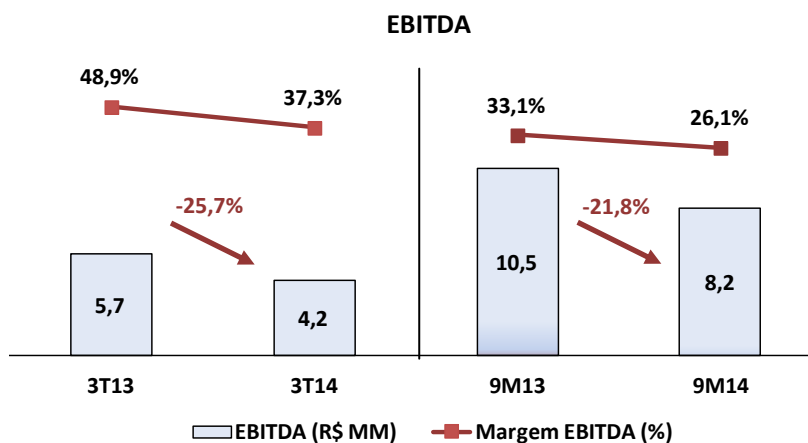
A queda do Resultado de Equivalência Patrimonial nos 9M14 em relação aos 9M13, foi devido a um menor resultado de vendas realizadas na Toliara Incorporação SPE Ltda., haja vista que o lançamento ocorreu em maio de 2013. O projeto encontra-se com 56% vendido até o encerramento do trimestre.

A tabela abaixo, demonstra o resultado líquido proporcional ao empreendimento não-controlado pela Companhia através do resultado de Equivalência Patrimonial.

Equivalência Patrimonial (Em milhares de Reais - R\$)	3T13	3T14	Var. %	9M13	9M14	Var. %
Toliara Incorporadora SPE Ltda.	2.415	359	-85,1%	1.991	688	-65,4%
Amadora Incorporação Ltda.	-	(11)	0,0%	-	(11)	0,0%
<b>Total Equivalência Patrimonial</b>	<b>2.415</b>	<b>348</b>	<b>-85,6%</b>	<b>1.991</b>	<b>677</b>	<b>-66,0%</b>



## EBITDA



O EBITDA no 3T14 atingiu R\$ 4,2 milhões, redução de 25,7% em relação ao 3T13, com Margem EBITDA de 37,3%. Nos 9M14, o EBITDA alcançou R\$ 8,2 milhões, redução de 21,8% em relação aos 9M13, com uma Margem EBITDA de 26,1%. Como já informado anteriormente, essa diminuição do EBITDA ocorreu principalmente devido a redução da contribuição do Resultado de Equivalência Patrimonial.

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

EBITDA (Em milhares de Reais - R\$)	3T13	3T14	Var. %	9M13	9M14	Var. %
<b>Lucro Líquido</b>	<b>5.312</b>	<b>3.356</b>	<b>-36,8%</b>	<b>8.961</b>	<b>6.429</b>	<b>-28,3%</b>
IR/CSLL	295	962	226,1%	1.162	1.833	57,7%
Resultado Financeiro	95	(81)	-185,3%	361	(59)	-116,3%
<b>EBITDA</b>	<b>5.702</b>	<b>4.237</b>	<b>-25,7%</b>	<b>10.484</b>	<b>8.203</b>	<b>-21,8%</b>
<b>Margem EBITDA (%)</b>	<b>48,9%</b>	<b>37,3%</b>	<b>-11,6 pp</b>	<b>33,1%</b>	<b>26,1%</b>	<b>-7,0 pp</b>



## Resultado Financeiro Líquido

Nos 9M14, o Resultado Financeiro Líquido totalizou R\$ 59 mil positivos, sendo R\$ 577 mil de receitas financeiras e R\$ 518 mil de despesas financeiras. Para o mesmo período do ano anterior, o Resultado Financeiro Líquido foi de R\$ 361 mil negativos, redução de 116,4% em relação aos 9M13, feito este que representa endividamento zero, devido a força de uma operação que está crescendo sobre bases sustentáveis e com regularidade.

Resultado Financeiro (Em milhares de Reais - R\$)	3T13	3T14	Var. %	9M13	9M14	Var. %
Aplicações Financeiras	27	69	155,6%	54	241	346,3%
Varição monetária de contratos de vendas	121	55	-54,5%	350	267	-23,7%
Outras receitas financeiras	-	-	0,0%	-	69	0,0%
<b>Total Receitas Financeiras</b>	<b>148</b>	<b>124</b>	<b>-16,2%</b>	<b>404</b>	<b>577</b>	<b>42,8%</b>
Juros sobre empréstimos	(85)	-	-100,0%	(392)	(117)	-70,2%
Atualização monetária de tributos parcelados	(93)	(88)	-5,4%	(257)	(275)	7,0%
Outras despesas financeiras	(65)	(24)	-63,1%	(116)	(126)	8,6%
<b>Total Despesas Financeiras</b>	<b>(243)</b>	<b>(112)</b>	<b>-53,9%</b>	<b>(765)</b>	<b>(518)</b>	<b>-32,3%</b>
<b>Total Resultado Financeiro</b>	<b>(95)</b>	<b>12</b>	<b>-112,6%</b>	<b>(361)</b>	<b>59</b>	<b>-116,3%</b>

## Imposto de Renda e Contribuição Social

O Imposto de Renda e Contribuição Social apurado foi de R\$ 962 mil negativos no 3T14 contra R\$ 295 mil negativos no mesmo período do ano anterior. Nos 9M14, o Imposto de Renda e Contribuição Social totalizou R\$ 1,8 milhões negativos contra R\$ 1,1 milhões negativos, aumento de 57,7% quando comparado com o mesmo período anterior.

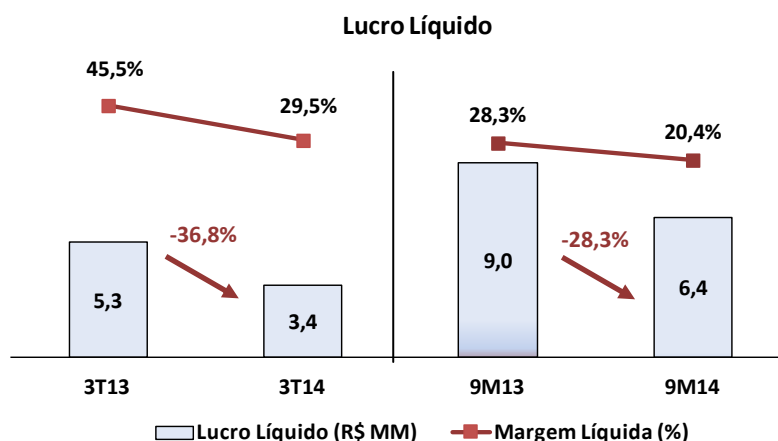
Destacamos que o aumento no Imposto de Renda e Contribuição Social Corrente de 35,2% ocorreu devido ao reconhecimento do faturamento da Receita de Assistência Técnica no 3T14.

A abertura da 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\$)	3T13	3T14	Var. %	9M13	9M14	Var. %
Correntes	(295)	(745)	152,5%	(1.162)	(1.571)	35,2%
Diferidos	-	(217)	0,0%	-	(262)	0,0%
<b>Total Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>(295)</b>	<b>(962)</b>	<b>226,1%</b>	<b>(1.162)</b>	<b>(1.833)</b>	<b>57,7%</b>



## Lucro Líquido



O Lucro Líquido no 3T14 totalizou R\$ 3,4 milhões, com Margem Líquida de 29,5%, contra R\$ 5,3 milhões e Margem Líquida de 45,5% no mesmo período do ano anterior. Nos nove meses de 2014, houve um redução de 7,8 pontos percentuais na Margem Líquida, totalizando R\$ 6,4 milhões de Lucro Líquido, com Margem Líquida de 20,4% versus os R\$ 9,0 milhões e Margem Líquida de 28,3% nos nove meses de 2013. Conforme informado anteriormente, a principal redução foi uma menor contribuição do resultado de equivalência patrimonial no período.

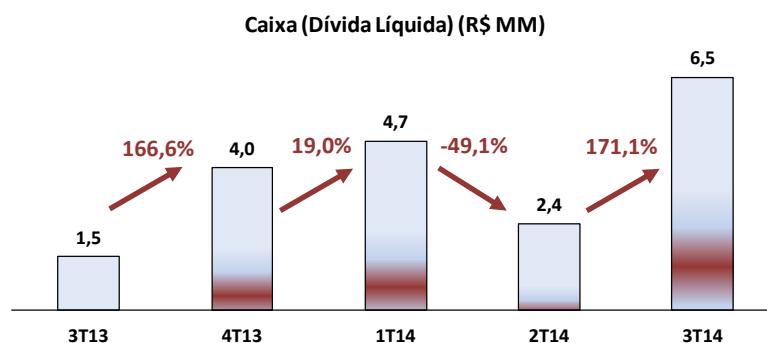
O quadro abaixo detalha o cálculo do Lucro Líquido gerado na pela Construtora Adolpho Lindenberg.

Lucro Líquido do Período (Em milhares de Reais - R\$)	3T13	3T14	Var. %	9M13	9M14	Var. %
Receita Operacional Líquida	11.662	11.359	-2,6%	31.671	31.446	-0,7%
Lucro Líquido do Período	5.312	3.356	-36,8%	8.961	6.429	-28,3%
% da Receita Operacional Líquida	45,5%	29,5%	-16,0 pp	28,3%	20,4%	-7,8 pp



## DESTAQUES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

### Caixa Líquido e Endividamento



O Caixa Líquido da Construtora Adolpho Lindenberg, ao final do 3T14, totalizou R\$ 6,5 milhões, aumento de 171,1% em relação ao 2T14. Esta posição já considera o pagamento realizado em maio no valor de R\$ 2,9 milhões do dividendo mínimo obrigatório conforme aprovado em AGOE realizado no 2T14. Importante destacar que a Companhia liquidou em 1 de julho, a Cessão de Recebíveis de R\$ 472 mil e zerou todo o endividamento. A tabela abaixo, apresenta a composição da conta “Caixa Líquido”.

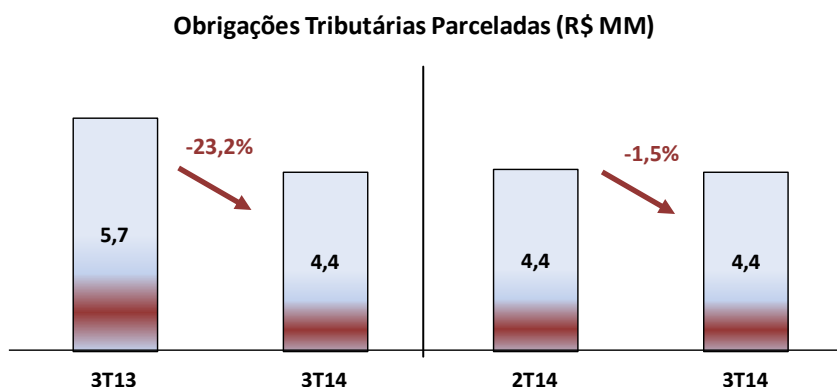
Caixa (Dívida Líquida) (Em milhares de Reais - R\$)	3T13	4T13	1T14	2T14	3T14
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>3.491</b>	<b>4.686</b>	<b>5.403</b>	<b>2.870</b>	<b>6.502</b>
<b>Varição Caixa e Equivalentes de Caixa</b>		<b>1.195</b>	<b>717</b>	<b>(2.533)</b>	<b>3.632</b>
<b>Dívida Bruta</b>	<b>(2.005)</b>	<b>(725)</b>	<b>(688)</b>	<b>(472)</b>	-
Dívida Corporativa	(1.261)	-	-	-	-
Cessão de Recebíveis	(744)	(725)	(688)	(472)	-
<b>Caixa (Dívida Líquida)</b>	<b>1.486</b>	<b>3.961</b>	<b>4.715</b>	<b>2.398</b>	<b>6.502</b>
<b>Geração de Caixa</b>		<b>2.475</b>	<b>754</b>	<b>(2.317)</b>	<b>4.104</b>

### Geração de Caixa

No 3T14, a Geração de Caixa foi de R\$ 4,1 milhões positivos, o que resultou num caixa de R\$ 6,5 milhões no final dos 9M14. Esse incremento foi ocasionado pelo alto volume operacional incorrido no 3T14. Importante destacar o pagamento de dividendo (R\$ 2,9 milhões) realizado no 2T14, mínimo obrigatório conforme na AGOE de 30 de abril de 2014 e que a dívida da Companhia foi totalmente liquidada.



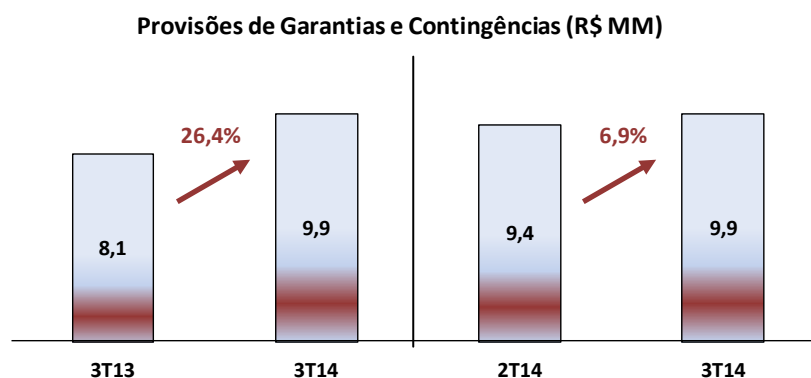
## Obrigações Tributárias Parceladas (PPI / REFIS/COFINS)



No 3T14 as Obrigações Tributárias Parceladas, que incluem o PPI (Programa de Parcelamento Incentivado) e o REFIS (Programa de Recuperação Fiscal), totalizou R\$ 4,4 milhões, redução de 1,5% em relação ao 2T14. Quando comparado ao 3T13, o total das Obrigações Tributárias Parceladas, passou de R\$ 5,7 milhões para R\$ 4,4 milhões, uma redução de 23,2%.

Obrigações Tributárias Parceladas (Em milhares de Reais - R\$)	3T13	3T14	Var. %	2T14	3T14	Var. %
REFIS	4.803	3.602	-25,0%	3.652	3.602	-1,4%
PPI	845	775	-8,3%	793	775	-2,3%
COFINS	50	-	-100,0%	-	-	0,0%
<b>Total Obrigações Tributárias Parceladas</b>	<b>5.698</b>	<b>4.377</b>	<b>-23,2%</b>	<b>4.445</b>	<b>4.377</b>	<b>-1,5%</b>

## Provisões de Garantias e Contingências Passivas

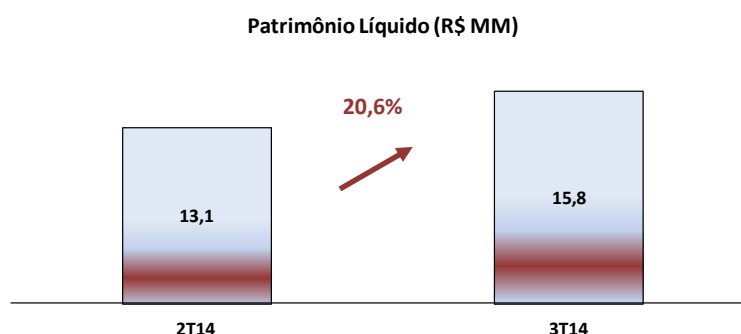




A conta “Provisão de Garantias de Obras e Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias” totalizou R\$ 9,9 milhões no 3T14 contra R\$ 9,4 milhões no 2T14, uma variação de 5,0% referente ao incremento na provisão de custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações decorrentes do período da garantia de assistência técnica. Já em relação ao 3T13, ocorreu uma variação de 21,4%.

Provisões de Garantias e Contingências (Em milhares de Reais - R\$)	3T13	3T14	Var. %	2T14	3T14	Var. %
Provisão de Garantias de Obra	6.096	8.072	32,4%	7.634	8.072	5,7%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	2.017	1.779	-11,8%	1.751	1.779	1,6%
<b>Total Provisões de Garantias e Contingências</b>	<b>8.113</b>	<b>9.851</b>	<b>21,4%</b>	<b>9.385</b>	<b>9.851</b>	<b>5,0%</b>

## Patrimônio Líquido



Ao final do 3T14, o Patrimônio Líquido atingiu R\$ 15,8 milhões, um aumento de 20,6% em relação ao 2T14. Importante destacar a capitalização de parte da reserva de lucros, conforme aprovado em AGOE de 30 de junho de 2014 e que reforça a Estrutura de Capital da Companhia para fazer frente aos desafios futuros. No 3T14 foi constituída a Reserva Especial no valor de R\$ 651 mil negativos, referente a aquisição de 10% de participação societária da Amadora Incorporação Ltda.

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

Patrimônio Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	2T14	3T14	Var. %
Capital social	8.000	8.000	0,0%
Reserva de lucros	2.038	2.038	0,0%
Reserva especial	-	(651)	0,0%
Resultado do período	3.073	6.429	109,2%
<b>Total Patrimônio Líquido</b>	<b>13.111</b>	<b>15.816</b>	<b>20,6%</b>





## BALANÇO PATRIMONIAL

Balancos Patrimoniais Consolidado Período encerrados em 30.setembro (Em milhares de Reais - R\$)	3T14	2T14	Var. %
<b>Ativo</b>	<b>36.331</b>	<b>32.639</b>	<b>11,3%</b>
<b>Circulante</b>	<b>13.838</b>	<b>11.846</b>	<b>16,8%</b>
Caixa e equivalentes de caixa	6.502	2.870	126,6%
Contas a receber de clientes	5.740	7.009	-18,1%
Impostos a recuperar	1.581	1.953	-19,0%
Outros ativos circulantes	15	14	7,1%
<b>Não Circulante</b>	<b>22.493</b>	<b>20.793</b>	<b>8,2%</b>
Contas a receber de clientes	3.373	3.007	12,2%
Impostos Diferidos	6.429	6.647	-3,3%
Depósitos judiciais	404	458	-11,8%
Imovéis a comercializar	841	841	0,0%
Outros ativos não circulantes	450	425	5,9%
Investimentos	10.905	9.319	17,0%
Imobilizado	27	29	-6,9%
Intangível	64	67	-4,5%
<b>Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>36.331</b>	<b>32.639</b>	<b>11,3%</b>
<b>Circulante</b>	<b>8.048</b>	<b>7.447</b>	<b>8,1%</b>
Empréstimos e financiamentos	-	472	-100,0%
Fornecedores	316	304	3,9%
Obrigações trabalhistas e tributárias	5.700	4.715	20,9%
Obrigações tributárias parceladas	629	616	2,1%
Dividendos a pagar	8	8	0,0%
Provisão para garantia de obras	1.395	1.332	4,7%
<b>Não Circulante</b>	<b>12.467</b>	<b>12.081</b>	<b>3,2%</b>
Empréstimos e financiamentos	-	-	0,0%
Obrigações tributárias parceladas	3.748	3.829	-2,1%
Provisão para garantia de obras	6.677	6.302	6,0%
Provisão para demandas judiciais	1.779	1.751	1,6%
Outros passivos não circulantes	263	199	32,2%
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>15.816</b>	<b>13.111</b>	<b>20,6%</b>
Capital social	8.000	8.000	0,0%
Reserva de lucros	2.038	2.038	0,0%
Reserva especial	(651)	-	0,0%
Resultado do período	6.429	3.073	109,2%

*Informações Trimestrais Revisadas*



## DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS

Demonstrações de Resultados Consolidado Período findos em 30.setembro (Em milhares de Reais - R\$)	3T14	3T13	Var. %	9M14	9M13	Var. %
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>12.760</b>	<b>12.522</b>	<b>1,9%</b>	<b>35.220</b>	<b>34.613</b>	<b>1,8%</b>
Receita de Prestação de Serviços	11.534	11.652	-1,0%	32.028	31.029	3,2%
Receita de Assistência Técnica	1.226	869	41,1%	3.192	3.583	-10,9%
<b>Deduções da Receita Bruta</b>	<b>(1.401)</b>	<b>(860)</b>	<b>62,9%</b>	<b>(3.774)</b>	<b>(2.942)</b>	<b>28,3%</b>
Impostos Incidentes sobre Vendas	(1.401)	(860)	62,9%	(3.774)	(2.942)	28,3%
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>11.359</b>	<b>11.662</b>	<b>-2,6%</b>	<b>31.446</b>	<b>31.671</b>	<b>-0,7%</b>
<b>Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados</b>	<b>(5.332)</b>	<b>(6.160)</b>	<b>-13,4%</b>	<b>(16.831)</b>	<b>(16.438)</b>	<b>2,4%</b>
Custos de Prestação de Serviços	(4.539)	(5.530)	-17,9%	(14.674)	(13.578)	8,1%
Custos de Assistência Técnica	(793)	(630)	25,9%	(2.157)	(2.860)	-24,6%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>6.028</b>	<b>5.502</b>	<b>9,6%</b>	<b>14.615</b>	<b>15.233</b>	<b>-4,1%</b>
<b>Margem Bruta (%)</b>	<b>53,1%</b>	<b>47,2%</b>	<b>5,9 pp</b>	<b>46,5%</b>	<b>48,1%</b>	<b>-1,6 pp</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(1.791)</b>	<b>200</b>	<b>-995,5%</b>	<b>(6.412)</b>	<b>(4.749)</b>	<b>35,0%</b>
Despesas administrativas, comerciais e gerais	(2.143)	(2.308)	-7,1%	(7.243)	(7.075)	2,4%
Equivalência patrimonial	348	2.415	-85,6%	677	1.991	-66,0%
Outras receitas (despesas) operacionais	4	93	-95,7%	154	335	-54,0%
<b>EBITDA</b>	<b>4.237</b>	<b>5.702</b>	<b>-25,7%</b>	<b>8.203</b>	<b>10.484</b>	<b>-21,8%</b>
<b>Margem EBITDA (%)</b>	<b>37,3%</b>	<b>48,9%</b>	<b>-11,6 pp</b>	<b>26,1%</b>	<b>33,1%</b>	<b>-7,0 pp</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>81</b>	<b>(95)</b>	<b>-185,3%</b>	<b>59</b>	<b>(361)</b>	<b>-116,3%</b>
Despesas Financeiras	(112)	(243)	-53,9%	(518)	(765)	-32,3%
Receitas Financeiras	193	148	30,4%	577	404	42,8%
<b>Lucro antes do Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>4.318</b>	<b>5.607</b>	<b>-23,0%</b>	<b>8.262</b>	<b>10.123</b>	<b>-18,4%</b>
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>(962)</b>	<b>(295)</b>	<b>226,1%</b>	<b>(1.833)</b>	<b>(1.162)</b>	<b>57,7%</b>
Correntes	(745)	(295)	152,5%	(1.571)	(1.162)	35,2%
Diferidos	(217)	-	0,0%	(262)	-	0,0%
<b>Lucro Líquido do Período</b>	<b>3.356</b>	<b>5.312</b>	<b>-36,8%</b>	<b>6.429</b>	<b>8.961</b>	<b>-28,3%</b>
<b>Margem Líquida (%)</b>	<b>29,5%</b>	<b>45,5%</b>	<b>-16,0 pp</b>	<b>20,4%</b>	<b>28,3%</b>	<b>-7,8 pp</b>

Informações Trimestrais Revisadas



## FLUXOS DE CAIXA CONSOLIDADO

<b>Demonstração do Fluxo de Caixa Consolidado</b>	
<b>Período findo em 30.setembro</b>	<b>9M14</b>
<b>(Em milhares de Reais - R\$)</b>	
<b>Das atividades operacionais</b>	
<b>Lucro Líquido do Período</b>	<b>6.429</b>
<b>Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:</b>	
Depreciações e amortizações	14
Resultado de equivalência patrimonial	(677)
Encargos financeiros sobre financiamentos	117
Encargos financeiros sobre tributos parcelados	275
Provisão demandas judiciais	(56)
Provisão para garantias	1.498
Impostos diferidos	262
<b>Decréscimo (acrécimo) em ativos</b>	
Contas a receber de clientes	1.464
Impostos a recuperar	230
Créditos diversos	(26)
Depósitos judiciais	54
<b>(Decréscimo) acréscimo em passivos</b>	
Fornecedores	98
Obrigações trabalhistas e tributárias	(964)
Obrigações fiscais parceladas	(1.372)
Demais passivos	119
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais</b>	<b>7.465</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>	
Acrécimo do Imobilizado	(26)
Aumento do Investimento	(1.889)
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento</b>	<b>(1.915)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>	
Pagamentos de empréstimos	(842)
Dividendos a pagar	(2.892)
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos</b>	<b>(3.734)</b>
<b>Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>1.816</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>	
No início do período	4.686
No fim do período	6.502
<b>Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>1.816</b>

*Informações Trimestrais Revisadas*



## 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.

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

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

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

**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.

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

**VG** – Valor Geral de Vendas.



## Sobre a Construtora Adolpho Lindenberg

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

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

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

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

## Relações com Investidores

Adolpho Lindenberg Filho

Diretor Financeiro e de

Relações com Investidores

Telefone: +55 (11) 3041-2700

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

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

*Este 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.*