

# RELEASE DE RESULTADOS

## 1T14



**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 1T14

### No 1T14, a Construtora Adolpho Lindenberg entregou 5 obras, num total de 941 unidades e 158,2 mil m<sup>2</sup> construídas

São Paulo, 09 de maio 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

- As **Entregas de Obras** no 1T14, totalizaram 5 obras (941 unidades e 158,2 mil m<sup>2</sup> construídos). No período foram iniciadas 3 novas obras (1.047 unidades e 99,3 mil m<sup>2</sup> de construção) com previsão de entrega em 2016 e 2017 e que mantém o nível de operação da Companhia;
- O **Volume de Obras** no 1T14 alcançou 482,4 mil m<sup>2</sup>, formado por 14 obras (composto de 24 torres), sendo 9 residenciais, 4 comerciais e 1 mista, totalizando 3.111 unidades em construção;
- A **Receita Líquida** atingiu R\$ 9,2 milhões no 1T14, crescimento de 3,2% quando comparado ao 1T13;
- O **Lucro Bruto** foi de R\$ 3,3 milhões no 1T14, redução de 24,5% no comparativo com o 1T13, com **Margem Bruta** de 35,5%;
- O **EBITDA** atingiu R\$ 444 mil no 1T14, redução de 75,3% com relação ao 1T13, com **Margem EBITDA** de 4,8%;
- O **Lucro Líquido**, no 1T14, totalizou R\$ 186 mil, redução de 98,1% no comparativo com o 4T13, com **Margem Líquida** de 2,0%, devido principalmente da constituição do imposto diferido ativo no montante de R\$ 6,7 milhões no 4T13;
- O **Caixa Líquido** da Construtora Adolpho Lindenberg encerrou o 1T14, com R\$ 4,7 milhões;



## 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

No 1T14, a Construtora Adolpho Lindenberg entregou 5 obras, compostas por 8 torres e totalizando 158,2 mil m<sup>2</sup> construídos, distribuídos em 3 obras residenciais (1 na Região Metropolitana e 2 na Capital de São Paulo) com 412 unidades, uma obra comercial (na Capital de São Paulo) com 252 salas e uma obra mista (localizado no Interior de São Paulo) com 277 unidades.

No 1T14 iniciaram-se 3 novas obras compostas por 4 torres, totalizando 99,3 mil m<sup>2</sup> e 1.047 unidades, o que mantém o volume de operações da Companhia.

A Construtora Adolpho Lindenberg apresentou no 1T14, um volume total de 482,4 mil m<sup>2</sup>, distribuídos em 14 obras e composto por 24 torres, sendo 9 obras residenciais, 4 obras comerciais e 1 obra mista.

Com relação aos resultados financeiros no período, importante destacar, conforme detalhado mais a frente, os eventos não recorrentes ocorridos e que geraram um resultado aproximado de R\$ 8,6 milhões no 4T13.

Outro ponto importante e positivo de se considerar é que a Companhia encerrou o primeiro trimestre de 2014 com R\$ 5,4 milhões de Caixa e Aplicações Financeiras, que descontados o empréstimo de R\$ 688 mil (cessão de recebíveis), representam um Caixa Líquido de R\$ 4,7 milhões, posição bastante confortável frente as obrigações da Companhia e que permitem o retorno ao pagamento do dividendo mínimo obrigatório conforme previsto na AGOE de 30 de abril de 2014.

Apesar das dificuldades atuais do mercado imobiliário, a Construtora Adolpho Lindenberg em especial, assegura todos os resultados obtidos e que são frutos 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 manteremos a nossa qualidade, o 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

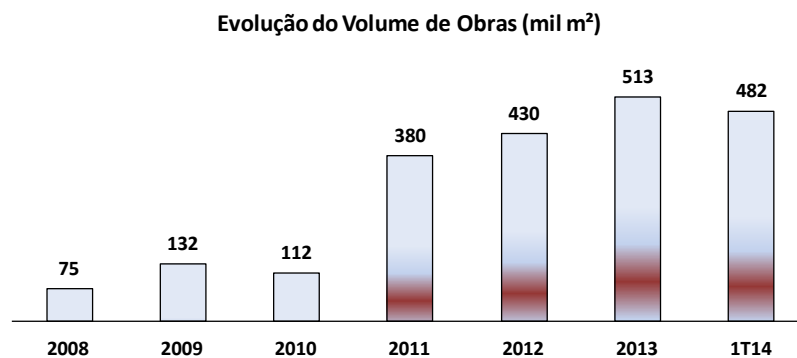
Demonstração de Resultados Consolidados Período findo em 31.março (Em milhares de Reais - R\$)	1T14	1T13	Var. %	1T14	4T13	Var. %
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>10.315</b>	<b>9.764</b>	<b>5,6%</b>	<b>10.315</b>	<b>12.433</b>	<b>-17,0%</b>
Receitas de Serviços	9.620	8.952	7,5%	9.620	11.731	-18,0%
Receitas de Assistência Técnica	695	812	-14,4%	695	332	109,3%
Receita de Vendas de Imóveis	-	-	-	-	370	-100,0%
Impostos sobre Receita	(1.115)	(852)	30,9%	(1.115)	(1.083)	3,0%
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>9.200</b>	<b>8.912</b>	<b>3,2%</b>	<b>9.200</b>	<b>11.350</b>	<b>-18,9%</b>
Custos de Serviços	(5.426)	(3.912)	38,7%	(5.426)	(5.787)	-6,2%
Custos de Assistência Técnica	(506)	(671)	-24,5%	(506)	(559)	-9,5%
Custos de Vendas de Imóveis	-	-	-	-	(95)	-100,0%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>3.268</b>	<b>4.329</b>	<b>-24,5%</b>	<b>3.268</b>	<b>4.909</b>	<b>-33,4%</b>
<b>Margem Bruta (%)</b>	<b>35,5%</b>	<b>48,6%</b>	<b>-13,1 pp</b>	<b>35,5%</b>	<b>43,3%</b>	<b>-7,7 pp</b>
Despesas administrativas, comerciais e gerais	(3.024)	(2.491)	21,4%	(3.024)	(1.964)	54,0%
Equivalência patrimonial	138	(16)	-962,5%	138	290	-52,4%
Outras receitas (despesas) operacionais	62	(1)	-6300,0%	62	236	-73,7%
<b>EBITDA</b>	<b>444</b>	<b>1.821</b>	<b>-75,6%</b>	<b>444</b>	<b>3.471</b>	<b>-87,2%</b>
<b>Margem EBITDA (%)</b>	<b>4,8%</b>	<b>20,4%</b>	<b>-15,6 pp</b>	<b>4,8%</b>	<b>30,6%</b>	<b>-25,8 pp</b>
Resultado Financeiro	109	(139)	-178,4%	109	52	109,6%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(367)	(434)	-15,4%	(367)	6.272	-105,9%
<b>Lucro Líquido</b>	<b>186</b>	<b>1.248</b>	<b>-85,1%</b>	<b>186</b>	<b>9.795</b>	<b>-98,1%</b>
<b>Margem Líquida (%)</b>	<b>2,0%</b>	<b>14,0%</b>	<b>-12,0 pp</b>	<b>2,0%</b>	<b>86,3%</b>	<b>-84,3 pp</b>
<b>Caixas e Equivalentes de Caixa</b>	<b>1T14</b>	<b>1T13</b>	<b>Var. %</b>	<b>1T14</b>	<b>4T13</b>	<b>Var. %</b>
Caixas e Bancos	264	170	55,3%	264	445	-40,7%
Aplicações Financeiras	5.139	1.173	338,1%	5.139	4.241	21,2%
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>5.403</b>	<b>1.343</b>	<b>302,3%</b>	<b>5.403</b>	<b>4.686</b>	<b>15,3%</b>
<b>Obrigações Tributárias Parceladas</b>	<b>1T14</b>	<b>1T13</b>	<b>Var. %</b>	<b>1T14</b>	<b>4T13</b>	<b>Var. %</b>
REFIS	4.336	5.315	-18,4%	4.336	4.598	-5,7%
PPI	811	881	-7,9%	811	828	-2,1%
COFINS	46	55	-16,4%	46	48	-4,2%
<b>Obrigações Tributárias Parceladas</b>	<b>5.193</b>	<b>6.251</b>	<b>-16,9%</b>	<b>5.193</b>	<b>5.474</b>	<b>-5,1%</b>
<b>Provisões</b>	<b>1T14</b>	<b>1T13</b>	<b>Var. %</b>	<b>1T14</b>	<b>4T13</b>	<b>Var. %</b>
Provisão de Garantias de Obra	6.945	4.018	72,8%	6.945	6.574	5,6%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	1.835	1.903	-3,6%	1.835	1.835	0,0%
<b>Provisões de Garantias e Contingências</b>	<b>8.780</b>	<b>5.921</b>	<b>48,3%</b>	<b>8.780</b>	<b>8.409</b>	<b>4,4%</b>



## DESEMPENHO OPERACIONAL

### Volume de Obras

No 1T14, o volume de obras alcançou 482,4 mil m<sup>2</sup>, distribuídos em 14 obras e composto por 24 torres, das quais, 9 obras são residenciais e 4 obras são comerciais e 1 obra mista, totalizando 3.111 unidades.



Os gráficos abaixo, apresentam o detalhamento da distribuição das obras por região e segmento de atuação no 1T14, através do volume por mil m<sup>2</sup>, o que demonstra a manutenção do foco de atuação da Companhia.



No primeiro trimestre de 2014, foram entregues 5 obras, das quais 3 obras são residências (uma obra localizada na Região Metropolitana e duas obras na Capital), 1 obra é comercial (localizada na Capital) e 1 obra mista (localizada no Interior). Já as obras iniciadas no 1T14, foram 3, sendo 1 residencial (localizada na Capital) e 2 comerciais (uma localizada na Capital e outra na Região Metropolitana).

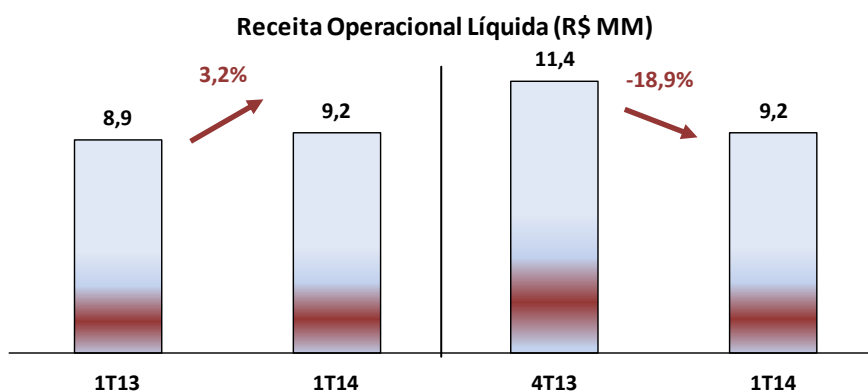
Nesse primeiro trimestre de 2014 foram realizadas contratações de 3 novas obras com início previsto para o ano de 2014, sendo duas obras residenciais (uma na Capital Paulista e outra no Litoral de São Paulo) e uma obra mista (localizada no Interior de São Paulo), totalizando 68,8 mil m<sup>2</sup> e 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, Receitas de Assistência Técnica e Receitas de Unidades Imobiliária Vendidas.



Deve ser observado na análise comparativa os eventos extraordinários ocorridos no 4T13 que resultaram numa receita de R\$ 1,9 milhões não recorrentes (R\$ 1,5 milhões referente ao Prêmio de Obra e R\$ 370 mil de Vendas de Imóveis). Considerando-se esse fator acima descrito, a Receita Líquida no 1T14, reduziu 18,9% comparado com o último trimestre de 2013. Por outro lado importante notar que os R\$ 9,2 milhões representam um aumento de 3,2% em relação ao 1T13.

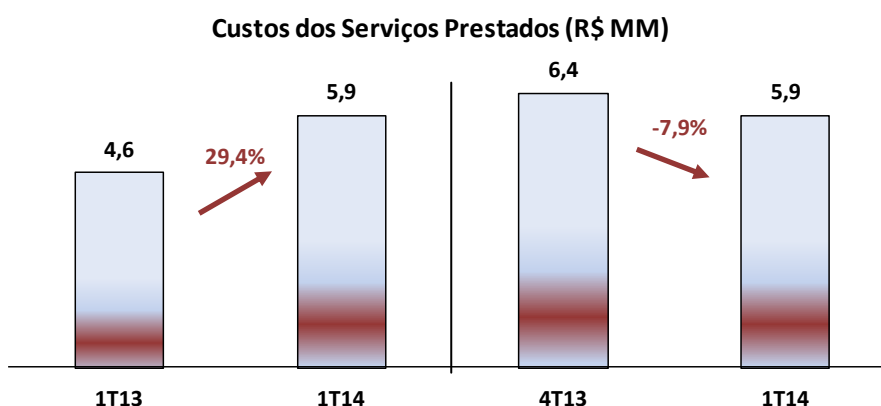
A tabela abaixo apresenta o detalhamento da Receita Operacional Líquida no 1T14 contra o 1T13 e 4T13.

Receita Operacional Líquida (Em milhares de Reais - R\$)	1T13	1T14	Var. %	4T13	1T14	Var. %
Receitas de Serviços	8.952	9.620	7,5%	11.731	9.620	-18,0%
Receitas de Assistência Técnica	812	695	-14,4%	332	695	109,3%
Receitas da Venda de Unidades Imobiliárias	-	-		370	-	-100,0%
<b>Impostos sobre Receita</b>	<b>(852)</b>	<b>(1.115)</b>	<b>30,9%</b>	<b>(1.083)</b>	<b>(1.115)</b>	<b>3,0%</b>
<b>Total Receita Operacional Líquida</b>	<b>8.912</b>	<b>9.200</b>	<b>3,2%</b>	<b>11.350</b>	<b>9.200</b>	<b>-18,9%</b>



## Custo de Serviços Prestados

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



O Custo dos Serviços Prestados totalizou R\$ 5,9 milhões no 1T14, contra R\$ 6,4 milhões no 4T13, um redução de 7,9%. Relativamente ao 1T13 ocorreu um acréscimo de 29,4% devido ao 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.

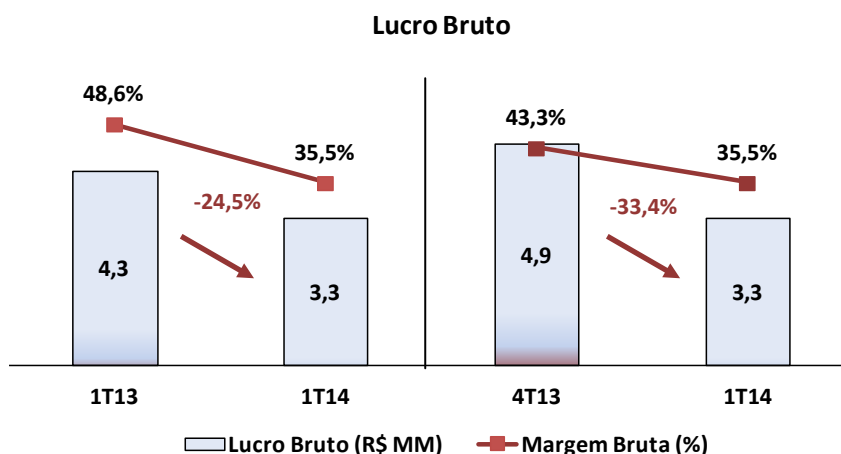
A tabela abaixo apresenta o detalhamento dos Custos dos Serviços Prestados no 1T14 contra o 1T13 e 4T13.

Custos dos Serviços Prestados (Em milhares de Reais - R\$)	1T13	1T14	Var. %	4T13	1T14	Var. %
Custos de Prestação de Serviços	3.912	5.426	38,7%	5.787	5.426	-6,2%
Custos de Assistência Técnica	671	506	-24,5%	559	506	-9,5%
Custos de Vendas de Imóveis	-	-	0,0%	95	-	-100,0%
<b>Total Custos dos Serviços Prestados</b>	<b>4.583</b>	<b>5.932</b>	<b>29,4%</b>	<b>6.441</b>	<b>5.932</b>	<b>-7,9%</b>





## Lucro Bruto



Conforme já descrito anteriormente, na análise da variação da Receita, dois eventos não recorrente no 4T13 (R\$ 1,5 milhões referente ao Prêmio de Obra e R\$ 370 mil de Vendas de Imóveis) também impactaram na variação do Lucro Bruto. No 1T14, o Lucro Bruto alcançou R\$ 3,3 milhões, redução de 33,4% em relação ao 4T13, para uma Margem Bruta de 35,5%.

## Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais

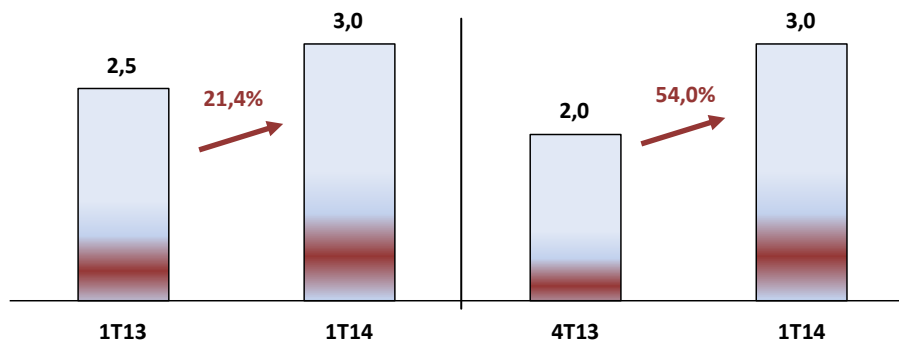
A tabela abaixo apresenta o detalhamento das Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais em relação à Receita Líquida.

Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais (Em milhares de Reais - R\$)	1T13	1T14	Var. %	4T13	1T14	Var. %
Receita Operacional Líquida	8.912	9.200	3,2%	11.350	9.200	-18,9%
Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais	2.491	3.024	21,4%	1.964	3.024	54,0%
<b>% da Receita Operacional Líquida</b>	<b>28,0%</b>	<b>32,9%</b>	<b>4,9 pp</b>	<b>17,3%</b>	<b>32,9%</b>	<b>15,6 pp</b>

As Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais totalizaram R\$ 3,0 milhões no primeiro trimestre de 2014, um aumento de 21,4% em relação ao primeiro trimestre de 2013. Já o índice Despesa Administrativa / Receita Líquida ficou em 32,9% no ano, aumento de 4,9 p.p. em relação ao 1T13.



## 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.

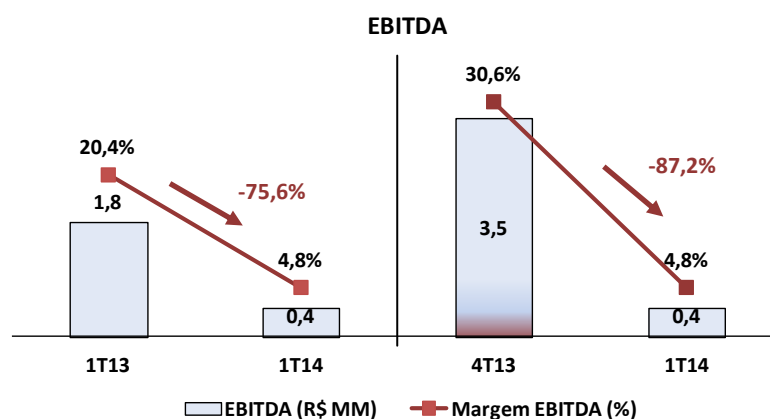
A Companhia entende como empreendimento não-controlado, aquele empreendimento cujas decisões operacionais e financeiras não são tomadas de forma exclusiva pela Construtora Adolpho Lindenberg.

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\$)	1T13	1T14	Var. %	4T13	1T14	Var. %
Toliara Incorporadora SPE Ltda.	(16)	138	-962,5%	290	138	-52,4%
<b>Total Equivalência Patrimonial</b>	<b>(16)</b>	<b>138</b>	<b>-962,5%</b>	<b>290</b>	<b>138</b>	<b>-52,4%</b>



## EBITDA



No 1T14 o EBITDA atingiu R\$ 444 mil, redução de 87,2% em relação aos 4T13, com margem EBITDA de 4,8%. A redução no Lucro EBITDA, conforme explicado anteriormente, deve-se principalmente aos eventos não recorrente e que resultaram numa Receita de aproximadamente de R\$ 1,9 milhões.

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

EBITDA (Em milhares de Reais - R\$)	1T13	1T14	Var. %	4T13	1T14	Var. %
<b>Lucro Líquido</b>	<b>1.248</b>	<b>186</b>	<b>-85,1%</b>	<b>9.795</b>	<b>186</b>	<b>-98,1%</b>
IR/CSLL	434	367	-15,4%	(6.272)	367	-105,9%
Resultado Financeiro	139	(109)	-178,4%	(52)	(109)	109,6%
<b>EBITDA</b>	<b>1.821</b>	<b>444</b>	<b>-75,6%</b>	<b>3.471</b>	<b>444</b>	<b>-87,2%</b>
<b>Margem EBITDA (%)</b>	<b>20,4%</b>	<b>4,8%</b>	<b>-15,6 pp</b>	<b>30,6%</b>	<b>4,8%</b>	<b>-25,8 pp</b>



## Resultado Financeiro Líquido

No 1T14 o Resultado Financeiro Líquido totalizou R\$ 109 mil positivos, sendo R\$ 237 mil de receitas financeiras e R\$ 128 mil de despesas financeiras. Para o mesmo período do ano anterior o Resultado Financeiro Líquido foi de R\$ 139 mil negativos. Nos três primeiros meses de 2014, ocorreu um aumento de 109,6% no resultado financeiro em relação ao trimestre 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\$)	1T13	1T14	Var. %	4T13	1T14	Var. %
Aplicações Financeiras	21	118	461,9%	57	118	107,0%
Varição monetária de contratos de vendas	136	119	-12,5%	126	119	-5,6%
Outras receitas financeiras	-	-		2	-	-100,0%
<b>Total Receitas Financeiras</b>	<b>157</b>	<b>237</b>	<b>51,0%</b>	<b>185</b>	<b>237</b>	<b>28,1%</b>
Juros sobre empréstimos	(192)	-	-100,0%	(32)	-	-100,0%
Atualização monetária de tributos parcelados	(81)	(99)	22,2%	(94)	(99)	5,3%
Outras despesas financeiras	(23)	(29)	26,1%	(7)	(29)	314,3%
<b>Total Despesas Financeiras</b>	<b>(296)</b>	<b>(128)</b>	<b>-56,8%</b>	<b>(133)</b>	<b>(128)</b>	<b>-3,8%</b>
<b>Total Resultado Financeiro</b>	<b>(139)</b>	<b>109</b>	<b>-178,4%</b>	<b>52</b>	<b>109</b>	<b>109,6%</b>

## Imposto de Renda e Contribuição Social

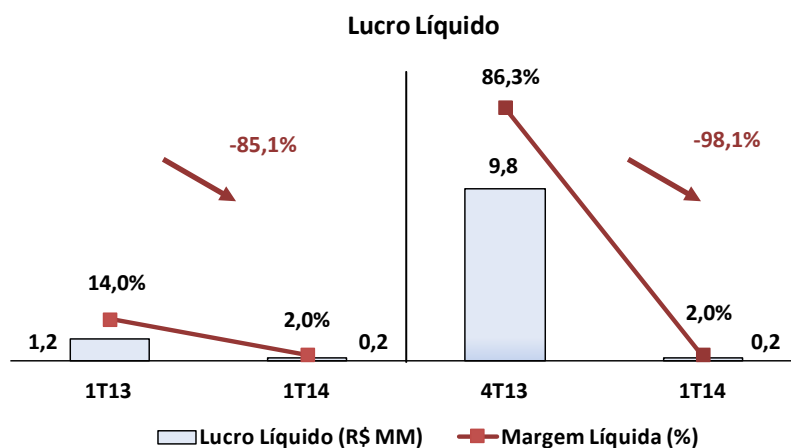
O Imposto de Renda e Contribuição Social apurado foi de R\$ 367 mil negativos no 1T14 contra R\$ 434 mil negativos no mesmo período do ano anterior. Ocorreu uma variação significativa em relação ao 4T13, quando o Imposto de Renda e Contribuição Social alcançou R\$ 6,3 milhões positivos, resultado da constituição do imposto diferido ativo no montante de R\$ 6,7 milhões em virtude da projeção de lucros fiscais estimados pela Companhia para os exercícios futuros.

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\$)	1T13	1T14	Var. %	4T13	1T14	Var. %
Correntes	(434)	(708)	63,1%	(419)	(708)	69,0%
Diferidos	-	341	0,0%	6.691	341	-94,9%
<b>Total Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>(434)</b>	<b>(367)</b>	<b>-15,4%</b>	<b>6.272</b>	<b>(367)</b>	<b>-105,9%</b>



## Lucro Líquido



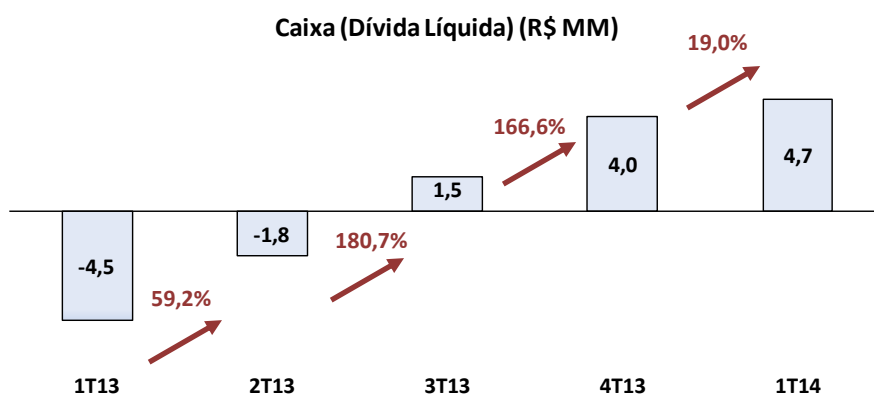
Além do já explicado anteriormente relativo a Receita não recorrentes e devido a constituição do imposto diferido ativo no 4T13 no volume de R\$ 6,7 milhões, o Lucro Líquido no 1T14 teve uma redução de 98,1% em relação ao 4T13, passando de R\$ 9,8 milhões para R\$ 186 mil.

Lucro Líquido do Exercício (Em milhares de Reais - R\$)	1T13	1T14	Var. %	4T13	1T14	Var. %
Receita Operacional Líquida	8.912	9.200	3,2%	11.350	9.200	-18,9%
Lucro Líquido do Exercício	1.248	186	-85,1%	9.795	186	-98,1%
<b>% da Receita Operacional Líquida</b>	<b>14,0%</b>	<b>2,0%</b>	<b>-12,0 pp</b>	<b>86,3%</b>	<b>2,0%</b>	<b>-84,3 pp</b>



## DESTAQUES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

### Caixa Líquido e Endividamento



O Caixa Líquido da Construtora Adolpho Lindenberg, ao final do 1T14, alcançou R\$ 4,7 milhões, aumento de 19,0% em relação ao 4T13. A tabela abaixo, apresenta a composição da conta “Caixa Líquido e Endividamento”.

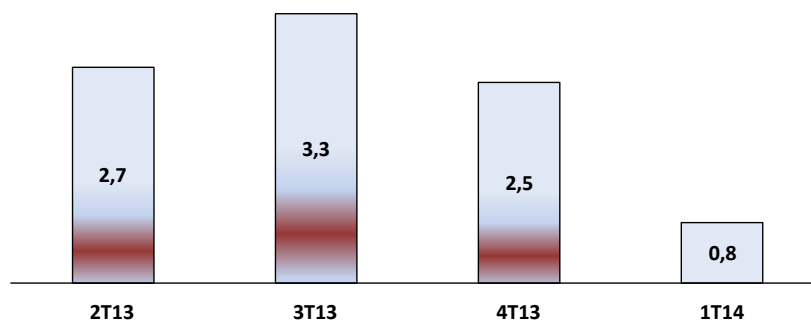
Caixa (Dívida Líquida) (Em milhares de Reais - R\$)	1T13	2T13	3T13	4T13	1T14
Caixa e Equivalentes de Caixa	1.343	2.084	3.491	4.686	5.403
<b>Varição Caixa e Equivalentes de Caixa</b>		<b>741</b>	<b>1.407</b>	<b>1.195</b>	<b>717</b>
Dívida Bruta	(5.859)	(3.925)	(2.005)	(725)	(688)
Dívida Corporativa	(5.044)	(3.149)	(1.261)	-	-
Cessão de Recebíveis	(815)	(776)	(744)	(725)	(688)
<b>Caixa (Dívida Líquida)</b>	<b>(4.516)</b>	<b>(1.841)</b>	<b>1.486</b>	<b>3.961</b>	<b>4.715</b>
<b>Geração de Caixa</b>		<b>2.675</b>	<b>3.327</b>	<b>2.475</b>	<b>754</b>

### Geração de Caixa

No 1T14, a Geração de Caixa alcançou R\$ 754 mil, o que resultou num caixa de R\$ 5,4 no final do trimestre, situação bastante confortável para a operação da Companhia e que permite o pagamento de Dividendos. O gráfico a seguir apresenta a consistente geração de caixa da Companhia nos últimos quatro trimestres.



Geração de Caixa (R\$ MM)

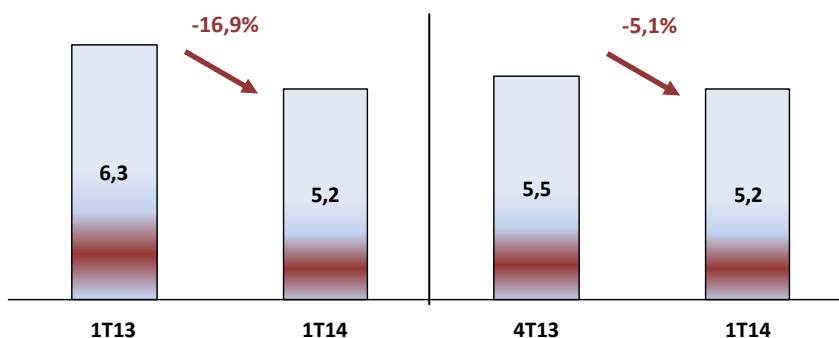


## Obrigações Tributárias Parceladas (PPI / REFIS/COFINS)

No 1T14 as Obrigações Tributárias Parceladas, que inclui o PPI (Programa de Parcelamento Incentivado), REFIS (Programa de Recuperação Fiscal) e COFINS, totalizou R\$ 5,2 milhões contra os R\$ 5,5 milhões, variação de 5,1% em relação ao 4T13.

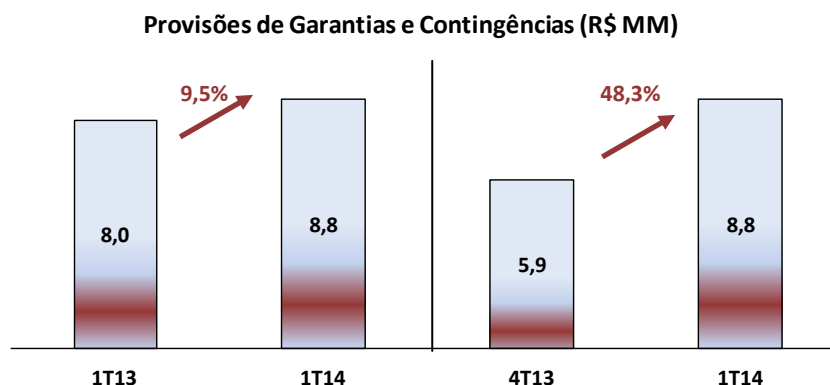
Obrigações Tributárias Parceladas (Em milhares de Reais - R\$)	1T13	1T14	Var. %	4T13	1T14	Var. %
REFIS	5.315	4.336	-18,4%	4.598	4.336	-5,7%
PPI	881	811	-7,9%	828	811	-2,1%
COFINS	55	46	-16,4%	48	46	-4,2%
<b>Total Obrigações Tributárias Parceladas</b>	<b>6.251</b>	<b>5.193</b>	<b>-16,9%</b>	<b>5.474</b>	<b>5.193</b>	<b>-5,1%</b>

Obrigações Tributárias Parceladas (R\$ MM)





## Provisões de Garantias e Contingências Passivas



A conta “Provisão de Garantias de Obras e Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias” totalizou R\$ 8,8 milhões no 1T14 contra R\$ 5,9 milhões no 4T13, uma variação de 48,3% 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 1T13, ocorreu uma variação de 9,5%.

## Patrimônio Líquido

Ao final do 1T14, o Patrimônio Líquido atingiu R\$ 10,2 milhões, um aumento de 1,9% em relação ao 4T13. A tabela abaixo, apresenta a composição da conta “Patrimônio Líquido”:

Patrimônio Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	4T13	1T14	Var. %
Capital social	1.117	1.117	0,0%
Reserva de lucros	8.921	8.921	0,0%
Resultados do exercícios	-	186	0,0%
<b>Total Patrimônio Líquido</b>	<b>10.038</b>	<b>10.224</b>	<b>1,9%</b>





## BALANÇO PATRIMONIAL

<b>Balanço Patrimonial Consolidado</b> <b>Período encerrados em 31.março</b> <small>(Em milhares de Reais - R\$)</small>	<b>1T14</b>	<b>4T13</b>	<b>Var. %</b>
<b>Ativo</b>	<b>32.989</b>	<b>34.572</b>	<b>-4,6%</b>
<b>Circulante</b>	<b>12.107</b>	<b>14.510</b>	<b>-16,6%</b>
Caixa e equivalentes de caixa	5.403	4.686	15,3%
Contas a receber de clientes	5.097	8.001	-36,3%
Impostos a recuperar	1.594	1.811	-12,0%
Outros ativos circulantes	13	12	8,3%
<b>Não Circulante</b>	<b>20.882</b>	<b>20.062</b>	<b>4,1%</b>
Contas a receber de clientes	2.922	2.576	13,4%
Impostos Diferidos	7.032	6.691	5,1%
Depósitos judiciais	458	458	0,0%
Imovéis a comercializar	841	841	0,0%
Outros ativos não circulantes	426	427	-0,2%
Investimentos	9.128	8.990	1,5%
Imobilizado	4	5	-20,0%
Intangível	71	74	-4,1%
<b>Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>32.989</b>	<b>34.572</b>	<b>-4,6%</b>
<b>Circulante</b>	<b>10.181</b>	<b>12.151</b>	<b>-16,2%</b>
Empréstimos e financiamentos	223	258	-13,6%
Fornecedores	337	218	54,6%
Obrigações trabalhistas e tributárias	4.718	6.664	-29,2%
Obrigações tributárias parceladas	732	909	-19,5%
Dividendos a pagar	2.900	2.900	0,0%
Provisão para garantia de obras	1.262	1.193	5,8%
Outros passivos circulantes	9	9	0,0%
<b>Não Circulante</b>	<b>12.584</b>	<b>12.383</b>	<b>1,6%</b>
Empréstimos e financiamentos	445	467	-4,7%
Obrigações tributárias parceladas	4.461	4.565	-2,3%
Provisão para garantia de obras	5.683	5.381	5,6%
Provisão para demandas judiciais	1.835	1.835	0,0%
Outros passivos não circulantes	160	135	18,5%
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>10.224</b>	<b>10.038</b>	<b>1,9%</b>
Capital social	1.117	1.117	0,0%
Reserva de lucros	8.921	8.921	0,0%
Resultados do exercícios	186	-	0,0%



### DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS

Demonstrações de Resultados Consolidado						
Período findos em 31.março	1T14	1T13	Var. %	1T14	4T13	Var. %
(Em milhares de Reais - R\$)						
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>10.315</b>	<b>9.764</b>	<b>5,6%</b>	<b>10.315</b>	<b>12.433</b>	<b>-17,0%</b>
Receita de Prestação de Serviços	9.620	8.952	7,5%	9.620	11.731	-18,0%
Receita de Assistência Técnica	695	812	-14,4%	695	332	109,3%
Receita de Vendas de Imóveis	-	-		-	370	-100,0%
<b>Deduções da Receita Bruta</b>	<b>(1.115)</b>	<b>(852)</b>	<b>30,9%</b>	<b>(1.115)</b>	<b>(1.083)</b>	<b>3,0%</b>
Impostos Incidentes sobre Vendas	(1.115)	(852)	30,9%	(1.115)	(1.083)	3,0%
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>9.200</b>	<b>8.912</b>	<b>3,2%</b>	<b>9.200</b>	<b>11.350</b>	<b>-18,9%</b>
<b>Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados</b>	<b>(5.932)</b>	<b>(4.583)</b>	<b>29,4%</b>	<b>(5.932)</b>	<b>(6.441)</b>	<b>-7,9%</b>
Custos de Prestação de Serviços	(5.426)	(3.912)	38,7%	(5.426)	(5.787)	-6,2%
Custos de Assistência Técnica	(506)	(671)	-24,5%	(506)	(559)	-9,5%
Custos de Vendas de Imóveis	-	-		-	(95)	-100,0%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>3.268</b>	<b>4.329</b>	<b>-24,5%</b>	<b>3.268</b>	<b>4.909</b>	<b>-33,4%</b>
<b>Margem Bruta (%)</b>	<b>35,5%</b>	<b>48,6%</b>	<b>-13,1 pp</b>	<b>35,5%</b>	<b>43,3%</b>	<b>-7,7 pp</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(2.824)</b>	<b>(2.508)</b>	<b>12,6%</b>	<b>(2.824)</b>	<b>(1.438)</b>	<b>96,4%</b>
Despesas administrativas, comerciais e gerais	(3.024)	(2.491)	21,4%	(3.024)	(1.964)	54,0%
Equivalência patrimonial	138	(16)	-962,5%	138	290	-52,4%
Outras receitas (despesas) operacionais	62	(1)	-6300,0%	62	236	-73,7%
<b>EBITDA</b>	<b>444</b>	<b>1.821</b>	<b>-75,6%</b>	<b>444</b>	<b>3.471</b>	<b>-87,2%</b>
<b>Margem EBITDA (%)</b>	<b>4,8%</b>	<b>20,4%</b>	<b>-15,6 pp</b>	<b>4,8%</b>	<b>30,6%</b>	<b>-25,8 pp</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>109</b>	<b>(139)</b>	<b>-178,4%</b>	<b>109</b>	<b>52</b>	<b>109,6%</b>
Despesas Financeiras	(128)	(296)	-56,8%	(128)	(133)	-3,8%
Receitas Financeiras	237	157	51,0%	237	185	28,1%
<b>Lucro antes do Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>553</b>	<b>1.682</b>	<b>-67,2%</b>	<b>553</b>	<b>3.523</b>	<b>-84,3%</b>
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>(367)</b>	<b>(434)</b>	<b>-15,4%</b>	<b>(367)</b>	<b>6.272</b>	<b>-105,9%</b>
Correntes	(708)	(434)	63,1%	(708)	(419)	69,0%
Diferidos	341	-		341	6.691	-94,9%
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	<b>186</b>	<b>1.248</b>	<b>-85,1%</b>	<b>186</b>	<b>9.795</b>	<b>-98,1%</b>
<b>Margem Líquida (%)</b>	<b>2,0%</b>	<b>14,0%</b>	<b>-12,0 pp</b>	<b>2,0%</b>	<b>86,3%</b>	<b>-84,3 pp</b>



## FLUXOS DE CAIXA CONSOLIDADO

<b>Demonstrações do Fluxo de Caixa Consolidado</b>	
<b>Período findo em 31.março</b>	<b>1T14</b>
<b>(Em milhares de Reais - R\$)</b>	
<b>Das atividades operacionais</b>	
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	<b>186</b>
<b>Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:</b>	
Depreciações e amortizações	4
Resultado de equivalência patrimonial	(138)
Encargos financeiros sobre financiamentos	26
Encargos financeiros sobre tributos parcelados	99
Impostos diferidos	(341)
<b>Decréscimo (acrécimo) em ativos</b>	
Contas a receber de clientes	2.558
Impostos a recuperar	217
<b>(Decréscimo) acréscimo em passivos</b>	
Fornecedores	119
Obrigações trabalhistas e tributárias	(1.946)
Obrigações fiscais parceladas	(380)
Demais passivos	396
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais</b>	<b>800</b>
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento</b>	<b>-</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>	
Pagamentos de empréstimos	(83)
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos</b>	<b>(83)</b>
<b>Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>717</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>	
No início do exercício	4.686
No fim do exercício	5.403
<b>Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>717</b>



## 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.*