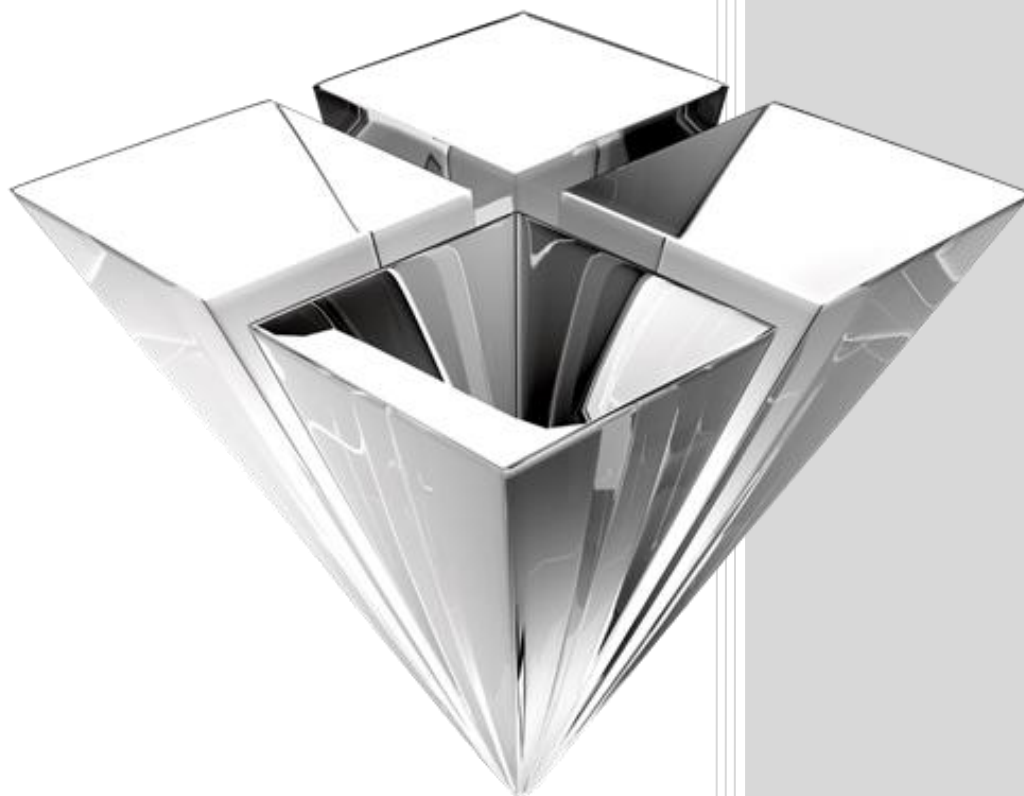


RELEASE DE RESULTADOS

12M13



Contate RI:

Maurício Piazzon B. L.

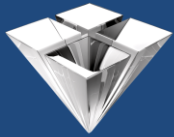
Diretor Financeiro

Telefone: +55 (11) 3041-2700

relacoescomacionistas@ldisa.com.br

www.grupoldi.com.br/relacao

LDI INTELIGÊNCIA
URBANA
COMPLETA



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 12M13

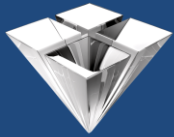
Recordes em Lançamentos, Vendas e Lucro Líquido marcam o ano de 2013 do Grupo LDI

São Paulo, 27 de março de 2014 – LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A. (LDI), o Grupo LDI é uma *full service real estate developer* que atua em cinco áreas de negócios: incorporação, urbanismo, shopping centers, construção e comercialização, atuando a partir das marcas **Lindencorp**, **REP**, **Construtora Adolpho Lindenberg** e **Lindenhouse**, anunciam hoje seus resultados do ano de 2013.

As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), os pareceres do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e estão em conformidade com os padrões internacionais de contabilidade (International Financial Reporting Standards – IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). 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 deixam de ser consolidadas proporcionalmente. Essa adoção não impactará o Patrimônio Líquido e Resultado da Companhia.

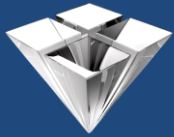
DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

- O **VGW Total Lançado** no 4T13 atingiu R\$ 752,4 milhões e o **VGW parte LDI** totalizou R\$ 373,0 milhões, correspondente este a um crescimento de 15,6% em relação ao 4T12. No ano, os lançamentos somam R\$ 1.434,3 milhões em VGW Total e R\$ 723,9 milhões em parte Lindencorp, 28,1% superior a 2012;
- As **Vendas Contratadas Totais** do 4T13 somaram R\$ 363,8 milhões e a **parte LDI** alcançou R\$ 132,9 milhões, redução de 4,3% em relação ao mesmo período do ano anterior. Em 2013, as vendas contratadas atingiram R\$ 444,5 milhões parte Lindencorp, 36,2% superior a 2012, valor líquido de corretagem, distratos e cancelamentos.
- A **Receita Operacional Líquida** em 2013 atingiu R\$ 253,9 milhões, crescimento de 73,8% quando comparado ao ano de 2012;
- O **Lucro Bruto** foi de R\$ 91,7 milhões nos 12M13, aumento de 110,4% no comparativo com os 12M12, com **Margem Bruta** de 36,1%, 6,3 p.p. acima em relação ao ano anterior;
- O **EBITDA** atingiu R\$ 136,0 milhões nos 12M13, aumento de 160,8% em relação aos 12M12, com **Margem EBITDA** de 53,6%, 17,9 p.p. acima que 2012;
- O **Lucro Líquido** nos 12M13 totalizou R\$ 104,4 milhões, aumento de 250,2% em relação aos 12M12, com **Margem Líquida** de 41,1%, 20,7 p.p superior ao mesmo período anterior;
- O **ROE (Return on Equity) Anualizado** atingiu 42,0%. A Companhia, assim, manteve-se como referência no setor em termos de rentabilidade sobre o Patrimônio Líquido;



ÍNDICE

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	4
PRINCIPAIS INDICADORES	6
DESEMPENHO OPERACIONAL	7
Volume de Obras.....	7
Obras entregues e iniciadas.....	8
Lançamentos.....	8
Vendas.....	9
Estoques de Unidades.....	10
Estoques de Terrenos (<i>Land Bank</i>).....	12
Empreendimentos Entregues.....	12
DESEMPENHO ECONÔMICO – FINANCEIRO	13
Receita Líquida.....	13
Lucro Bruto.....	14
Despesas Comerciais.....	15
Despesas Administrativas e Gerais.....	15
Equivalência Patrimonial.....	16
EBITDA.....	17
Resultado Financeiro.....	18
Imposto de Renda e Contribuição Social.....	18
Lucro Líquido.....	19
DESTAQUES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	20
Resultados a Apropriar.....	20
Endividamento.....	21
Patrimônio Líquido.....	22
BALANÇO PATRIMONIAL	23
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	24
FLUXO DE CAIXA	25
GLOSSÁRIO	26



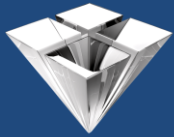
MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“LDI”) consiste em uma holding com o objetivo de ser uma *full service real estate developer* cujas empresas atuam em quatro principais áreas de negócio: A Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. (“LPI”) tem seu foco na atividade de incorporação de empreendimentos residenciais e comerciais de médio e alto padrão no Estado de São Paulo; a Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (“CAL”) tem foco na atividade de construção; a Lindencorp Participações e Urbanismo Ltda. (“LPU”) tem foco no desenvolvimento de loteamentos industriais, comerciais e residenciais em grandes glebas; e a REP Real Estate Partners Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“REP”), tem foco no segmento de Shopping Centers de médio porte nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro. Criamos também em 2013, a Lindenhuse, nossa empresa de comercialização visando atender nossos clientes com a qualidade e atenção que a atuação no segmento de alto padrão requer.

Na área de incorporação, o VGV de Lançamento alcançou a marca de R\$ 723,9 milhões no ano de 2013, um crescimento de 28,1% sobre o ano anterior. As vendas na participação da LDI foram de R\$ 444,5 milhões, um crescimento de 36,2% com relação ao ano anterior. A Receita Líquida da LPI alcançou o patamar de R\$ 223,0 milhões e o Lucro Bruto foi de R\$ 69,9 milhões com margem bruta de 31,3%, patamares recorde da empresa e que mostram o crescimento sustentável que ocorreu nos últimos 2 anos.

Na área de construção, a CAL alcançou um volume de obras em andamento de 513,4 mil m², um aumento de 19,3% em relação ao mesmo período anterior, uma carteira formada por quinze obras (composto de vinte e sete torres), sendo dez residenciais e cinco comerciais, e que totalizam 2.630 unidades em construção. A Receita Líquida da CAL atingiu R\$ 43,0 milhões nos 12M13, um crescimento de 32,4% quando comparado aos 12M12. Fato notável para o ano de 2013 foi a reversão do Patrimônio Líquido da Companhia e o retorno ao pagamento de dividendos aos seus acionistas.

A LPU, criada há um ano, conta hoje com áreas disponíveis de 25.737.700 m² divididos entre os projetos Itu, Jarinu, Itaquera e Santa Genebra e possui um Patrimônio Líquido de R\$ R\$ 66,5 milhões no final do exercício de 2013. O desenvolvimento destas áreas se dará ao longo de um horizonte de até 10 anos, e abrigarão indústrias, centros comerciais, empreendimentos na modalidade ‘built-to-suit’ além de loteamentos residenciais. Vale ressaltar que todas as áreas da LPU estão inseridas em regiões de alto potencial de crescimento e são dotadas de ampla infraestrutura de acesso o que permite o início do desenvolvimento dos empreendimentos desde já.



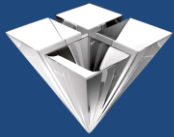
Na área de Shopping Centers, a REP (empresa na qual a LDI possui participação de 38,08%) possui atualmente um portfólio composto por 24 empreendimentos sob administração, sendo 5 *Shopping Centers*, 5 *Built to Suit*, 14 *Strip Malls*, totalizando 116.381 m² de ABL. O portfólio com participação direta da REP conta com 9 empreendimentos, sendo 5 *Shopping Centers*, 3 *Strip Malls* e 1 *Built to Suit* totalizando 60.723 m² de ABL própria. Em sintonia com o CPC 28, em Novembro de 2013, a REP realizou a reavaliação das suas propriedades para investimento pelo valor justo. Esta avaliação elevou o valor dos ativos da mesma para R\$ 601 milhões, um aumento de 78,1% em relação ao 3T2013.

Este conjunto de operações tiveram durante o ano de 2013 muito sucesso em suas estratégias e obtiveram em resultados financeiros muito importantes e que temos orgulho de destacar. A receita operacional líquida na LDI encerrou o ano de 2013 com R\$ 253,9 milhões, um crescimento de 73,8% em relação ao ano de 2012. O Lucro Bruto foi de R\$ 91,7 milhões, com uma margem bruta de 36,1%, crescimento de 110,4% e 6,3p.p respectivamente, em relação ao ano anterior, o que demonstra a capacidade da Companhia de crescer de forma sustentável e com rentabilidade. O EBITDA foi de R\$ 136,0 milhões, um crescimento de 160,8% registrando uma margem EBITDA de 53,6%, 17,9p.p acima de 2012. O lucro líquido no período foi de R\$ 104,4 milhões, um aumento de 250,2% com uma margem líquida de 41,1%, 20,7 p.p superior a 2012. Estes resultados permitiram um ROE (*Return on Equity*) de 42,0%, fato que mantém a LDI com referência no setor em termos de rentabilidade sobre o patrimônio.

Entendemos que todos esses resultados são fruto da capacidade da LDI em gerar bons negócios através de ótimas oportunidades em praticamente todos os setores do mercado imobiliário além da capacidade de execução dos mesmos através de rígidos controles de prazos e custos, sempre com o objetivo de gerar o máximo valor para nossos acionistas. Mais que isso, a manutenção do foco nos seus segmentos de atuação, faz com que a LDI possua um grande *background* e inteligência nos segmentos em que atua.

Vislumbramos para 2014 um ano de grandes desafios dado o cenário econômico e político, mas acreditamos que diversas oportunidades surgirão e que nosso modelo de negócios integrado e focado nos segmentos de média e alta renda no estado de São Paulo garantirá a manutenção de patamares adequados de rentabilidade.

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



PRINCIPAIS INDICADORES

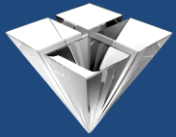
Laçamentos ⁽¹⁾	12M13	12M12	Var. %
Número de Laçamentos	10	10	0,0%
VGv Lançado - (100%)	1.434.322	1.368.057	4,8%
VGv Lançado - (% LDI)	723.941	564.931	28,1%
Participação LDI	50,5%	41,3%	9,2 pp
Vendas Totais ⁽²⁾	12M13	12M12	Var. %
Vendas Totais Contratadas - (100%)	1.059.199	811.607	30,5%
Vendas Totais Contratadas - (% LDI)	444.455	326.311	36,2%
Participação LDI	42,0%	40,2%	1,8 pp
Vendas de Laçamentos ⁽²⁾	12M13	12M12	Var. %
Vendas Contratadas de Laçamentos - (100%)	611.745	631.907	-3,2%
Vendas Contratadas de Laçamentos - (% LDI)	278.474	260.538	6,9%
Participação LDI	45,5%	41,2%	4,3 pp
Vendas de Estoque ⁽²⁾	12M13	12M12	Var. %
Vendas Contratadas de Estoque - (100%)	447.454	179.700	149,0%
Vendas Contratadas de Estoque - (% LDI)	165.981	65.773	152,4%
Participação LDI	37,1%	36,6%	0,5 pp
Demonstração de Resultados Consolidados	12M13	12M12	Var. %
Receita Operacional Bruta	262.056	153.596	70,6%
Receitas de Incorporação Imobiliária	224.357	118.455	89,4%
Receitas de Loteamento	1.346	4.602	-70,8%
Receitas de Serviços	36.248	30.411	19,2%
Receitas de Aluguéis	105	128	-18,0%
Deduções da Receita Bruta	(8.172)	(7.521)	8,7%
Receita Operacional Líquida	253.884	146.075	73,8%
Custos dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	(162.157)	(102.475)	58,2%
Lucro Bruto	91.727	43.600	110,4%
Margem Bruta (%)	36,1%	29,8%	6,3 pp
Despesas Comerciais	(13.991)	(7.930)	76,4%
Despesas Administrativas e Gerais	(30.436)	(31.009)	-1,8%
Equivalência Patrimonial	85.861	46.092	86,3%
Resultado na Venda e Outras Operações com Controladas	2.669	5.664	-52,9%
Outras (Despesas) / Receitas Operacionais	151	(4.287)	-103,5%
EBITDA	135.981	52.130	160,8%
Margem EBITDA (%)	53,6%	35,7%	17,9 pp
Resultado Financeiro	(23.413)	(13.750)	70,3%
Imposto de Renda e Contribuição Social	1.264	(4.451)	-128,4%
Lucro Atribuível aos Acionistas não Controladores	(9.455)	(4.128)	129,0%
Lucro Atribuível aos Acionistas Controladores	104.377	29.801	250,2%
Margem Líquida (%)	41,1%	20,4%	20,7 pp
Receitas a Apropriar	12M13	12M12	Var. %
Receita de Imóveis Vendidos a Apropriar	269.227	184.188	46,2%
Custos dos Imóveis Vendidos a Apropriar	(170.557)	(115.448)	47,7%
Resultado a Apropriar	98.670	68.740	43,5%
Margem a Apropriar (%)	36,6%	37,3%	-0,7 pp
Endividamento	12M13	12M12	Var. %
Caixa e Equivalentes de Caixa	35.977	35.271	2,0%
Patrimônio Líquido	305.817	248.275	23,2%
Dívida Líquida	259.174	210.408	23,2%
Dívida Líquida (sem SFH)	217.681	177.035	23,0%
Dívida Líquida / PL (%)	84,7%	84,7%	0,0 pp
Dívida Líquida (sem SFH) / PL (%)	71,2%	71,3%	-0,1 pp

⁽¹⁾ Incluindo as unidades Permutadas

⁽²⁾ Líquido de Comissão

Valores expressos em milhares de Reais - R\$

Demonstrações Financeiras Auditadas

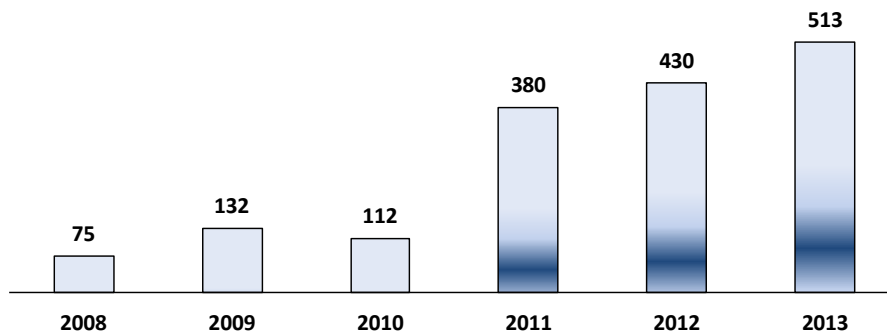


DESEMPENHO OPERACIONAL

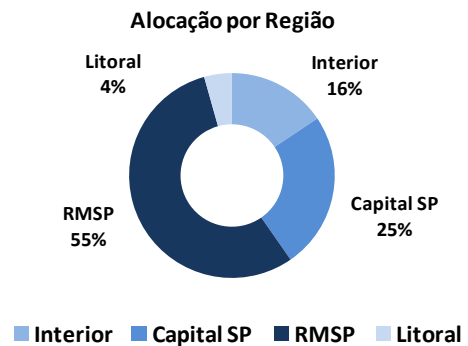
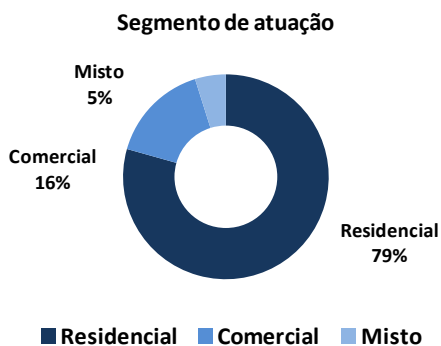
Volume de Obras

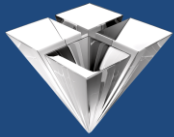
O volume de obras da controlada Construtora Adolpho Lindenberg, nos doze meses de 2013, alcançou 513,4 mil m², um crescimento de 19,3% contra os 12M12, distribuídos em 15 obras, das quais, 4 são obras comerciais, 10 são obras residenciais e 1 uma obra mista, totalizando 2.630 unidades.

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:

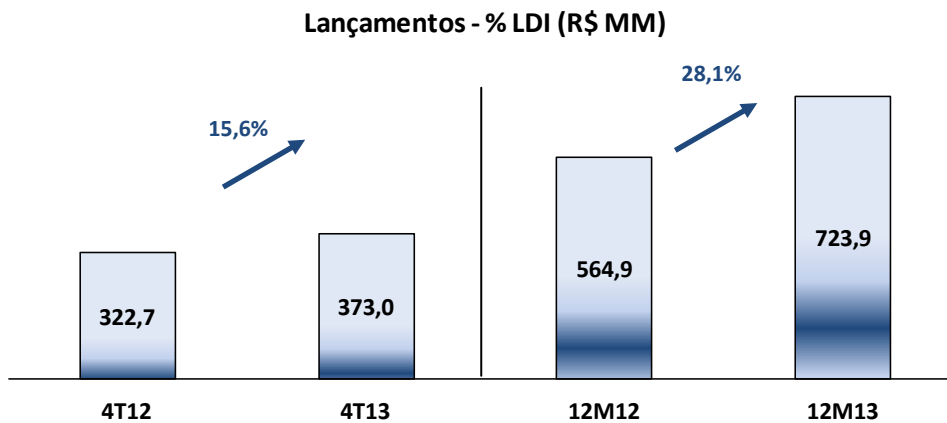




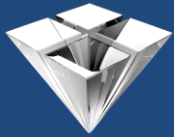
Obras Entregues e Iniciadas

Em 2013, foram entregues 4 obras pela controlada CAL, das quais 2 obras são residências (uma obra localizada na região metropolitana e a outra obra na capital) e 2 obras são comerciais (uma obra localizada no do litoral e a outra na 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).

Lançamentos



O VGV total lançado referente às incorporações realizadas pela controlada Lindencorp Participações e Incorporações Ltda., no 4T13 atingiu R\$ 752,4 milhões, com participação da LDI de 49,6% e compreende seis empreendimentos. O VGV parte LDI lançado de R\$ 373,0 milhões, representa um crescimento de 15,6% em relação ao 4T12. No ano de 2013, os lançamentos totalizaram R\$ 1.434,3 milhões em VGV total e R\$ 723,9 milhões em VGV LDI, apresentando crescimento de 28,1% em relação ao ano de 2012.



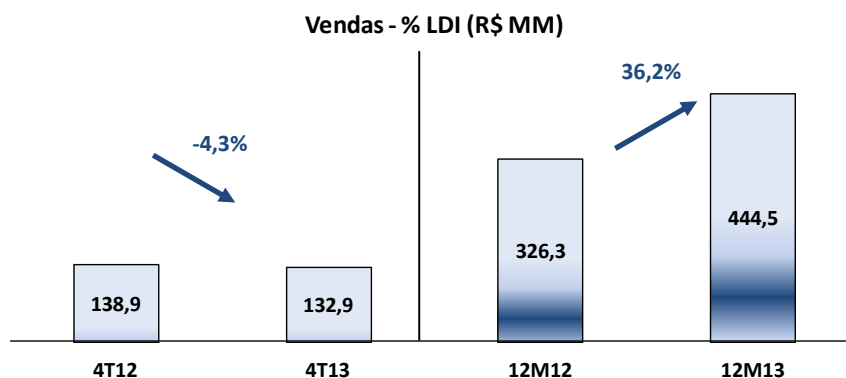
A tabela a seguir detalha os empreendimentos lançados no ano:

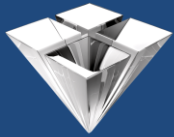
Empreendimentos	Região	Segmento	Padrão	VGV 100%	% LDI	VGV % LDI	Unidades
2T13							
WWIbirapuera	Capital-SP	Multi-uso	Alto	127.760	100,0%	127.760	99
Jds Brasil - Centro Empresarial	RMSP	Comercial	Médio-Alto	233.934	27,5%	64.332	850
Jds Brasil - Mantiqueira	RMSP	Residencial	Médio-Alto	222.673	27,5%	61.235	498
3T13							
Aristo by Lindenberg	Capital-SP	Residencial	Alto	97.575	100,0%	97.575	88
4T13							
Trio by Lindenberg	Interior-SP	Multi-uso	Médio-Alto	103.216	100,0%	103.216	252
Maralta by Lindenberg	Litoral-SP	Residencial	Médio-Alto	87.455	60,0%	52.473	198
WVOffices&Club	Litoral-SP	Comercial	Médio-Alto	81.395	90,0%	73.255	183
Cidade Maia - Alameda	RMSP	Residencial	Médio	121.600	30,0%	36.480	448
Cidade Maia - Praça	RMSP	Residencial	Médio	202.245	30,0%	60.673	451
Cidade Maia - Jardim	RMSP	Residencial	Médio	156.469	30,0%	46.941	280
Total				1.434.322	50,5%	723.941	3.347

Vendas

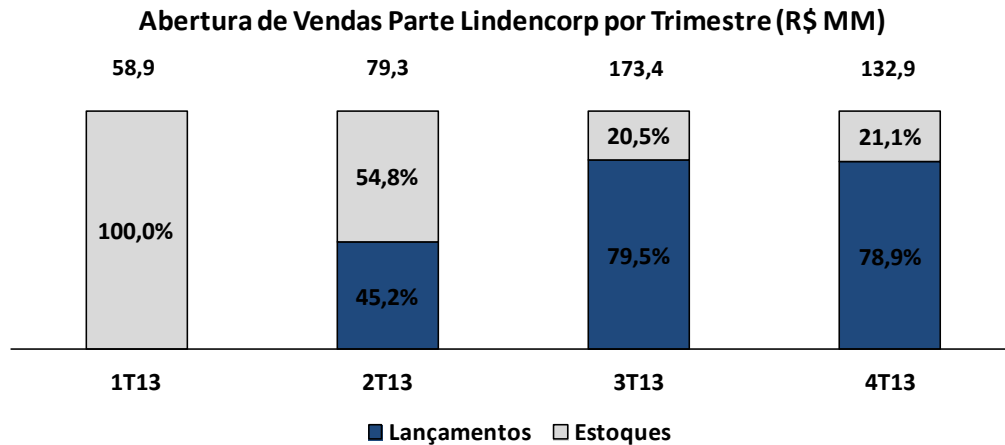
As vendas contratadas totais referentes às incorporações realizadas pela controlada Lindencorp Participações e Incorporações Ltda., atingiram R\$ 363,8 milhões no 4T13, uma redução de 10,1% e relação aos 4T12. A parte LDI correspondeu a R\$ 132,9 (36,5% das vendas totais), uma redução de 4,3% quando comparado ao 4T12. Essa pequena queda ocorreu principalmente devido à concentração de boa parte dos lançamentos no final do 4T13.

No ano de 2013, as vendas contratadas totalizaram R\$ 1.059,2 milhões em VGV total e R\$ 444,5 milhões em VGV parte LDI, representando um aumento de 30,5% e 36,2%, respectivamente, em relação a 2012.



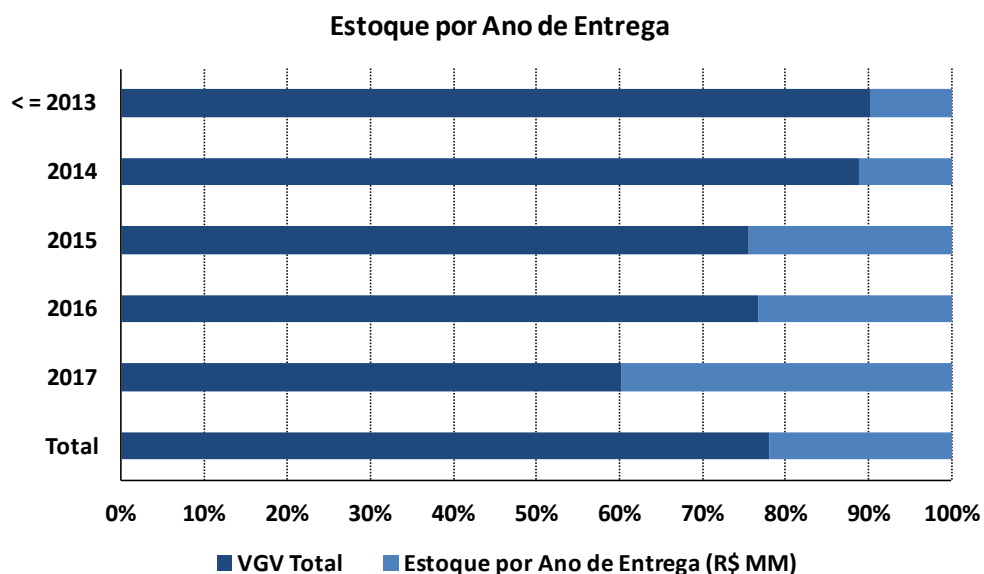


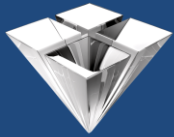
Do total de vendas parte LDI do 4T13, 78,9% correspondem a vendas de lançamentos no trimestre e 21,1% de estoque conforme gráfico a seguir.



Estoques de Unidades

O estoque a valor de mercado referente às incorporações realizadas pela controlada Lindencorp Participações e Incorporações Ltda., no encerramento do 4T13 somou R\$ 1.399,1 milhões, sendo R\$ 614,5 milhões referente à parte LDI com 43,9% de participação. O gráfico abaixo apresenta o percentual de unidades por ano de entrega e demonstra o bom desempenho de vendas dos empreendimentos da LDI.

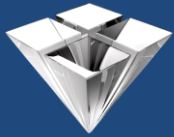




A tabela abaixo detalha os estoques de unidades, no encerramento do 4T13:

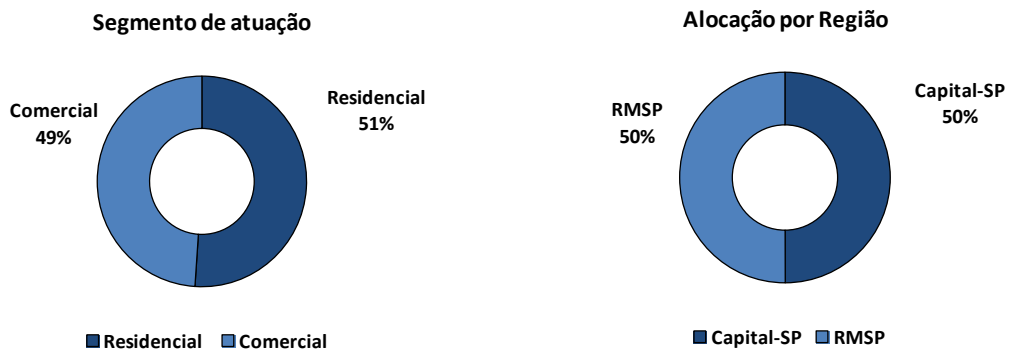
Empreendimentos	Segmento	Padrão	Data de Lançamento	Unidades Lançadas	Estoques (Unidades)	% Vendido (Unidades)	Estoques Unidades	% LDI	Estoques Unidades
2006									
Jardim Paulista	Residencial	Alto	mai-06	18	0	100,0%	0	26,3%	0
ACL	Residencial	Alto	ago-06	12	4	66,7%	42.626	50,0%	21.313
Villas	Residencial	Alto	ago-06	11	0	100,0%	0	22,8%	0
Design Cidade Jardim	Residencial	Alto	out-06	5	0	100,0%	0	100,0%	0
ID Itaim	Residencial	Medio-Alto	dez-06	44	0	100,0%	0	100,0%	0
2007									
Iguatemi	Residencial	Alto	jan-07	54	0	100,0%	0	100,0%	0
Vista Marina	Residencial	Medio	fev-07	112	0	100,0%	0	40,0%	0
Higienopolis	Residencial	Alto	jun-07	8	0	100,0%	0	100,0%	0
Tucuma	Residencial	Alto	set-07	21	0	100,0%	0	100,0%	0
LIV	Residencial	Medio	out-07	400	0	100,0%	0	45,0%	0
Varandas	Residencial	Medio	dez-07	160	0	100,0%	0	100,0%	0
2008									
Caconde	Residencial	Alto	mar-08	20	0	100,0%	0	100,0%	0
Raizes	Residencial	Medio	mar-08	60	1	98,3%	905	100,0%	905
Haddock Santos	Comercial	Alto	ago-08	56	0	100,0%	0	100,0%	0
360°	Residencial	Medio-Alto	out-08	62	0	100,0%	0	22,5%	0
Pinheiros	Comercial	Alto	nov-08	73	0	100,0%	0	100,0%	0
2009									
Terra Nature	Residencial	Economico	jan-09	1124	33	97,1%	13.488	16,2%	2.185
Barcelos	Comercial	Medio	mai-09	210	1	99,5%	1.385	50,0%	693
WWSantos	Comercial	Alto	mai-09	64	9	85,9%	16.816	90,0%	15.134
Murano	Residencial	Medio-Alto	jun-09	20	0	100,0%	0	100,0%	0
2010									
Trio Ribeirao	Multi-uso	Medio Alto	jul-10	392	45	88,5%	30.049	40,0%	12.020
Imaginare	Residencial	Medio	set-10	132	11	91,7%	5.819	50,0%	2.910
Costa Premier	Residencial	Alto	set-10	253	9	96,4%	9.145	25,0%	2.286
Leopoldo Couto 695	Residencial	Alto	out-10	118	8	93,2%	12.729	100,0%	12.729
Royale Prestige	Residencial	Medio-Alto	out-10	240	51	78,8%	66.961	20,0%	13.392
Neo Ribeirao	Comercial	Medio	nov-10	358	73	79,6%	12.595	20,0%	2.519
Londres Reserva	Residencial	Alto	dez-10	192	21	89,1%	37.494	25,0%	9.373
2011									
Trend Office	Comercial	Medio	fev-11	252	19	92,5%	21.850	50,0%	10.925
Royale Tresor	Residencial	Medio-Alto	mar-11	240	41	82,9%	33.019	20,0%	6.604
Villa 156	Residencial	Medio-Alto	jul-11	100	0	100,0%	0	100,0%	0
Royale Merit	Residencial	Medio-Alto	nov-11	160	38	76,3%	35.638	20,0%	7.128
2012									
Lindenberg Timboril	Residencial	Alto	fev-12	125	44	64,8%	77.798	63,0%	49.013
Bosque Ventura	Residencial	Médio	mar-12	450	27	94,0%	11.099	30,0%	3.330
Petit 307	Residencial	Médio-Alto	jun-12	68	18	73,5%	16.916	100,0%	16.916
Roseira II Incorporação	Residencial	Econômico	ago-12	456	59	87,1%	19.729	8,6%	1.699
Roseira II Comercial	Comercial	Econômico	ago-12	178	21	88,2%	5.056	3,8%	193
Parque Ventura	Residencial	Médio	out-12	508	15	97,0%	6.323	30,0%	1.897
Jds do Brasil - Abrolhos	Residencial	Médio-Alto	out-12	498	154	69,1%	71.828	27,5%	19.753
Jds do Brasil - Amazônia	Residencial	Médio-Alto	out-12	324	121	62,7%	115.397	27,5%	31.734
Brasiliano	Residencial	Médio-Alto	out-12	162	23	85,8%	13.013	45,0%	5.856
WWCSA	Comercial	Alto	out-12	34	11	67,6%	36.184	100,0%	36.184
2013									
WWIbirapuera	Multi-uso	Alto	mai-13	99	37	62,6%	53.030	100,0%	53.030
Jds do Brasil - Centro Empresarial	Comercial	Alto	jun-13	850	277	67,4%	84.041	27,5%	23.111
Jds do Brasil - Mantiqueira	Residencial	Médio-Alto	jun-13	498	183	63,3%	90.351	27,5%	24.847
Aristo by Lindenberg	Residencial	Médio-Alto	set-13	88	3	96,6%	3.118	100,0%	3.118
Trio by Lindenberg	Multi-uso	Alto	nov-13	252	127	49,6%	44.658	100,0%	44.658
Maralta by Lindenberg	Residencial	Médio-Alto	dez-13	198	151	23,7%	62.919	60,0%	37.752
WWOffices&Club	Comercial	Médio-Alto	dez-13	183	171	6,6%	61.948	90,0%	55.754
Cidade Maia - Alameda	Residencial	Médio	dez-13	448	230	48,7%	63.689	30,0%	19.107
Cidade Maia - Jardim	Residencial	Médio	dez-13	451	216	52,1%	110.865	30,0%	33.260
Cidade Maia - Praça	Residencial	Médio	dez-13	280	255	8,9%	110.638	30,0%	33.191
Total				11.121	2.507		1.399.119		614.515

Obs.: Posição em 31/Dez/2013



Estoques de Terrenos (*Land Bank*)

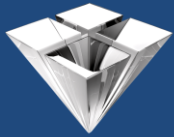
O estoque de terrenos referente às incorporações realizadas pela controlada Lindencorp Participações e Incorporações Ltda., no período em 31 de dezembro de 2013 somava um VGV Total potencial de R\$ 1.390,2 milhões, com sete projetos. A parte LDI corresponde a R\$ 571,8 milhões, 41,1% do total. Vale destacar que estes valores, em VGV (valor geral de vendas), correspondem a indicadores de potencial geração de receitas. Não se trata do estoque contábil de terrenos para futura incorporação. Os gráficos abaixo apresentam o detalhamento da distribuição do Estoque de Terrenos (*Land Bank*) por região e segmento de atuação parte LDI.



Até a data do encerramento desse Release, a LDI adquiriu dois novos terrenos que somados, resultam um VGV Total potencial parte LDI de R\$ 216,7 milhões, 100% do total e com 68 unidades. Um projeto residencial de altíssimo padrão na capital com 24 unidades e um residencial alto padrão localizado no interior de São Paulo com 44 unidades.

Empreendimentos Entregues

Foram entregues seis empreendimentos referentes às incorporações realizadas pela controlada Lindencorp Participações e Incorporações Ltda., no ano de 2013, totalizando 1.439 unidades e um VGV parte LDI, na época do lançamento, de R\$ 238,3 milhões.



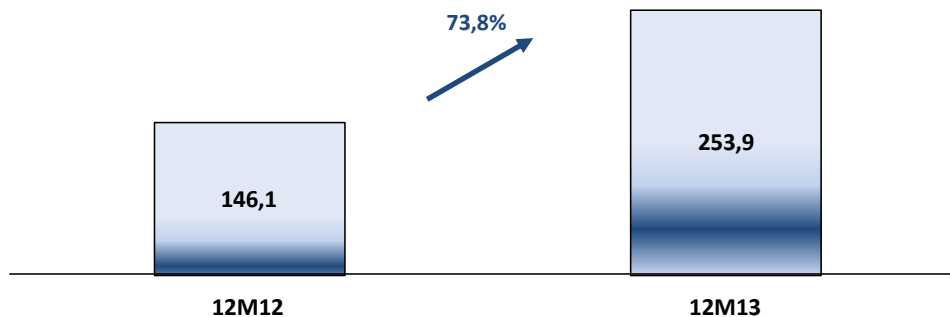
Abaixo segue tabela com a relação dos empreendimentos entregues em 2013.

Empreendimentos Entregues	Data de Lançamento	Data de Entrega	Região	Segmento	Padrão	VGv 100%	% LDI	VGv % LDI	Unidades
2T13									
WWSantos	mai-09	mai-13	Litoral - SP	Comercial	Alto	49.328	90,0%	44.395	64
Imaginare	set-10	jun-13	Capital - SP	Residencial	Médio	44.435	50,0%	22.218	132
4T13									
Trio Ribeirao	jul-10	out-13	Interior - SP	Multi-uso	Médio-Alto	123.150	40,0%	49.260	392
Royale Prestige	out-10	out-13	RMSP	Residencial	Médio-Alto	206.901	20,0%	41.380	240
Premier Espaço Cerâmica	set-10	out-13	RMSP	Residencial	Alto	225.056	25,0%	56.264	253
Neo Ribeirao	nov-10	out-13	Interior - SP	Comercial	Médio	61.885	20,0%	12.377	358
Total						710.755		225.894	1.439

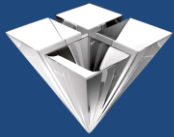
DESEMPENHO ECONÔMICO – FINANCEIRO

Receita Líquida

Receita Operacional Líquida (R\$ MM)



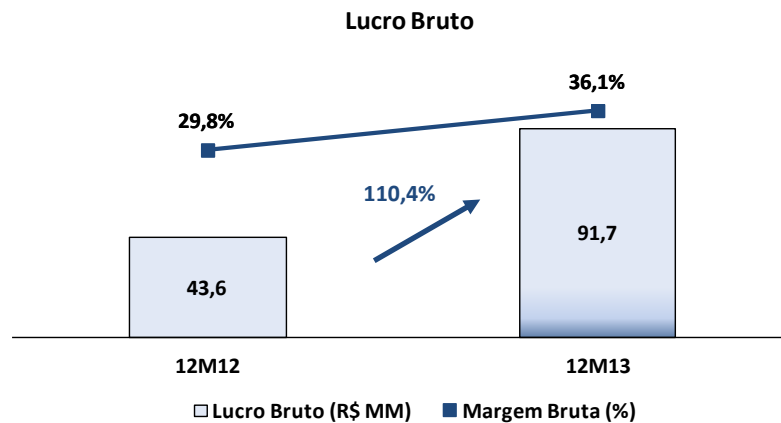
A Receita Operacional Líquida nos 12M13 atingiu R\$ 253,9 milhões, crescimento de 73,8% contra os 12M12. O forte incremento da receita operacional líquida nos doze meses deveu-se principalmente referentes às incorporações realizadas pela controlada Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. e a evolução de obra das mesmas.



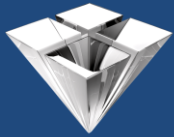
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados

O Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados totalizou R\$ 162,2 milhões nos 12M13, contra R\$ 102,5 milhões nos 12M12, um aumento de 58,2% em razão do reconhecimento dos custos incorridos relativos ao crescimento da controlada Lindencorp Participações e Incorporações Ltda., que fazem com que se aumente o volume de obras em execução.

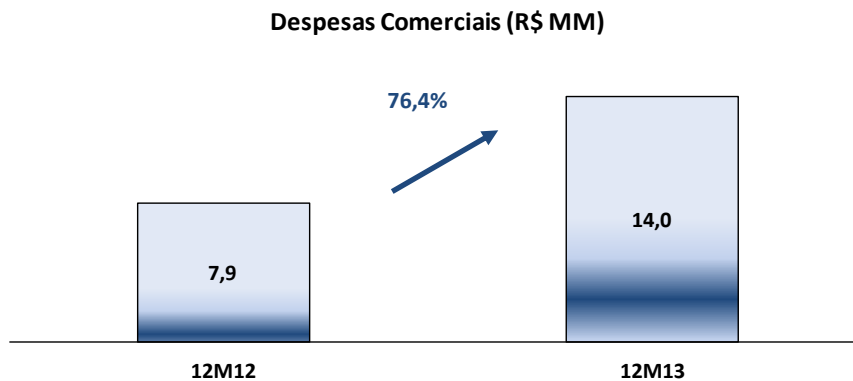
Lucro Bruto



O Lucro Bruto, nos 12M13, alcançou R\$ 91,7 milhões, aumento de 110,4% em relação aos 12M12, para uma Margem Bruta de 36,1%, com crescimento agressivo de 6,3 p.p. Dado o rígido controle de custos realizado pela Companhia, 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 os resultados andem dentro do retorno esperado.



Despesas Comerciais

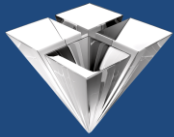


As Despesas Comerciais compreendem produções com propagandas, marketing, promoção de vendas e outras atividades correlatas. As Despesas Comerciais da LDI, nos 12M13, alcançou R\$ 14,0 milhões, aumento de 76,4% em relação aos 12M12, devido aos esforços de divulgações dos empreendimentos residenciais e comerciais da controlada Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Despesas Comerciais (Em milhares de Reais - R\$)	12M12	12M13	Var. %
Receita Operacional Líquida	146.075	253.884	73,8%
Despesas Comerciais	7.930	13.991	76,4%
% da Receita Operacional Líquida	5,4%	5,5%	0,1 pp

Despesas Administrativas e Gerais

Despesas Administrativas e Gerais (Em milhares de Reais - R\$)	12M12	12M13	Var. %
Receita Operacional Líquida	146.075	253.884	73,8%
Despesas Administrativas e Gerais	31.009	30.436	-1,8%
% da Receita Operacional Líquida	21,2%	12,0%	-9,2 pp



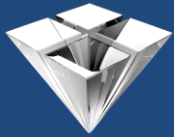
As Despesas Administrativas e Gerais totalizaram R\$ 30,4 milhões em 2013 contra os R\$ 31,0 milhões de 2012, uma redução de 1,8%. O índice Despesa Administrativa / Receita Líquida ficou em 12,0% no ano, diminuição de 9,2 p.p. em relação ao 12M12, em razão do maior volume de receita reconhecida no período e ganho de escala e produtividade.

Despesas Administrativas e Gerais (Em milhares de Reais - R\$)	12M12	12M13	Var. %
Despesas com Pessoal	18.096	16.681	-7,8%
Despesas Administrativas	9.782	10.955	12,0%
Despesas com Serviços de Terceiros	2.172	2.571	18,4%
Outras Despesas	959	228	-76,2%
Total Despesas Administrativas e Gerais	31.009	30.436	-1,8%

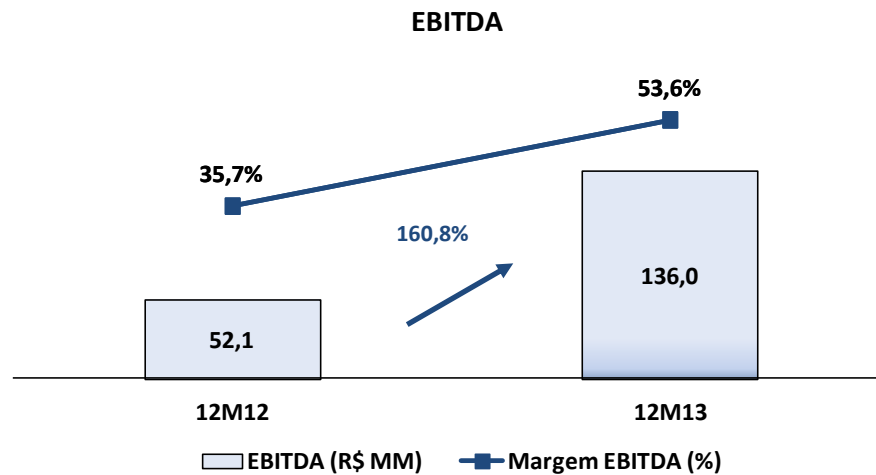
Equivalência Patrimonial

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 Companhia. A LDI entende como empreendimento não-controlado, aquele empreendimento cujas decisões operacionais e financeiras não são tomadas de forma exclusiva pela LDI. A tabela abaixo, demonstra a soma dos resultados líquidos proporcionais de empreendimentos não-controlados pela Companhia, resultado de Equivalência Patrimonial.

Equivalência Patrimonial (Em milhares de Reais - R\$)	12M12	12M13	Var. %
Receita Operacional Líquida	140.240	164.785	17,5%
Custo de Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	(79.693)	(85.530)	7,3%
Lucro Bruto	60.547	79.254	30,9%
<i>Margem Bruta (%)</i>	<i>43,2%</i>	<i>48,1%</i>	<i>4,9 pp</i>
Despesas Administras, Comerciais e Gerais	(7.166)	(16.333)	127,9%
Outras Despesas (Receitas) Operacionais	-	48.322	0,0%
EBITDA	53.381	111.244	108,4%
<i>Margem EBITDA (%)</i>	<i>38,1%</i>	<i>67,5%</i>	<i>29,4 pp</i>
Resultado Financeiro	(2.575)	(2.225)	-13,6%
IR / CSLL	(4.714)	(23.157)	391,2%
Lucro Líquido	46.092	85.861	86,3%
<i>Margem Líquida (%)</i>	<i>32,9%</i>	<i>52,1%</i>	<i>19,2 pp</i>
Total Equivalência Patrimonial	46.092	85.861	86,3%

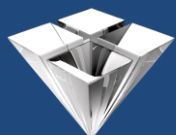


EBITDA



Nos 12M13 o EBITDA atingiu R\$ 136,0 milhões, aumento de 160,8% em relação aos 12M12, com margem EBITDA de 53,6%. O incremento no Lucro EBITDA, conforme explicado anteriormente, deve-se ao aumento das operações da Companhia, que resultou em maior reconhecimento da receita a partir de 2013. O quadro abaixo detalha o cálculo do EBITDA adotado pela Companhia.

EBITDA (Em milhares de Reais - R\$)	12M12	12M13	Var. %
Lucro Líquido	29.801	104.377	250,2%
Lucro Atribuível aos Acionistas não Controladores	4.128	9.455	129,0%
IR/CSLL	4.451	(1.264)	-128,4%
Resultado Financeiro	13.750	23.413	70,3%
EBITDA	52.130	135.981	160,8%
Margem EBITDA (%)	35,7%	53,6%	17,9 pp



Resultado Financeiro Líquido

Nos 12M13 o Resultado Financeiro Líquido da Companhia totalizou R\$ 23,4 milhões negativos, sendo R\$ 8,2 milhões de receitas financeiras e R\$ 31,6 milhões de despesas financeiras referente às despesas de juros e atualizações monetárias passivas. Para o mesmo período do ano anterior o Resultado Financeiro Líquido foi de R\$ 13,7 milhões negativos.

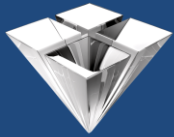
Resultado Financeiro Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	12M12	12M13	Var. %
Receitas Financeiras			
Aplicações Financeiras	2.424	1.584	-34,7%
Receita com atualizações	7.249	6.614	-8,8%
Total Receitas Financeiras	9.673	8.198	-15,2%
Despesas Financeiras			
Juros e despesas bancárias	(1.166)	(1.857)	59,3%
Atualização monetária de empréstimos	(22.257)	(29.754)	33,7%
Total Despesas Financeiras	(23.423)	(31.611)	35,0%
Total Resultado Financeiro Líquido	(13.750)	(23.413)	70,3%

Imposto de Renda e Contribuição Social

O Imposto de Renda e Contribuição Social foi de R\$ 1,3 milhões positivos nos 12M13 contra R\$ 4,5 milhões negativos nos 12M12.

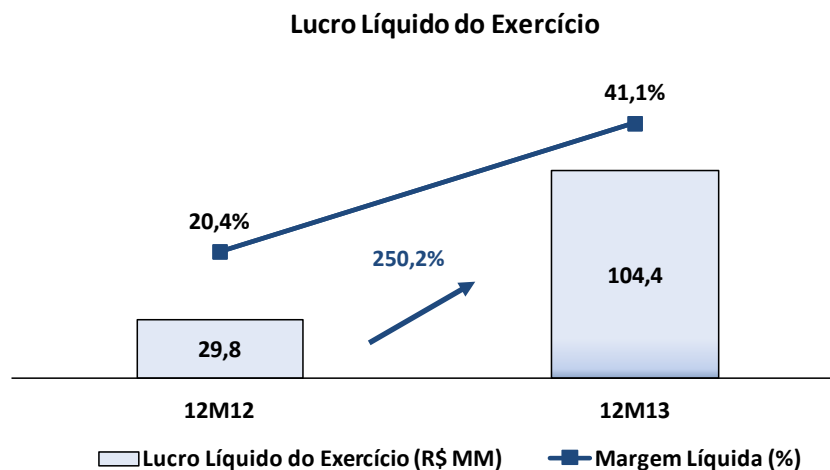
Imposto de Renda e Contribuição Social (Em milhares de Reais - R\$)	12M12	12M13	Var. %
Receita Operacional Líquida	146.075	253.884	73,8%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(4.451)	1.264	-128,4%
% da Receita Operacional Líquida	-3,0%	0,5%	3,5 pp

Em virtude da projeção de lucros fiscais da controlada Construtora Adolpho Lindenberg, constituímos em dezembro de 2013, o imposto diferido ativo no montante de R\$ 6,7 milhões que resultou num impacto relevante para o resultado da Companhia. A controlada Lindencorp Participações e incorporações Ltda., utiliza do Patrimônio de Afetação em seus empreendimentos pois entende que, além do benefício tributário proporcionado pela alíquota consolidada de imposto (PIS+COFINS+IR+CSLL) de 4,0% sobre a Receita, o mecanismo de segregar, obrigatoriamente, o caixa de seus empreendimentos, reflete em menor utilização de financiamentos à produção, melhorando a margem da empresa e,



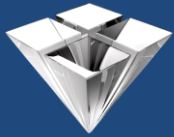
principalmente, gerando benefícios indiretos ao transmitir aos clientes, bancos e fornecedores, segurança quanto à administração dos recursos da obra.

Lucro Líquido



O Lucro Líquido de 2013 totalizou R\$ 104,4 milhões, com Margem Líquida de 41,1%, contra R\$ 29,8 milhões e Margem Líquida de 20,4% no mesmo período de ano anterior. Nos doze meses de 2013, houve um aumento de 20,7 pontos percentuais na Margem Líquida e crescimento de 250,2% no Lucro Líquido, o que demonstra a capacidade da LDI em operar neste novo patamar com rentabilidade adequada.

Lucro Líquido do Exercício (Em milhares de Reais - R\$)	12M12	12M13	Var. %
Receita Operacional Líquida	146.075	253.884	73,8%
Lucro Líquido do Exercício	29.801	104.377	250,2%
% da Receita Operacional Líquida	20,4%	41,1%	20,7 pp



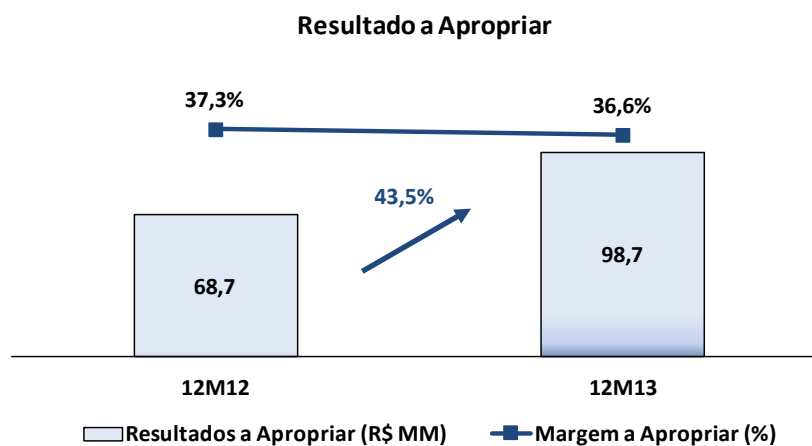
DESTAQUES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Resultados a Apropriar

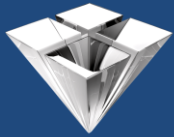
Os Resultados a Apropriar referentes às incorporações realizadas pela controlada Lindencorp Participações e Incorporações Ltda., pelo método do percentual de conclusão (POC) atingiram R\$ 98,7 milhões para o exercício findo em dezembro de 2013, crescimento de 43,5% em relação a 2012.

A tabela abaixo mostra receitas, custos e resultados da controlada Lindencorp Participações e Incorporações Ltda., a apropriar, além da margem esperada em 36,6% sobre a parcela de produtos vendidos e em construção.

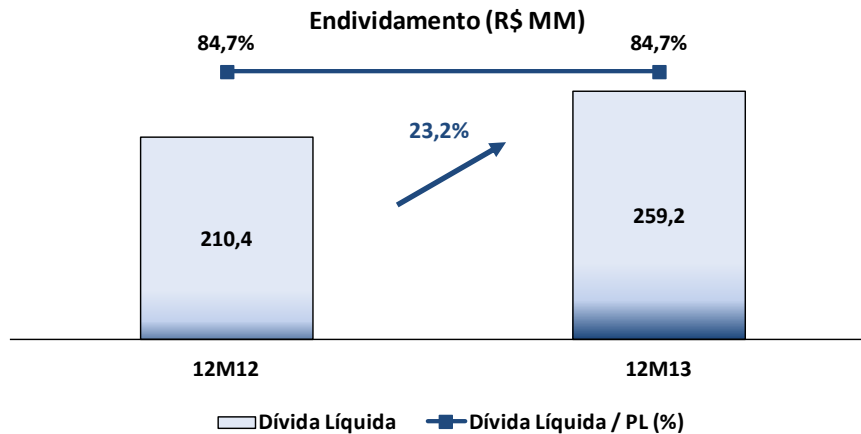
Resultados a Apropriar (Em milhares de Reais - R\$)	12M12	12M13	Var. %
Receita de Imóveis Vendidos a Apropriar	184.188	269.227	46,2%
Custos dos Imóveis Vendidos a Apropriar	(115.448)	(170.557)	47,7%
Resultado a Apropriar	68.740	98.670	43,5%
Margem a Apropriar (%)	37,3%	36,6%	-0,7 pp



No gráfico anterior, a variação anual da margem é decorrente do mix de produtos (residências e comerciais) em cada período. Portanto, o atual patamar da Margem REF indica tendência da Margem Bruta futura das operações da controlada Lindencorp Participações e Incorporações Ltda., podendo variar conforme participação dos segmentos lançados em cada período.

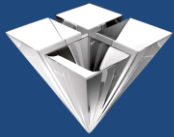


Endividamento

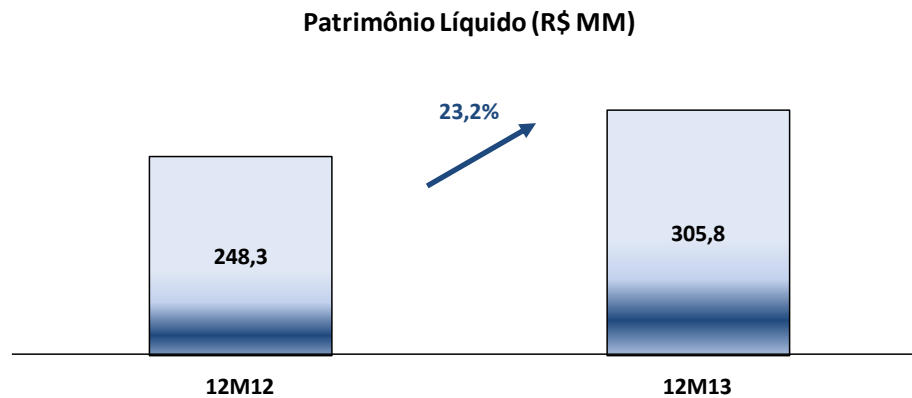


A dívida líquida da Companhia aumentou 23,2%, passando de R\$ 210,4 milhões no exercício findo em dezembro de 2012 para R\$ 259,2 milhões em 31 de dezembro de 2013. A dívida corporativa passou de R\$ 107,0 milhões para R\$ 164,2 milhões, aumento de 53,5% , e a conta “Caixa e Equivalentes de Caixa”, passou de R\$ 35,3 milhões para R\$ 36,0 milhões, aumento de 2,0%. O aumento do volume total da dívida líquida decorre do crescimento do nível de operação da Companhia, mas é importante notar a manutenção da razão entre a dívida líquida sobre o PL.

Dívida (Caixa) Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	12M12	12M13	Var. %
Caixa e Equivalentes de Caixa	35.271	35.977	2,0%
Dívida Bruta	245.679	295.151	20,1%
Dívida Corporativa	132.686	142.813	7,6%
Debêntures	79.620	110.845	39,2%
Dívida SFH	33.373	41.493	24,3%
Dívida Líquida	210.408	259.174	23,2%
Dívida Líquida (sem SFH)	177.035	217.681	23,0%
Patrimônio Líquido	248.275	305.817	23,2%
Dívida Líquida / PL (%)	84,7%	84,7%	0,0 pp
Dívida Líquida (sem SFH) / PL (%)	71,3%	71,2%	-0,1 pp

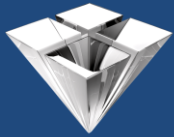


Patrimônio Líquido



O Patrimônio Líquido do Exercício findo em 2013 totalizou R\$ 305,8 milhões, contra R\$ 248,3 milhões no mesmo período do ano anterior, com crescimento de 23,2%. O quadro abaixo apresenta a composição da conta “Patrimônio Líquido”.

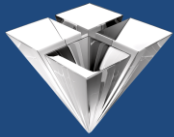
Patrimônio Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	12M12	12M13	Var. %
Capital social	143.845	180.579	25,5%
Reservas de capital	33.209	-	-100,0%
Opções de ações outorgadas	3.331	-	-100,0%
(-) Ações em tesouraria	(3.734)	-	-100,0%
Adiantamento para futuro aumento de capital	1.084	-	-100,0%
Reserva especial	12.192	10.547	-13,5%
Reserva de lucros	25.516	103.803	306,8%
Participação dos Acionistas não Controladores	32.832	10.888	-66,8%
Total Patrimônio Líquido	248.275	305.817	23,2%



BALANÇOS PATRIMONIAIS

Balanco Patrimonial Consolidado Período findos em 31.dezembro (Em milhares de Reais - R\$)	12M13	12M12	Var. %
Ativo	842.389	682.170	23,5%
Circulante	294.421	311.311	-5,4%
Caixa e equivalentes de caixa	35.977	35.271	2,0%
Contas a receber de clientes	104.863	97.356	7,7%
Contas a receber pela venda de investimentos	1.314	5.858	-77,6%
Imóveis a comercializar	135.937	169.549	-19,8%
Dividendos a receber	9.954	-	0,0%
Outros ativos circulantes	6.376	3.277	94,6%
Não Circulante	547.968	370.859	47,8%
Contas a receber de clientes	40.555	27.406	48,0%
Contas a receber pela venda de investimentos	-	640	-100,0%
Créditos com partes relacionadas	5.470	13.282	-58,8%
Imóveis a comercializar	108.690	35.929	202,5%
Outros ativos não circulantes	8.343	2.040	309,0%
Investimentos	340.055	256.575	32,5%
AFAC de controladas	33.277	16.966	96,1%
Imobilizado	520	483	7,7%
Intangível	11.058	17.538	-36,9%
Passivo e Patrimônio Líquido	842.389	682.170	23,5%
Circulante	336.398	158.383	112,4%
Empréstimos e financiamentos	121.469	42.760	184,1%
Debêntures	85.479	17.217	396,5%
Fornecedores	7.687	7.738	-0,7%
Obrigações trabalhistas e tributárias correntes	8.469	9.012	-6,0%
Obrigações tributárias parceladas	909	1.862	-51,2%
Impostos com recolhimento diferido	3.739	4.621	-19,1%
Obrigações por aquisição de imóveis	13.724	13.999	-2,0%
Obrigações com parceiros em empreendimentos	5.842	8.151	-28,3%
Adiantamento de clientes	38.538	35.118	9,7%
Débitos com partes relacionadas	17.413	3.874	349,5%
Dividendos a pagar	24.790	8.701	184,9%
Contas a pagar por aquisições de investimentos	-	529	-100,0%
Outros passivos circulantes	8.339	4.801	73,7%
Não Circulante	200.174	275.512	-27,3%
Empréstimos e financiamentos	62.837	123.299	-49,0%
Debêntures	25.366	62.403	-59,4%
Obrigações por aquisição de imóveis	3.218	5.130	-37,3%
Obrigações tributárias parceladas	4.565	4.779	-4,5%
Impostos com recolhimento diferido	1.722	1.702	1,2%
Adiantamento de clientes	92.665	72.384	28,0%
Obrigações com parceiros em empreendimentos	1.782	-	0,0%
Provisão para perda com investimentos	188	492	-61,8%
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	2.450	2.296	6,7%
Outros passivos não circulantes	5.381	3.027	77,8%
Patrimônio Líquido	305.817	248.275	23,2%
Capital social	180.579	143.845	25,5%
Reservas de capital	-	33.209	-100,0%
Opções de ações outorgadas	-	3.331	-100,0%
(-) Ações em tesouraria	-	(3.734)	-100,0%
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	1.084	-100,0%
Reserva especial	10.547	12.192	-13,5%
Reserva de lucros	103.803	25.516	306,8%
Participação dos Acionistas não Controladores	10.888	32.832	-66,8%

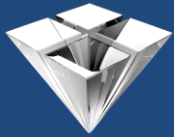
Demonstrações Financeiras Auditadas



DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO

Demonstração de Resultados Consolidados Período findos em 31.dezembro (Em milhares de Reais - R\$)	12M13	12M12	Var. %
Receita Operacional Bruta	262.056	153.596	70,6%
Receitas de Incorporação Imobiliária	224.357	118.455	89,4%
Receitas de Loteamento	1.346	4.602	-70,8%
Receitas de Serviços	36.248	30.411	19,2%
Receitas de Aluguéis	105	128	-18,0%
Deduções da Receita Bruta	(8.172)	(7.521)	8,7%
Impostos incidentes sobre vendas	(8.172)	(7.521)	8,7%
Receita Operacional Líquida	253.884	146.075	73,8%
Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	(162.157)	(102.475)	58,2%
Lucro Bruto	91.727	43.600	110,4%
Margem Bruta (%)	36,1%	29,8%	6,3 pp
(Despesas) / Receitas Operacionais	44.254	8.530	418,8%
Despesas Administrativas e Gerais	(30.436)	(31.009)	-1,8%
Despesas Comerciais	(13.991)	(7.930)	76,4%
Equivalência Patrimonial	85.861	46.092	86,3%
Resultado na Venda e Outras Operações com Controladas	2.669	5.664	-52,9%
Outras (Despesas) / Receitas Operacionais	151	(4.287)	-103,5%
EBITDA	135.981	52.130	160,8%
Margem EBITDA (%)	53,6%	35,7%	17,9 pp
Resultado Financeiro Líquido	(23.413)	(13.750)	70,3%
Despesas Financeiras	(31.611)	(23.423)	35,0%
Receitas Financeiras	8.198	9.673	-15,2%
Lucro antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	112.568	38.380	193,3%
Imposto de Renda e Contribuição Social	1.264	(4.451)	-128,4%
Lucro Líquido do Exercício	113.832	33.929	235,5%
Lucro Líquido Atribuível aos Acionistas não Controladores	(9.455)	(4.128)	129,0%
Lucro Líquido Atribuível aos Acionistas Controladores	104.377	29.801	250,2%
Margem Líquida (%)	41,1%	20,4%	20,7 pp

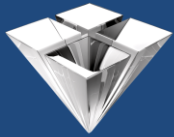
Demonstrações Financeiras Auditadas



FLUXOS DE CAIXA CONSOLIDADO

Demonstração de Fluxo de Caixa Consolidado Período findos em 31.dezembro (Em milhares de Reais - R\$)	12M13	12M12	Var. %
Das atividades operacionais			
Lucro Líquido (Prejuízo) do Exercício	113.832	33.929	235,5%
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:			
Depreciações e amortizações	228	959	-76,2%
Resultado de equivalência patrimonial	(85.861)	(46.092)	86,3%
Encargos financeiros sobre financiamentos	19.431	23.993	-19,0%
Varição cambial sobre financiamentos	7.497	-	0,0%
Perda não realizada com "Swap"	417	-	0,0%
Amortização do custo de captação das debêntures	829	-	0,0%
Impostos com recolhimento diferido	(862)	23	-3847,8%
(Reversão) provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	154	(191)	-180,6%
Resultado na venda e outras operações com controladas	(2.669)	(5.664)	-52,9%
Baixa de imobilizado e intangível	6.342	113	5512,4%
Decréscimo (acrécimo) em ativos			
Contas a receber de clientes	(20.656)	(14.156)	45,9%
Contas a receber por venda de investimento	5.184	-	0,0%
Contas a receber sobre cessão de recebíveis	-	246	-100,0%
Imóveis a comercializar	(33.376)	16.595	-301,1%
Créditos com partes relacionadas	7.812	(5.877)	-232,9%
Demais ativos	(9.402)	11.359	-182,8%
(Decréscimo) acréscimo em passivos			
Fornecedores	(51)	2.675	-101,9%
Obrigações trabalhistas e tributárias	(543)	1.977	-127,5%
Obrigações tributárias parceladas	(1.167)	(1.366)	-14,6%
Adiantamento de clientes	23.701	39.754	-40,4%
Débitos com partes relacionadas	13.539	(1.202)	-1226,4%
Obrigações por aquisição de imóveis	(2.187)	(32.109)	-93,2%
Contas a pagar por aquisição de investimentos	(529)	-	0,0%
Obrigações com parceiros em Empreendimentos	(527)	(1.911)	-72,4%
Demais passivos	5.892	6.639	-11,3%
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	47.028	29.694	58,4%
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Recebimentos na venda de investimentos	-	6.346	-100,0%
Acrécimo do imobilizado e intangível	(127)	(336)	-62,2%
Adiantamento para futuro aumento de capital em investidas	(16.311)	(11.143)	46,4%
Dividendos recebidos de controladas	14.845	7.498	98,0%
Aumento de capital em controladas	(21.698)	(34.828)	-37,7%
Aquisição de participações	-	(11.862)	-100,0%
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(23.291)	(44.325)	-47,5%
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Ingressos de empréstimos	157.882	189.987	-16,9%
Pagamentos de empréstimos	(142.357)	(143.695)	-0,9%
Dividendos pagos	(16.610)	(516)	3119,0%
Adiantamento para futuro aumento de capital	11.505	1.084	961,3%
Pagamento de compra de ações em tesouraria	(8.661)	(3.000)	188,7%
Movimentação de acionistas não controladores	(24.504)	(1.445)	1595,8%
Outros itens	(286)	-	
Caixa líquido gerado pelas nas atividades de financiamentos	(23.031)	42.415	-154,3%
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	706	27.784	-97,5%
Caixa e equivalentes de caixa			
No início do exercício	35.271	7.487	371,1%
No fim do exercício	35.977	35.271	2,0%
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	706	27.784	-97,5%

Demonstrações Financeiras Auditadas



GLOSSÁRIO

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

Área Bruta Locável ou (“ABL Total”) – Refere-se à soma de todas as áreas de um shopping disponíveis para aluguel com a exceção dos quiosquis;

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.

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

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

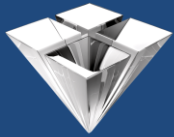
Médio-Alto – Edifícios residenciais com preço/unidade variando entre R\$ 600 mil e R\$ 1 milhão.

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

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

Permuta – Sistema de compra de terreno pelo qual o dono do terreno recebe um determinado número de unidades ou percentual da receita do empreendimento a ser construído na área de sua propriedade.

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



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

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

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

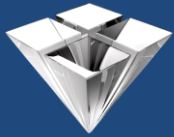
ROE – (*Return on Equity*) Em português Retorno sobre o Patrimônio Líquido. Indicador financeiro que mede o retorno do capital investido pelos acionistas (patrimônio líquido). Para calculá-lo, basta dividir o lucro líquido da empresa pelo seu patrimônio líquido.

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

SCPs – Sociedades em Contas de Participação que concentram a incorporação de nossos empreendimentos.

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

VGV – Valor Geral de Vendas.



Sobre a LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A.

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

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

Ampliando sua área de atuação, em 2007, o Grupo LDI, incorpora a REP – Real Estate Partners, pioneira no segmento de estruturação de centros comerciais e em 2008, o Grupo adquiri o controle acionário da Construtora Adolpho Lindenberg, trazendo para a holding o selo de tradição e qualidade que a marca Lindenberg representa no mercado imobiliário nacional.

Relações com Investidores

Maurício Piazzon B. L.

Diretor Financeiro

Telefone: +55 (11) 3041-2700

FAX: +55 (11) 3041-5601

relacoescomacionistas@ldisa.com.br

www.grupoldi.com.br/relacao

Este release contém considerações futuras sobre as perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros e perspectivas de crescimento da LDI Desenvolvimento Imobiliário.

Estas são apenas projeções e, como tais, baseiam-se exclusivamente nas expectativas da Administração da LDI Desenvolvimento Imobiliário em relação ao futuro do negócio e seu contínuo acesso a capital para financiar o plano de negócios da Empresa. 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.