
00477-4 CONST LIX DA CUNHA SA46.014.635/0001-49

10.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**Senhores Acionistas**

A Administração da Construtora Lix da Cunha S/A., em cumprimento às disposições legais e estatutárias vem submeter a V.S^{as}, o Relatório de Atividades, acompanhado das demonstrações contábeis correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2003, juntamente com o Parecer dos –Auditores Independentes e de comentários que julga oportuno fazer sobre os negócios da sociedade.

01 – RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES

Em atendimento ao disposto na Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que a atuação dos auditores independentes junto às Empresas Lix no presente exercício relacionou-se exclusivamente na prestação de serviços de auditoria independente.

02 – O CENÁRIO DAS ATIVIDADES PRODUTIVAS E DA CONSTRUÇÃO CIVIL EM PARTICULAR

Na conclusão do Relatório Administrativo do exercício de 2002 já se previa um ano de dificuldades para os setores produtivos. Mas, não só o Governo Federal não conseguiu resolver as questões que se refletem diretamente no setor da construção civil, como, ao contrário, o que se viu foi a priorização do controle do suposto risco inflacionário, em detrimento do estímulo à retomada do setor produtivo, através da adoção de medidas que agravaram o quadro de retração dos investimentos e conseqüente queda das atividades produtivas com reflexos diretos nos já alarmantes níveis de desemprego e queda da renda da população, o que por óbvio afeta o nível de consumo, criando-se assim um círculo vicioso na economia, fator impeditivo do tão proclamado espetáculo do crescimento. Apenas para citar, dentre as medidas adotadas, aquelas de maior impacto no já abalado setor da construção civil: destacam-se a “teimosa” e “contraditória” política de manutenção dos juros em níveis incompatíveis com o necessário incremento de investimentos pelo setor privado e a tão proclamada Reforma Fiscal, na realidade instrumento que, de forma escamoteada, foi utilizado para aumento da arrecadação, eis que na prática, significou majoração da carga tributária, que já se mostrava insuportável para os setores produtivos.

00477-4 CONST LIX DA CUNHA SA46.014.635/0001-49

10.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

O resultado destas e das demais ações e omissões da atual política econômica já era bravamente denunciada pelas entidades representativas da indústria e do comércio, e tem se refletido nos diversos índices divulgados por todos os Institutos de Pesquisa: queda de 0,2% do PIB, e de 8,6% no nível de atividades do setor de construção, conforme foi divulgado pelo SINDUSCON-SP; taxa média de desemprego de 12,3% ; queda de 5% na renda dos trabalhadores e impossibilidade das empresas arcarem com todas as obrigações e compromissos, seja com relação ao pagamento de tributos, seja com relação a fornecedores, acarretando recorde de pedidos de concordata e de falências em todo o País, enquanto bancos e instituições financeiras batem sucessivos e históricos recordes de lucro.

Assim, o que já se previa como um ano de grandes dificuldades, foi duramente enfrentado pelo setor da construção civil, que demanda investimentos tanto do setor público, nas áreas de infra-estrutura e habitação populares - insignificantes frente aos cortes realizados nos investimentos públicos federais - quanto do setor privado, abrangendo as empresas, na construção e/ou ampliação das fábricas e instalações, e clientes e investidores do setor imobiliário, o que pressupõe, além da necessária estabilidade econômica, geradora da mínima segurança para o aporte dos recursos financeiros, a imprescindível atratividade da taxa de retorno do investimento, ambos relegados ao segundo plano, ou, como tem sido anunciado pelo Governo Federal, adiado para o segundo ano do mandato.

Mas, não será apenas com o discurso demagógico, ou com o anúncio de boas intenções que o Governo reverterá o atual quadro de retração econômica e instabilidade social. Será necessário conhecimento e ousadia na definição das políticas de incentivo à produção, e competência para implantá-las – aí sim teremos o tão almejado espetáculo do crescimento, que só virá através dos setores produtivos.

03 – AS ATIVIDADES E DESAFIOS DA EMPRESA

Diante desta realidade, a Empresa e suas coligadas e controladas estiveram atentas às oportunidades do mercado, retraído pelo cenário geral já comentado, ao mesmo tempo em que reforçou a área de planejamento e controle das obras, visando garantir a rentabilidade dos contratos em execução.

Assim, com relação à carteira conquistada em 2003, destaca-se: Centro Médico de Campinas, Ancoradouro Representações e Turismo Ltda, contratos por administração que reduzem a necessidade de capital de giro; Terrazul Marketing

00477-4 CONST LIX DA CUNHA SA46.014.635/0001-49

10.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Imobiliário Ltda. e outras obras de infra-estrutura em loteamentos privados; Rodoshopping de Paulínia, através da sub-contratação de parte dos serviços da licitação ganha pela Construtora Queiroz Galvão; e, construção e reformas de escolas municipais para a Prefeitura de São Sebastião.

Também deu-se continuidade à execução dos contratos formalizados com a Sanasa, a saber: recomposição de vias públicas e construção da ETE Santa Mônica.

Na área imobiliária, não havendo as necessárias condições de mercado para os novos lançamentos planejados para 2003, houve um esforço para venda dos empreendimentos já lançados, tendo sido atingidos 84% de unidades vendidas do total em construção. Houve investimento no aperfeiçoamento do planejamento para os novos lançamentos, bem como o incremento da negociação com parceiros investidores, visando ampliar as possibilidades e alternativas para que a Empresa possa ter respostas rápidas às necessidades do mercado, tão logo este se mostre receptivo aos novos lançamentos, o que se prevê deverá ocorrer a partir de meados do corrente ano.

Assim, não obstante a queda significativa na receita auferida em 2003, a Empresa e suas coligadas ganharam um volume de R\$ 52.281 mil em novos contratos, encerrando o exercício de 2003 com uma carteira de R\$ 45.219 mil.

O maior desafio encarado pela controlada Lix Industrial e Construções Ltda. foi sem dúvida enfrentar, com coragem e responsabilidade, a difícil e inexplicável recusa da Secretaria de Administração Penitenciária -SAP em reequilibrar o contrato de execução dos Centros de Detenção Provisórias de Reginópolis, que resultou na rescisão do referido contrato, com graves prejuízos à Empresa. Não obstante, as discussões que têm se travado, administrativa e judicialmente, a realidade é que a continuidade da execução desta obra poderia acarretar uma situação de inviabilidade econômico-financeira deste contrato, que, somado aos prejuízos decorrentes dos outros dois contratos com a SAP (CDPs de Mogi das Cruzes e Suzano), colocaria em risco a continuidade das demais operações desta empresa, o que foi evitado com as medidas prontamente adotadas.

Outro grande desafio que tem sido enfrentado há algum tempo é a visão distorcida e ausência de imparcialidade da Justiça do Trabalho, que tem nivelado as empresas como se todas fossem contumazes desrespeitadoras dos direitos trabalhistas e vorazes perseguidoras de lucro obtido a qualquer custo; e, da mesma forma, não distingue as peculiaridades dos próprios reclamantes, dando o mesmo tratamento aos funcionários operacionais, ao dispensado aos engenheiros

00477-4 CONST LIX DA CUNHA SA46.014.635/0001-49

10.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

e cargos de nível gerencial, afrontando, tantas vezes, os princípios da legalidade e equidade.

Esta prática da Justiça Trabalhista, consubstanciada em decisões muitas vezes injustas e inviáveis, aliada à restrição de recursos financeiros decorrentes do descumprimento das obrigações contratuais do próprio Estado, dificultam a programação e alocação de verbas para a necessária extinção das reclamações trabalhistas.

A empresa, como tem sido ao longo da sua história, buscará sempre cumprir com suas obrigações e determinações judiciais, ainda que lute de forma intransigente pela defesa dos seus direitos com todos os meios legais, especialmente nos casos em que tenha sido aviltada por decisões ilegais ou injustas.

04 – CONCLUSÃO

Pode-se afirmar com total segurança, que a postura arbitrária e ilegal da SAP, na condução dos três contratos para execução dos Centros de Detenção Provisórios, aliada à instabilidade macro-econômica, foram as principais causas das grandes dificuldades financeiras atravessadas pela empresa em 2003.

É que, como se pode constatar pelos resultados positivos que vinham sendo obtidos desde 1999, houve mais acertos do que erros nas estratégias e ações implantadas pela Administração para resgate da credibilidade e retomada do nível de atividades. Não obstante, o passivo que a Empresa já carregava nesta época, em decorrência da inadimplência dos governos nos exercícios passados, especialmente entre 1993 e 1996, tem feito com que a administração praticamente se “divida” em duas: uma para cuidar das pendências do passado e outra para gerenciar as operações em curso. Por esta razão, o desequilíbrio dos contratos com a SAP, a partir de meados de 2002, redundou num estrangulamento financeiro, com reflexos nas programações e negociações então em curso, dentre os quais o adiamento do pagamento dos dividendos aprovados nas Assembléias realizadas em 25/04/2002 e 30/04/2003.

Apesar destes fatos indesejados, a Empresa tem conseguido administrar este momento de dificuldades, com a mesma garra e criatividade por parte dos seus funcionários e colaboradores, e pela confiança e fidelidade dos clientes e fornecedores, o que possibilitou sua recuperação em outros momentos de crises mais graves, já superadas anteriormente.

00477-4 CONST LIX DA CUNHA SA46.014.635/0001-49

10.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Assim, não obstante o resultado líquido insatisfatório alcançado no exercício de 2003, destaca-se a melhoria significativa da margem bruta das obras, cujo índice passou de 8,5% em 2002 para 16,5% em 2003. Este aspecto demonstra a capacidade operacional da Empresa para executar e administrar os contratos, com qualidade e rentabilidade.

Desta forma, a Administração tem plena confiança que, persistindo na busca do equacionamento das questões financeiras, através da intensificação das negociações para recebimento de seus legítimos créditos e, criando alternativas para a captação de novas obras, lançamento de empreendimentos e desenvolvimento de negócios em parcerias, que vem sendo ampliadas, os resultados positivos serão retomados.

Afinal, a Empresa, que em janeiro do corrente ano completou 80 anos de existência, tem demonstrado que, os princípios de trabalho com responsabilidade, competência e qualidade, legado do seu fundador, Engº Lix da Cunha, são a essência que, apesar dos desafios e dificuldades implícitos à própria atividade empresarial, sustentam uma longa história de sucesso.

A Empresa renova, assim, seus sinceros agradecimentos a todos que, direta e indiretamente, tem contribuído ou confiado na sua capacidade de ir adiante na reconstrução de uma empresa que, em parceria com seus diversos colaboradores, atende às necessidades dos clientes, participa da comunidade em que está inserida e é capaz de produzir resultados satisfatórios para seus acionistas e investidores.

A Administração