

Campinas/SP, 16 de Agosto de 2011

Prezados Senhores,

Apesar dos problemas que se lançam sobre algumas construtoras da região, com embargos, projetos irregulares aprovados indevidamente, atrasos na entrega de obras, reclamações nos órgão de defesa do consumidor, as Empresas Lix vem apresentando crescimento consistente na busca pela recuperação e retomada de sua posição no mercado. A excelência na qualidade dos serviços continua sendo nossa bandeira e é observada em todas as etapas do processo construtivo.

O faturamento, que apresentou crescimento perto de 50% no ano de 2010 em relação a 2009, continua crescendo em 2011, sendo que o faturamento acumulado até julho/2011 apresentou crescimento de 19,09% em relação ao mesmo período do ano anterior, e o que é mais importante, com melhora da margem bruta em 62,22%. Esse faturamento, ainda que distante dos patamares históricos da companhia reflete a busca incansável da administração na melhora da performance operacional e na geração de valor ao acionista.

	<b>Jul/2010</b>	<b>%↑</b>	<b>Jul/2011</b>	<b>%↑</b>	<b>%↔</b>
<b>Faturamento Líquido</b>	6.474	<b>100%</b>	7.710	<b>100%</b>	<b>19,09%</b>
<b>(-)Custos Operacionais</b>	(4.878)	<b>(75,35%)</b>	(5.121)	<b>(66,42%)</b>	<b>4,98%</b>
<b>Lucro Bruto</b>	1.596	<b>24,65%</b>	2.589	<b>33,58%</b>	<b>62,22%</b>

## **CARTEIRA**

A busca incessante por novos clientes e parceiros estratégicos para viabilização de novos projetos de empreendimentos e também para viabilização de obras de infraestrutura tem proporcionado bons frutos, principalmente na formação da carteira futura de obras, que destacamos a seguir:

<b>TIPO DE OBRA</b>	<b>A FATURAR</b>
<b>INFRA-ESTRUTURA E PAVIMENTAÇÃO – Já contratadas</b>	R\$ 13.837 mil
<b>INFRA-ESTRUTURA E PAVIMENTAÇÃO – Contratos em negociação</b>	R\$ 95.936 mil
<b>PRODUÇÃO DE ASFALTO – Já contratada ( 25.000 t)</b>	R\$ 2.400 mil
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 112.173 MIL</b>

Entre as obras imobiliárias, nas quais as Empresas Lix detém excelência reconhecida pelo mercado, temos vários projetos e estudos de viabilidade em andamento, em alguns deles estamos buscando investidores interessados. Dentre essas obras destacamos as mais importantes em andamento atualmente:



## The One

Com apartamentos duplex em estilo loft, dois pavimentos, duas suítes, pé-direito duplo na sala e ambientes integrados em 104,37 m<sup>2</sup> de área privativa.

**Bairro** Cambuí

**Cobertura:** 2 Apartamentos com 128m<sup>2</sup> cada e 2 vagas na garagem

**Estrutura:** 1 Torre com 27 Pavimentos, Garagem com 2 Vagas

**Opções de planta:** 4 Apartamentos por andar duplex com 104m<sup>2</sup> e 2 vagas na garagem .

**VG** R\$ 31.806.847,00

**Regime de Contratação:** *Obra por Administração – início: Set/09 término: Dez/11*

## Cambuí Square

Edifício imponente de linhas contemporâneas que utiliza o emprego marcante do vidro nas varandas, garantindo a leveza numa exclusivíssima composição.

Numa das melhores localizações do Cambuí, em rua de mão dupla, perto de escolas, farmácias, restaurantes, bancos, supermercados e outros.



Área de lazer completa no térreo, paisagismo diferenciado exclusivamente pensado para a valorização do lazer, portaria equipada para total controle de acesso de veículos e pedestres.

**Bairro:** Cambuí

**Cobertura:** 02 Apartamentos Duplex com área total de 176,00 m<sup>2</sup> com 153,57 m<sup>2</sup> de área coberta, 3suítes e 3 vagas de garagem.

**Estrutura:** 01 Torre com 16 pavimentos e área Social Completa

**Opções de planta:** 2 Apartamentos por andar com área de 100,50 m<sup>2</sup>, 1 suíte e 2 dormitórios.

**VGv:** R\$ 20.959.313,00

**Regime de Contratação:** *Obra por Administração – início: Out/10 término: Nov/12*



## Provence

Edifício de linhas atuais com a sofisticação das mais novas tendências neoclássicas.

Uma unidade por andar, com ampla área de iluminação e ventilação nas unidades.

Numa das melhores localizações do bairro Cambuí, perto de escolas, farmácias, bancos supermercados, restaurantes, casas especiais, etc.

Térreo com paisagismo diferenciado praças Zen, recantos com bancos, etc.

Espaço gourmet na área externa, piscina aquecida com prainha, salão de festas, ambiente Office, fitness e apoio para fitness e sala de segurança.

**Bairro:** Cambuí

**Cobertura:** 01 Apartamento duplex na cobertura com área de 307,12 m<sup>2</sup> sendo: 221,76 m<sup>2</sup> coberto e 85,36 descoberto. 1 suíte master, 2 suítes, 1 Home Cinema e 4 vagas de garagem.

**Opções de planta:** 01 Apartamento por andar com área de 186,98 m<sup>2</sup>. 3 suítes e 1 dormitório, 1 Home Cinema. 3 vagas de garagem.

**VGv:** R\$ 19.536.660,00

**Regime de Contratação:** *Obra por Administração – início: Fev/10 término Dez/11*



## Villa Florida - Lançamento

Apartamentos bem iluminados e ventilados.

Projeto arquitetônico contemporâneo elaborado de acordo com exigências ambientais, num local diferenciado que contempla área verde no seu entorno, composta por mata ciliar permanente.

O Empreendimento oferece ótimas opções de plantas com apartamentos de 02 e 03 dormitórios,

**Bairro:** Jardim Boa Esperança

**Cobertura:** 4 Apartamentos Duplex com área de 126,87 m<sup>2</sup>, tendo 1 suíte e 2 dormitórios com 2 vagas na garagem que disponibilizam em seu piso superior uma ampla sala de estar integrada com um aconchegante terraço gourmet. Previsão para SPA e pergolados.

**Duas opções de planta nos Apartamentos Tipo:**

- 52 Apartamentos com área de 86,53 m<sup>2</sup>., 1 suíte e 2 dormitórios e 2 vagas na garagem.

- 32 Apartamentos com área de 67,24 m<sup>2</sup>., 1 suíte e 1 dormitório e 1 vaga na garagem.

**Estrutura:** 1 torre com 16 pavimentos, um subsolo de garagens, área Social completa no pavimento térreo com áreas comuns e de lazer, salão de festas, fitness e uma praça de convívio. Sistema de segurança com portão eletrônico e sistema CFTV.

**VGV** R\$ 28.154.280,00

**Regime de Contratação:** *Obra por Administração – início: Jul/12 término Jul/14*

## Portal do Barão I – Lançamento

Delicado e eclético partido de arquitetura unindo tendências clássicas e modernas.

Localização privilegiada no bairro de Barão Geraldo, em terreno próximo a um pedacinho de Mata Atlântica.

Qualidade do ar considerada a melhor da região,

preocupação ecológica com o emprego de piso 90% permeável nas áreas comuns.

Duas áreas de lazer com piscina, playground, churrasqueira, espaço gourmet, salão de festas e jardins.

Fino padrão dos acabamentos nos revestimentos internos das unidades.

Opção para extensão da sala de jantar e da cozinha conformando um ambiente de lazer com varanda e churrasqueira

**Bairro:** Bosque de Barão Geraldo

**Estruturas:** 20 unidades habitacionais assobradadas. Sistema de portaria com acesso controlado. Segurança com portão eletrônico e CFTV.



**Lazer:** Duas áreas de lazer com piscina, playground, churrasqueira, espaço gourmet, salão de festas e jardins

**Opções de Planta com área de:**

- 120,79m<sup>2</sup> unidade tipo A, sendo: (Térreo 66,82 e Sup. 53,97)
- 107,94m<sup>2</sup> unidade tipo B, sendo: (Térreo 53,97 e Sup. 53,97)
- 124,18m<sup>2</sup> unidade tipo C, sendo: (Térreo 68,32 e Sup. 55,86)
- Contendo 02 vagas de garagem ( 1 Coberto ).

**VG**V R\$ 14.688.112,00

**Regime de Contratação:** *Obra por Administração – início: Fev/11 término: Nov/12*

## **Portal do Barão II – Breve Lançamento**

**Área de Lazer :** Duas áreas de lazer com piscina, playground, churrasqueira, espaço gourmet, salão de festas e jardins

**Bairro:** Bosque de Barão Geraldo



**Estrutura:** 19 unidades habitacionais assobradadas, com sistema de portaria com acesso controlado, além de segurança com portão eletrônico e CFTV.

**Opções de Planta com área de:**

- 120,79m<sup>2</sup> unidade tipo A, sendo: (Térreo 66,82 e Sup. 53,97)
- 107,94m<sup>2</sup> unidade tipo B, sendo: (Térreo 53,97 e Sup. 53,97)
- 124,18m<sup>2</sup> unidade tipo C, sendo: (Térreo 68,32 e Sup. 55,86)
- Contendo 02 vagas de garagem ( 1 Coberto ).

**VG**V R\$ 14.688.112,00

**Regime de Contratação:** *Obra por Administração – início: Nov/11 término: Nov/12*

## **IDEA STEINBERG REALTY (Breve Lançamento)**

**Bairro:** Centro

**Estruturas:** Edifício residencial com 17 andares com 6 apartamentos por andar totalizando 102 apartamentos.

**Opções de Planta com área de:**

- Apartamentos de 66m<sup>2</sup>, com 2 quartos e garagem para 1 carro;
- Apartamentos de 66m<sup>2</sup>, com 2 quartos e garagem para 1 carro;

**VGV ESTIMADO R\$ 26.520.000,00**

**Regime de Contratação: Obra por Administração – início: Jun/12 término: Jun/14**

Encontra-se em fase final de negociação a implantação de um condomínio residencial em Limeira e outro em Caçapava, nos quais a Lix será responsável pelas obras de infra-estrutura e pavimentação. Essas obras, com VGV estimado de R\$ 140 milhões, trarão um importante incremento no faturamento da empresa e estão previstas para início entre novembro/2011 e fevereiro/2012.

Importante frisar que, com todas as obras prediais contratadas e em fase final de negociação, o VGV gerado pela empresa nos próximos anos será de aproximadamente R\$ 296 milhões, o que demonstra a importante participação da Lix no mercado imobiliário de Campinas e região.

#### **REFIS Lei 11941/2009**

Como já é sabido a LIX e empresas do grupo optaram pelo parcelamento especial concedido pela Lei 11941/2009. No mês de julho/2011, conforme amplamente divulgado pela mídia, o Ministério da Fazenda promoveu a consolidação dos débitos federais e previdenciários. Esse parcelamento será muito importante para redução do passivo tributário da empresa além de ser muito vantajoso para quitação de débitos tributários da empresa.

A Companhia continua focada na árdua tarefa de buscar sua recuperação e reconquistar sua posição de mercado, crescendo com consistência e trabalhando com seriedade e respeito a seus clientes e colaboradores, pautada nos princípios éticos e ideais que sempre nortearam a Companhia.

Atenciosamente.

**MOACIR DA CUNHA PENTEADO**  
**Diretor Superintendente**