



Relatório  
de Resultados  
IT | 2024

LINDENBERG

## A CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG DIVULGA OS RESULTADOS DO 1T24

São Paulo, 15 de maio de 2024 – A Construtora Adolpho Lindenberg (“CAL” ou “Lindenberg”), anuncia os seus resultados do primeiro trimestre de 2024 (1T24). As informações operacionais e financeiras a seguir, consolidadas, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em Reais (R\$).

### DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

- **Lançamento** de R\$ 312,8 milhões, **participação CAL** de R\$ 78,2 mm no 1T24.
- **Vendas Líquidas** totais de R\$ 117,3 mm, **participação CAL** de R\$ 34,5 mm no 1T24.
- **Índice de Vendas sobre Oferta (VSO)** de 8,6%, **participação CAL** de 11,4% no 1T14.
- **Banco de Terrenos** com VGV total potencial de R\$ 346,7 mm, **participação CAL** de R\$ 86,7 mm no encerramento do 1T24.
- **Receita Líquida** de R\$ 11,0 mm no 1T24, redução de 68,4% quando comparado com o 1T23 e queda de 4,2% em relação ao 4T23.
- **Resultado Bruto** de R\$ 3,2 mm e **Margem Bruta** de 29,4% no 1T24, redução de 65,6% e 2,4 pp. acima quando comparado com o 1T23. Em relação ao 4T23, o **Resultado Bruto** e a **Margem Bruta** apresentaram redução de 23,4% e 7,4 pp. respectivamente
- **Resultado Líquido** negativo de R\$ 6,7 milhões e **Margem Líquida** de -60,9% no 1T24.
- **ROE Trimestral** de -62,4% e **ROE dos últimos 12 meses** atingiu -4,2% no encerramento do 1T24.
- **Resultado a Apropriar** de R\$ 4,6 milhões e **Margem REF** de 17,6% ao final do 1T24.

## SUMÁRIO

<b>MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO</b> .....	4
<b>PRINCIPAIS INDICADORES</b> .....	7
<b>DESEMPENHO OPERACIONAL</b> .....	8
Lançamentos.....	8
Vendas e VSO.....	9
Estoque de unidades.....	11
Banco de terrenos .....	13
Volume de obras.....	14
Início/entregas de obras.....	15
<b>DESEMPENHO FINANCEIRO</b> .....	16
Receita operacional líquida .....	16
Custos dos imóveis vendidos e dos de serviços prestados.....	18
Resultado bruto.....	19
Despesas administrativas e gerais.....	21
Despesas comerciais.....	22
Equivalência patrimonial.....	23
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas.....	24
EBITDA.....	25
Resultado financeiro.....	27
Imposto de renda e contribuição social.....	27
Resultado líquido.....	28
<b>DESTAQUES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS</b> .....	30
Provisões de garantias e contingências passivas.....	30
Resultado a apropriar.....	31
Recebíveis.....	32
Endividamento.....	33
Patrimônio líquido.....	35
Retorno sobre patrimônio líquido.....	37
<b>ANEXOS</b> .....	38
Balço patrimonial.....	39
Demonstração dos resultados.....	39
Fluxo de caixa .....	40
<b>GLOSSÁRIO</b> .....	41
<b>SOBRE A COMPANHIA</b> .....	43
<b>CONTATE RI</b> .....	43
<b>AVISO LEGAL</b> .....	43

## Em memória do Dr. Adolpho Lindenberg

### Celebrando seu legado

Nascido no dia 3 de junho de 1924, Dr. Adolpho Lindenberg foi uma figura emblemática no cenário da arquitetura e engenharia no Brasil. Enquanto a "Bauhaus" estava em alta na década de 50, ele optou por reintroduzir o estilo colonial na prática arquitetônica moderna do Brasil. Sua visão audaciosa conquistou uma ampla aceitação no mercado imobiliário, a ponto de influenciar mais de 60% dos edifícios de luxo em São Paulo durante esse período. O impacto de sua influência na arquitetura da cidade foi tão significativo que seu estilo passou a ser conhecido como o "estilo Lindenberg".

Dr. Adolpho Lindenberg foi mais do que um arquiteto e engenheiro de renome. Seu legado perdura não apenas nos prédios que ergueu, mas também na maneira como inspirou gerações futuras de arquitetos e na influência que exerce sobre a paisagem urbana de São Paulo e de todo o país. A vida do Dr. Adolpho foi uma jornada de dedicação e inovação. As marcas deixadas por seus valores e princípios continuarão a ser a base sobre a qual construímos e crescemos. Unidos, seguimos comprometidos em perpetuar os ideais do Dr. Adolpho Lindenberg em nossas práticas diárias.

Obrigado Dr. Adolpho.  
1924 - 2024

## MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da Construtora Adolpho Lindenberg (“CAL” ou “Lindenberg”) anuncia os resultados operacionais e financeiros relativos ao 1º trimestre de 2024. Apesar da manutenção do cenário político e econômico repleto de volatilidade, expectativas e dificuldades, tanto internamente no Brasil como no mundo, conseguimos manter nossos resultados operacionais nesse período e o lançamento do projeto Lindenberg Vista Brooklin, quinto lançamento da parceria EZCAL, que ocorreu agora no mês de fevereiro de 2024.

O projeto Lindenberg Vista Brooklin lançado no 1T24, possui VGV potencial de R\$ 312,8 milhões e participação CAL de 25%, localizado na capital de São Paulo, segmento residencial, com unidades residenciais de alto padrão e com 17.741 mil m<sup>2</sup> de área privativa de vendas. Permanecemos otimistas para o cenário do mercado imobiliário de alto padrão em São Paulo nos próximos trimestres, mas também cautelosos de forma que é preponderante destacar que os próximos lançamentos continuarão a depender principalmente da demanda do mercado e das condições do cenário econômico no país.

As vendas líquidas totais somaram R\$ 117,3 milhões no 1T24, redução de 21,6% quando comparado com o 1T23 e aumento de 54,9% em relação ao 4T23. A participação da CAL totalizou R\$ 34,5 milhões no 1T24 (29,4% das vendas totais), redução de 52,3% quando comparado com o 1T23 e aumento de 34,5% em relação ao 4T23. Das vendas líquidas totais realizadas no 1T24, R\$ 51,1 milhões foram de unidades em construção (43,5%) e R\$ 66,2 milhões foram de unidades de lançamentos (56,5%). Importante informar que no 1T24 não houve distratos.

A Lindenberg adota o metro quadrado (m<sup>2</sup>) como medida de estudo do índice VSO (Vendas Sobre Oferta), índice que reflete a liquidez dos produtos desenvolvidos, com objetivo de eliminar o efeito da variação do preço de venda no tempo, que ocasionam distorções entre o estoque inicial e as vendas contratadas. A velocidade de vendas totais (VSO) atingiu 8,6% no 1T24, redução de 13,1 pp. em relação ao 1T23 e aumento de 1,0 pp. quando comparado com o 4T23. A participação da CAL totalizou 11,4% no encerramento do 1T24, redução de 18,2 pp. em relação ao 1T23 e aumento de 0,3 pp. quando comparado com o 4T23.

O estoque de unidades imobiliárias a valor de mercado referente às incorporações realizadas pela Lindenberg totalizou R\$ 1,6 bilhão no encerramento do 1T24, sendo R\$ 323,5 milhões referente à parte CAL com participação média de 20,6% do total. Os estoques da CAL estão concentrados e distribuídos em unidades residenciais de médio-alto e alto padrão, sendo que 99,8% do estoque total está alocado na capital de São Paulo e 0,2% no interior de São Paulo, o que demonstra a manutenção do foco e reforço da Companhia no segmento de sua atuação. Importante reforçar que no encerramento do 1T24 apenas R\$ 7,6 milhões (0,5%) do valor das unidades em estoque estão entregues, R\$ 1,212 milhões (77,2%) do valor das unidades em estoque estão em obra com entregas previstas majoritariamente no ano de 2024 e R\$ 349,8 milhões (22,3%) do valor das unidades em estoque são lançamentos. Durante o ano de 2024 teremos um grande volume de entregas de obras, com

volume total de VGV atualmente em estoque de aproximadamente R\$ 546,3 milhões e deveremos acompanhar de perto a liquidez da venda de suas unidades para monitorar principalmente a geração de caixa desses projetos.

O banco de terrenos (*land bank*) no encerramento do 1T24, atingiu um VGV total de R\$ 346,7 milhões, sendo R\$ 86,7 milhões parte CAL, participação média de 25,0% do total, composto por 2 terrenos/fases com localização premium na capital de São Paulo para projetos residenciais de alto padrão, com mais de 250 unidades e com expectativa de lançamento nos próximos 12 meses, o que reforça a manutenção do foco regional de atuação no alto padrão da Companhia. Manteremos a nossa busca pela excelência da qualidade em produtos singulares e localizações diferenciadas, com o cumprimento dos prazos e dos custos dos empreendimentos, que são alguns dos principais atributos pelos quais a Lindenberg é amplamente reconhecida no mercado.

O volume de obras da Lindenberg totalizou 108,6 mil m<sup>2</sup> em construção no encerramento do 1T24, compostos por 6 obras residenciais, todas localizadas na capital de São Paulo e com 554 unidades de médio-alto e alto padrão. Em março de 2024, a CAL iniciou a obra do empreendimento Lindenberg Alto de Pinheiros, torre única, segmento residencial, com 41 unidades e com 13,3 mil m<sup>2</sup> de área total.

Com a retomada de lançamentos deste novo ciclo a partir do ano de 2020, a Lindenberg voltou a reportar indicadores operacionais em linha com o histórico da Companhia. Por outro lado, vale reforçar que, conforme o planejamento estratégico da Companhia definido em 2019, e considerando a crise resultante da pandemia e seus impactos econômicos, assim como toda volatilidade político-econômica interna e também as mais recentes questões relativas as guerras entre Rússia e Ucrânia, assim como entre Israel e Hamas, estamos acompanhando de perto todas as movimentações do mercado imobiliário e as incertezas refletidas na economia e na política brasileira conforme já sinalizado nos últimos três anos e, tendo em vista a capacidade de adaptação a diferentes cenários do nosso modelo de negócios, da qualidade da operação e a consistência operacional, os resultados majoritariamente seguem dentro do esperado pela Companhia e com manutenção de perspectivas positivas para os próximos períodos.

Relativo às informações financeiras, a receita líquida totalizou R\$ 11,0 milhões no encerramento do 1T24, queda de 68,4% em relação ao 1T23 e redução de 4,2% quando comparado com o 4T23. Já o resultado bruto atingiu R\$ 3,2 milhões para uma margem bruta de 29,4% ao final do 1T24, redução de 65,6% e 2,4 pp. acima em relação ao 1T23. Em relação ao 4T23, o resultado bruto apresentou redução de 23,4% e 7,4 pp. abaixo respectivamente. O EBITDA atingiu o valor negativo de R\$ 4,7 milhões, para uma margem EBITDA de -42,9% ao final do 1T24 e o Resultado Líquido totalizou o valor negativo de R\$ 6,7 milhões, para uma Margem Líquida de -60,9% ao final do 1T24. O ROE trimestral totalizou o valor de -62,4% e o ROE dos últimos 12 meses atingiu -4,2% no encerramento do 1T24.

O índice de alavancagem corporativa (dívida líquida/patrimônio líquido) atingiu 4,6x e a dívida bruta corporativa totalizou R\$ 108,3 milhões no encerramento do 1T24, redução de 0,5% quando comparada com o 4T23 e a dívida líquida atingiu R\$ 111,0 milhões ao final do 1T24, aumento de 9,5% em relação ao 4T23. Esse crescimento deve-se principalmente pela obtenção de financiamento a produção, para reforço da posição de caixa, cujos recursos foram integralmente destinados ao custeio de despesas vinculadas ao projeto. A redução do índice de alavancagem depende principalmente do resultado dos projetos com entregas das obras previstas para 2024 e da venda das unidades em estoque desses projetos, assim como redução no volume de investimentos nos projetos do próximo ciclo.

O Resultado à Apropriar, referente às incorporações realizadas pela Lindenberg pelo método do percentual de conclusão totalizou R\$ 4,6 milhões, com Margem REF esperada de 17,6% sobre a parcela de produtos vendidos que estão em construção no encerramento do 1T24, aumento de 0,3 pp. quando comparado com o 1T23 e redução de 0,7 pp. ao 4T23. A atual Margem REF (Resultado do Exercício Futuro) indica tendência da Margem Bruta futura da operação de incorporação consolidadas da Lindenberg, reflexo do padrão e qualidade dos produtos desenvolvidos pela Companhia, mesmo em um período econômico ainda desafiador que estamos enfrentando atualmente. Importante informar que o Resultado à Apropriar gerencial, ou seja, considerando também os empreendimentos não controlados pela Companhia totalizou R\$ 38,0 milhões, com Margem REF gerencial esperada de 30,9% no encerramento do 1T24.

No modelo atual de estrutura de capital da Lindenberg, com participação minoritária nos projetos, uma importante fonte de receita e conseqüentemente de resultado para a Companhia são as receitas de taxas por prestação de serviços de administração da incorporação e de obra, onde temos acompanhado um incremento de volume com a retomada dos lançamentos e início das obras desde 2020. Os patamares de rentabilidade reportados são resultados de uma operação que reflete a atual situação da Companhia e dos esforços da Administração para manter a rentabilidade e o andamento dos projetos, nos custos e nos prazos contratados, com a racionalização das despesas comerciais e administrativas, de forma a obter o máximo de valor para nossos clientes e acionistas.

Sobre operação futura, a Lindenberg continua focada no objetivo de buscar uma estrutura de capital adequada e com menor risco, preparada para enfrentar um cenário futuro ao mesmo tempo bastante promissor e desafiador. Manteremos uma postura cautelosa no decorrer dos próximos trimestres, buscando equilibrar a colocação de novos produtos no mercado, priorizando aqueles com maior liquidez, de modo a preservar um nível de vendas e de rentabilidade adequados.

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

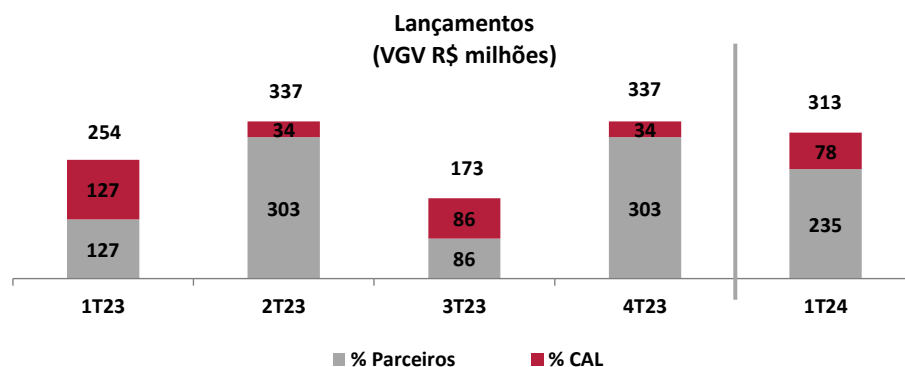
## PRINCIPAIS INDICADORES

Principais Indicadores Consolidado Períodos encerrados em 31 de março de 2024 (Em milhares de Reais - R\$)	1T24			1T23			4T23		
			Var. %			Var. %			Var. %
Receita Operacional Líquida	11.039	34.922	-68,4%	11.039	11.521	-4,2%			
Resultado Bruto	3.242	9.416	-65,6%	3.242	4.234	-23,4%			
EBITDA	(4.734)	5.050	-193,7%	(4.734)	3.960	-219,5%			
Resultado Líquido	(6.725)	4.109	-263,7%	(6.725)	1.205	-658,1%			
Margem Bruta	29,4%	27,0%	2,4 pp	29,4%	36,8%	-7,4 pp			
Margem EBITDA	-42,9%	14,5%	-57,3 pp	-42,9%	34,4%	-77,3 pp			
Margem Líquida	-60,9%	11,8%	-72,7 pp	-60,9%	10,5%	-71,4 pp			
Retorno sobre Patrimônio Líquido (ROE)									
Lucro (Prejuízo) por ação (em reais)	(1,81)	1,10	-263,7%	(1,81)	0,32	-658,1%			
ROE Trimestral	-62,4%	89,8%	-152,1 pp	-62,4%	15,9%	-78,2 pp			
ROE (último 12 meses)	-4,2%	162,8%	-167,0 pp	-4,2%	40,9%	-45,1 pp			
Resultado a Apropriar (REF)									
Receitas a Apropriar	26.450	36.168	-26,9%	26.450	31.814	-16,9%			
Resultado a Apropriar	4.645	6.255	-25,7%	4.645	5.798	-19,9%			
Margem dos Resultados a Apropriar (%)	17,6%	17,3%	0,3 pp	17,6%	18,2%	-0,7 pp			
Alavancagem Financeira									
Dívida Bruta	118.011	98.541	19,8%	118.011	108.820	8,4%			
Dívida Líquida	110.976	75.796	46,4%	110.976	101.385	9,5%			
Dívida Líquida (sem SFH)	101.270	55.686	81,9%	101.270	101.385	-0,1%			
Patrimônio Líquido	24.305	27.760	-12,4%	24.305	31.031	-21,7%			
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	4,6 x	2,7 x	1,8 x	4,6 x	3,3 x	1,3 x			
Dívida Líquida (sem SFH) / Patrimônio Líquido	4,2 x	2,0 x	2,2 x	4,2 x	3,3 x	0,9 x			
Lançamentos									
Empreendimentos Lançados	1	1	0,0%	1	1	0,0%			
VGv Potencial dos Lançamentos (100%)	312.830	254.407	23,0%	312.830	336.823	-7,1%			
VGv Potencial dos Lançamentos (% CAL)	78.208	127.203	-38,5%	78.208	33.682	132,2%			
Participação CAL	25,0%	50,0%	-25,0 pp	25,0%	10,0%	15,0 pp			
Número de Unidades Lançadas	65	285	-77,2%	65	44	47,7%			
Vendas Líquidas Totais									
Vendas Líquidas Totais (100%)	117.279	149.609	-21,6%	117.279	75.693	54,9%			
Vendas Líquidas Totais (% CAL)	34.468	72.203	-52,3%	34.468	25.629	34,5%			
Participação CAL	29,4%	48,3%	-18,9 pp	29,4%	33,9%	-4,5 pp			
VSO Total (100%)	8,6%	21,7%	-13,1 pp	8,6%	7,6%	1,0 pp			
VSO Total (% CAL)	11,4%	29,6%	-18,2 pp	11,4%	11,0%	0,3 pp			
Banco de Terrenos									
VGv Potencial (100%)	346.666	171.464	102,2%	346.666	653.780	-47,0%			
VGv Potencial (% CAL)	86.666	85.732	1,1%	86.666	163.445	-47,0%			
Participação CAL	25,0%	50,0%	-25,0 pp	25,0%	25,0%	0,0 pp			



## DESEMPENHO OPERACIONAL

### LANÇAMENTOS

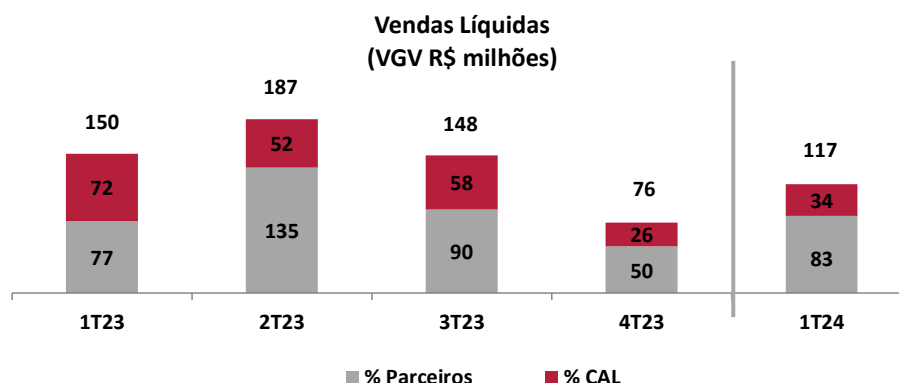


A Lindenberg lançou no 1T24, o empreendimento Lindenberg Vista Brooklin, torre única, localizado na capital de São Paulo, segmento residencial com 65 unidades de alto padrão, gerando um VGV total de R\$ 312,8 milhões, sendo o quinto lançamento da parceria EZCAL, empreendimento que a CAL possui indiretamente 25% de participação. Estamos constantemente analisando as condições do mercado e importante informar que os próximos lançamentos dependerão principalmente da demanda do mercado e das condições do cenário econômico no país.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Lançamentos” adotado pela Lindenberg no encerramento do 1T24.

Lançamentos	Segmento	Padrão	Região	Data	VGV Total (R\$ mil)	Área Total (m <sup>2</sup> )	Total Unidades	% CAL	VGV % CAL (R\$ mil)	Área % CAL (m <sup>2</sup> )
<b>1T23</b>										
Jota by Lindenberg	Misto	Médio-Alto	Capital-SP	fev-23	254.407	17.968	285	50,00%	127.203	8.984
<b>2T23</b>										
Lindenberg Ibirapuera - Art Tower	Residencial	Alto	Capital-SP	jun-23	336.823	12.916	44	10,00%	33.682	1.292
<b>3T23</b>										
Lindenberg Alto de Pinheiros	Residencial	Alto	Capital-SP	ago-23	172.537	8.452	41	50,00%	86.269	4.226
<b>4T23</b>										
Lindenberg Ibirapuera - Design Tower	Residencial	Alto	Capital-SP	dez-23	336.823	12.968	44	10,00%	33.682	1.297
<b>Total 2023</b>				<b>4</b>	<b>1.100.589</b>	<b>52.304</b>	<b>414</b>		<b>280.836</b>	<b>15.799</b>
<b>1T24</b>										
Lindenberg Vista Brooklin	Residencial	Alto	Capital-SP	fev-24	312.830	17.741	65	25,00%	78.208	4.435
<b>Total 2024</b>				<b>1</b>	<b>312.830</b>	<b>17.741</b>	<b>65</b>		<b>78.208</b>	<b>4.435</b>

## VENDAS



*Critérios: Vendas líquidas de comissões e distratos*

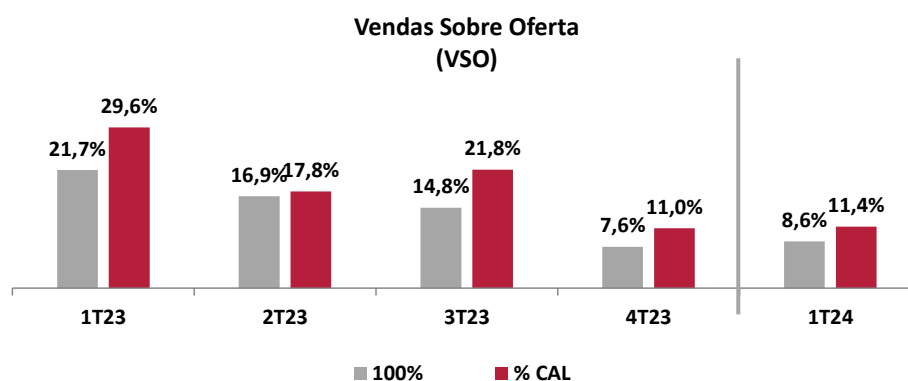
As vendas líquidas totais somaram R\$ 117,3 milhões no 1T24, redução de 21,6% quando comparado com o 1T23 e aumento de 54,9% em relação ao 4T23. A participação da CAL totalizou R\$ 34,5 milhões no 1T24 (29,4% das vendas totais), redução de 52,3% quando comparado com o 1T23 e aumento de 34,5% em relação ao 4T23. Das vendas líquidas totais realizadas no 1T24, R\$ 51,1 milhões foram de unidades em construção (43,5%) e R\$ 66,2 milhões foram de unidades de lançamentos (56,5%). Importante informar que no 1T24 não houve distratos

Os quadros abaixo apresentam os detalhamentos da conta “Vendas Líquidas” adotado pela Lindenberg no encerramento do 1T24.

Vendas Líquidas	100% (R\$ mil)				% CAL (R\$ mil)			
	1T23	1T24	4T23	1T24	1T23	1T24	4T23	1T24
<b>Empreendimentos</b>								
Lindenberg Cambuí	6.912	0	0	0	6.912	0	0	0
Lindenberg Reserva Itaim	8.950	0	0	0	1.228	0	0	0
Lindenberg Praça - Clodomiro	(7.293)	0	31.035	0	(1.094)	0	4.655	0
Lindenberg Vila Mariana	10.771	0	3.732	0	10.771	0	3.732	0
Lindenberg Praça - Macurapé	26.665	14.402	7.794	14.402	4.000	2.160	1.169	2.160
Lindenberg Groenlândia 77	29.353	0	4.175	0	10.274	0	1.461	0
Lindenberg Guarará	5.975	0	0	0	5.975	0	0	0
Jota by Lindenberg	68.276	14.858	9.233	14.858	34.138	7.429	4.616	7.429
Lindenberg Ibirapuera - Art Tower	0	14.852	(334)	14.852	0	1.485	(33)	1.485
Lindenberg Alto de Pinheiros	0	24.577	20.058	24.577	0	12.289	10.029	12.289
Lindenberg Ibirapuera - Design Tower	0	6.951	0	6.951	0	695	0	695
Lindenberg Vista Brooklin	0	41.640	0	41.640	0	10.410	0	10.410
<b>Total</b>	<b>149.609</b>	<b>117.279</b>	<b>75.693</b>	<b>117.279</b>	<b>72.203</b>	<b>34.468</b>	<b>25.629</b>	<b>34.468</b>

Vendas Totais	100% (R\$ mil)				% CAL (R\$ mil)			
Valores em R\$ mil	1T23	1T24	4T23	1T24	1T23	1T24	4T23	1T24
Vendas Brutas	161.954	117.279	103.354	117.279	77.621	34.468	31.742	34.468
Distratos	(12.345)	0	(27.661)	0	(5.418)	0	(6.112)	0
Vendas Líquidas	149.609	117.279	75.693	117.279	72.203	34.468	25.629	34.468

## VENDAS SOBRE OFERTA (VSO)



*Critérios: Adotamos o metro quadrado (m<sup>2</sup>) como métrica para o cálculo*

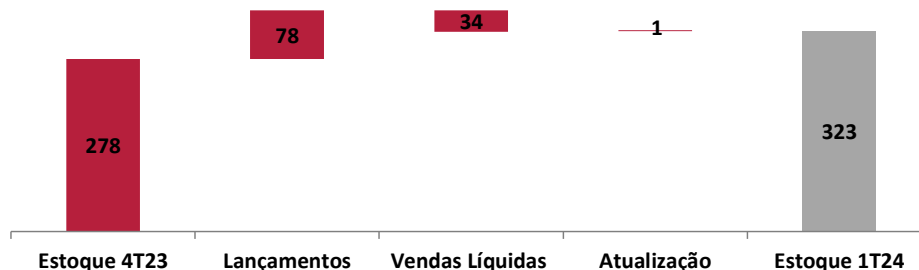
A Lindenberg adota o metro quadrado (m<sup>2</sup>) como medida de estudo do índice VSO (Vendas Sobre Oferta), índice que reflete a liquidez dos produtos desenvolvidos, com objetivo de eliminar o efeito da variação do preço de venda no tempo, que ocasionam distorções entre o estoque inicial e as vendas contratadas. A velocidade de vendas totais (VSO) atingiu 8,6% no 1T24, redução de 13,1 pp. em relação ao 1T23 e aumento de 1,0 pp. quando comparado com o 4T23. A participação da CAL totalizou 11,4% no encerramento do 1T24, redução de 18,2 pp. em relação ao 1T23 e aumento de 0,3 pp. quando comparado com o 4T23.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Vendas Sobre Oferta (VSO)” na % CAL adotado pela Lindenberg no encerramento do 1T24.

Vendas Sobre Oferta (VSO) % CAL	1T23	1T24	Var. %	4T23	1T24	Var. %
+ Estoque Inicial (m <sup>2</sup> )	8.037	11.683	45,4%	11.836	11.683	-1,3%
+ Lançamentos no período (m <sup>2</sup> )	8.984	4.435	-50,6%	1.297	4.435	242,0%
<b>= Estoque + Lançamento (m<sup>2</sup>)</b>	<b>17.021</b>	<b>16.119</b>	<b>-5,3%</b>	<b>13.132</b>	<b>16.119</b>	<b>22,7%</b>
- Vendas no período (m <sup>2</sup> )	5.032	1.830	-63,6%	1.449	1.830	26,3%
<b>= Estoque Final (m<sup>2</sup>)</b>	<b>11.989</b>	<b>14.289</b>	<b>19,2%</b>	<b>11.683</b>	<b>14.289</b>	<b>22,3%</b>
<b>VSO (%)</b>	<b>29,6%</b>	<b>11,4%</b>	<b>-18,2 pp</b>	<b>11,0%</b>	<b>11,4%</b>	<b>0,3 pp</b>

## ESTOQUE DE UNIDADES

Evolução Trimestral do Estoque - % CAL  
(VGV R\$ milhões)



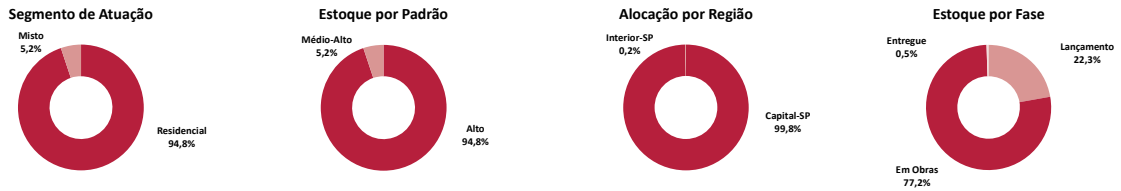
Considera: unidades líquidas de permuta do projeto Lindenberg Guarará

O estoque de unidades imobiliárias a valor de mercado referente às incorporações realizadas pela Lindenberg totalizou R\$ 1,6 bilhão no encerramento do 1T24, sendo R\$ 323,5 milhões referente à parte CAL com participação média de 20,6% do total. Os estoques da CAL estão concentrados e distribuídos em unidades residenciais de médio-alto e alto padrão, sendo que 99,8% do estoque total está alocado na capital de São Paulo e 0,2% no interior de São Paulo, o que demonstra a manutenção do foco e reforço da Companhia no segmento de sua atuação. Importante reforçar que no encerramento do 1T24 apenas R\$ 7,6 milhões (0,5%) do valor das unidades em estoque estão entregues, R\$ 1.212,5 milhões (77,2%) do valor das unidades em estoque estão em obra com entregas previstas majoritariamente no ano de 2024 e R\$ 349,8 milhões (22,3%) do valor das unidades em estoque são lançamentos. Vale mencionar que, a Lindenberg trimestralmente reavalia o valor do estoque, de modo a reproduzir a melhor expectativa de preço de venda considerando o mercado atual.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Estoque de Unidades” adotado pela Lindenberg no encerramento do 1T24.

Estoques de Unidades	Data Lançamento	Total Unidades	Área Total (m <sup>2</sup> )	Estoques (Unidades)	Estoques (m <sup>2</sup> )	Estoques (R\$)	% Vendido (Unidades)	% CAL	Estoques CAL (m <sup>2</sup> )	Estoques CAL (R\$)
<b>Empreendimentos</b>										
Lindenberg Cambuí	mar-20	24	6.344	1	318	3.723	95,8%	100,00%	318	3.723
Lindenberg Reserva Itaim	jun-20	46	7.125	0	0	0	100,0%	13,72%	0	0
Lindenberg Praça - Clodomiro	nov-20	58	11.805	21	4.228	139.145	63,8%	15,00%	634	20.872
Lindenberg Vila Mariana	dez-20	32	6.845	1	211	3.897	96,9%	100,00%	211	3.897
Lindenberg Praça - Macurapé	mai-21	118	18.092	70	10.795	360.769	40,7%	15,00%	1.619	54.115
Lindenberg Groenlândia 77	nov-21	29	9.272	4	1.263	46.384	86,2%	35,00%	442	16.234
Lindenberg Guarará	out-22	23	4.703	3	606	18.914	87,0%	100,00%	606	18.914
Jota by Lindenberg	fev-23	285	17.968	80	5.238	81.868	71,9%	50,00%	2.619	40.934
Lindenberg Ibirapuera - Art Tower	jun-23	44	12.960	26	7.886	224.711	40,9%	10,00%	789	22.471
Lindenberg Alto de Pinheiros	ago-23	41	8.449	20	4.002	83.178	51,2%	50,00%	2.001	41.589
Lindenberg Ibirapuera - Design Tower	dez-23	44	12.968	41	12.122	340.693	6,8%	10,00%	1.212	34.069
Lindenberg Vista Brooklin	fev-24	65	17.741	56	15.350	266.579	13,8%	25,00%	3.837	66.645
<b>Total</b>		<b>809</b>	<b>134.273</b>	<b>323</b>	<b>62.018</b>	<b>1.569.859</b>	<b>60,1%</b>	<b>-</b>	<b>14.288</b>	<b>323.463</b>

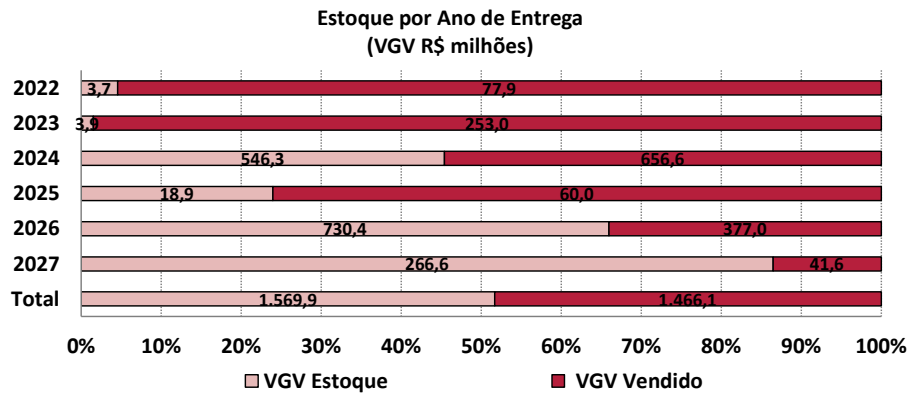
Considera: unidades líquidas de permuta do projeto Lindenberg Guarará



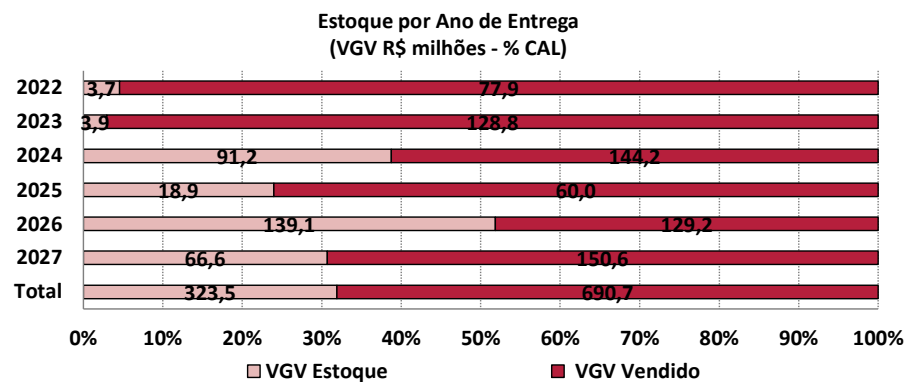
Considera: Participação da CAL

Podemos acompanhar no gráfico abaixo a disponibilidade do estoque CAL versus o cronograma de entrega de obras da Companhia com 48,3% na média das unidades comercializadas considerando 100% e 68,1% na participação CAL no encerramento do 1T24.

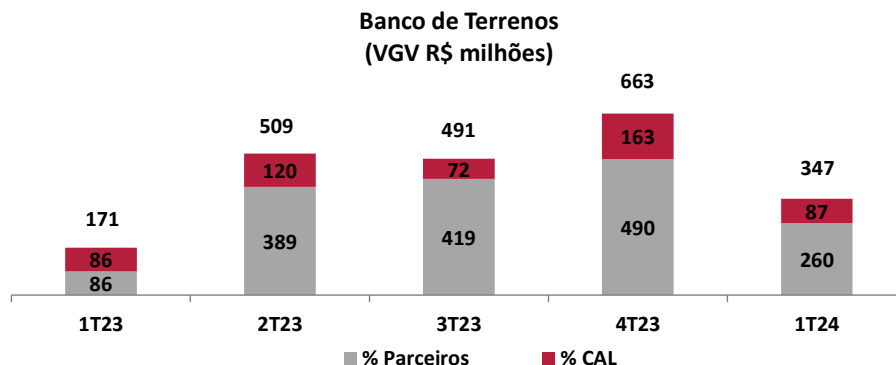
Dados Gerenciais – 1T24



Considera: unidades líquidas de permuta do projeto Lindenberg Guarará



## BANCO DE TERRENOS

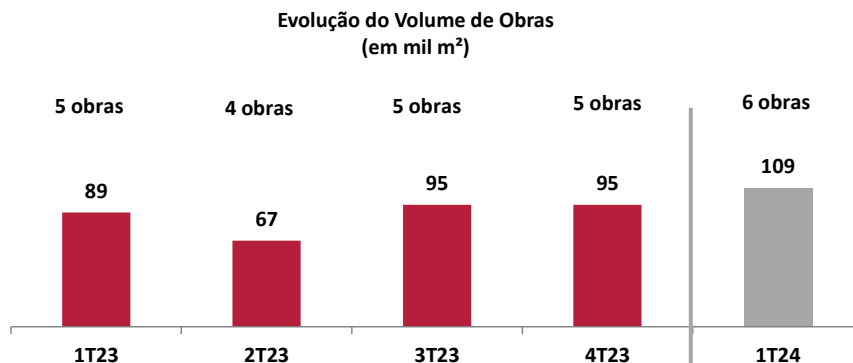


O banco de terrenos (*Land Bank*) no encerramento do 1T24, totalizou um VGV total potencial de R\$ 346,7 milhões, sendo R\$ 86,7 milhões parte CAL, média de 25,0% de participação do total, composto por 2 terrenos/fases na capital de São Paulo para projetos residenciais em localização premium de alto padrão, com mais de 250 unidades e com expectativa de lançamento nos próximos 12 meses, o que reforça a manutenção do novo ciclo operacional e o foco regional de atuação no alto padrão da Companhia. O custo médio de aquisição de terrenos na participação da CAL é de 22,9% do VGV total já inclusos os valores para potenciais adicionais de construção (Outorgas Onerosas e CEPACs). Esse percentual reflete o padrão dos projetos onde estão inseridos os terrenos da CAL, em sua maioria em localizações premium para o desenvolvimento de produtos de alto padrão. Os valores em VGV, correspondem a indicadores de potencial geração de receitas e não se trata do estoque contábil de terrenos para futura incorporação.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Banco de Terrenos” adotado pela Lindenberg no encerramento do 1T24.

Banco de Terrenos	Unidades Previstas	Lançamentos Previstos	Área Privativa (m <sup>2</sup> )	VGV 100% (R\$ mil)	% CAL	VGV CAL (R\$ mil)	Custo Terreno 100%	Custo Terreno CAL	Custo Aquisição CAL
<b>Projetos</b>									
Mario Amaral	47	2024	9.518	259.522	25,00%	64.880	64.354	16.089	24,8%
Brooklin (NRs/Studios/Lojas)	210	2024	4.942	87.144	25,00%	21.786	15.089	3.772	17,3%
<b>Total</b>	<b>257</b>		<b>14.460</b>	<b>346.666</b>		<b>86.666</b>	<b>79.444</b>	<b>19.861</b>	<b>22,9%</b>

## VOLUME DE OBRAS



O volume de obras da Lindenberg totalizou 108,6 mil m<sup>2</sup> em construção no encerramento do 1T24, compostos por 6 obras residenciais, todas localizadas na capital de São Paulo e com 554 unidades de médio-alto e alto padrão. Com a retomada de lançamentos deste novo ciclo desde o ano de 2020, a Lindenberg começa a reportar indicadores em linha com o histórico da Companhia, conforme planejamento estratégico definido em 2019.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Volume de Obras” adotado pela Lindenberg no encerramento do 1T24.

Volume de Obras	Segmento	Padrão	Região	Lançamento	Início de Obra	Total de Torres	Total Unidades	Área Total (m <sup>2</sup> )	Término de Obra
<b>Obras/Fase</b>									
Praça Lindenberg - Clodomiro	Residencial	Alto	Capital-SP	nov-20	mai-21	1	58	18,9	2T2024
Praça Lindenberg - Macurapé	Residencial	Alto	Capital-SP	mai-21	jun-21	1	118	27,5	3T2024
Lindenberg Groenlândia 77	Residencial	Alto	Capital-SP	nov-21	mar-22	2	29	14,3	2T2024
Lindenberg Guarará	Residencial	Alto	Capital-SP	out-22	dez-22	1	23	6,6	3T2025
Jota by Lindenberg	Misto	Médio-Alto	Capital-SP	fev-23	set-23	2	285	28,1	3T2026
Lindenberg Alto de Pinheiros	Residencial	Alto	Capital-SP	ago-23	mar-24	1	41	13,3	3T2027
<b>Total</b>	<b>6</b>					<b>8</b>	<b>554</b>	<b>108,6</b>	

Considera: Início de obra (data do alvará de execução)

Os gráficos a seguir apresentam a distribuição das obras por região e segmento de atuação no encerramento do 1T24, através do volume por mil m<sup>2</sup>, o que demonstra a manutenção do foco de atuação da Companhia, seja no segmento de atuação, padrão ou região. Vale ressaltar que para manutenção da qualidade e mitigação de riscos, entendemos ser essencial a manutenção do foco de atuação.

#### Dados Gerenciais – 1T24



## INÍCIO/ENTREGAS DE OBRAS

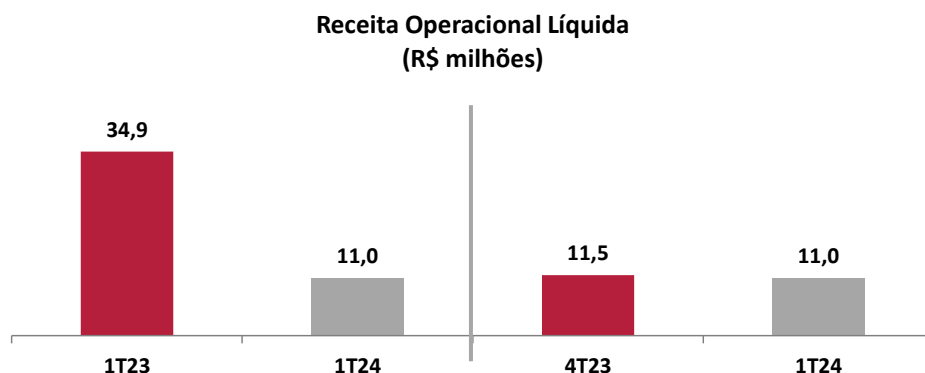
Em março de 2024, a CAL iniciou a obra do empreendimento Lindenberg Alto de Pinheiros, composto de 1 torre, segmento residencial, com 41 unidades e com 13,3 mil m<sup>2</sup> de área total, e vale informar que no primeiro trimestre de 2024 não tivemos entregas de obras.

Considera: “Início de obra” (data do alvará de execução) e “Entrega de obra” (data da emissão do Habite-se)



## DESEMPENHO FINANCEIRO

### RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

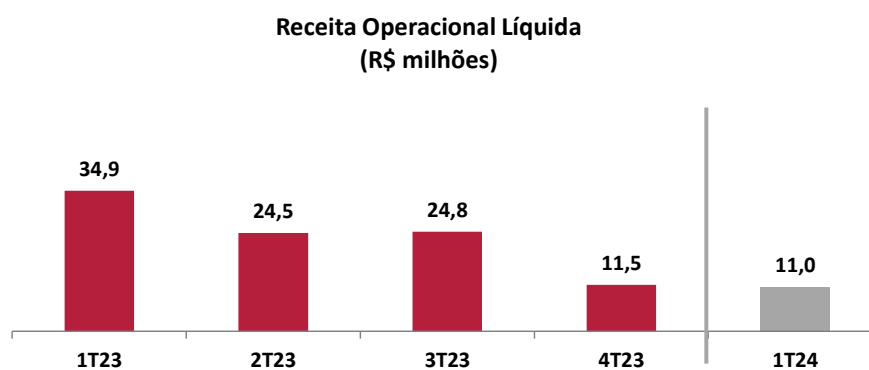


A receita operacional líquida totalizou o valor de R\$ 11,0 milhões no 1T24, queda de 68,4% quando comparado com o 1T23 e redução de 4,2% em relação ao 4T23. Importante informar que a queda da receita operacional líquida na análise trimestral em relação ao 1T23 e ao 4T23, deve-se principalmente pela redução no volume de vendas e das entregas de obras realizados dos projetos consolidados da Lindenberg. Acreditamos que o cenário de recuperação da receita operacional líquida dependerá amplamente de novos lançamentos consolidados da Companhia, do aumento no volume de vendas e da evolução de obras já em andamento e de novas contratações. Com relação a rubrica “receita de prestação de serviço”, deve-se aos faturamento de taxas de obras, taxas de comercialização das unidades imobiliárias e a taxas gestão financeira.

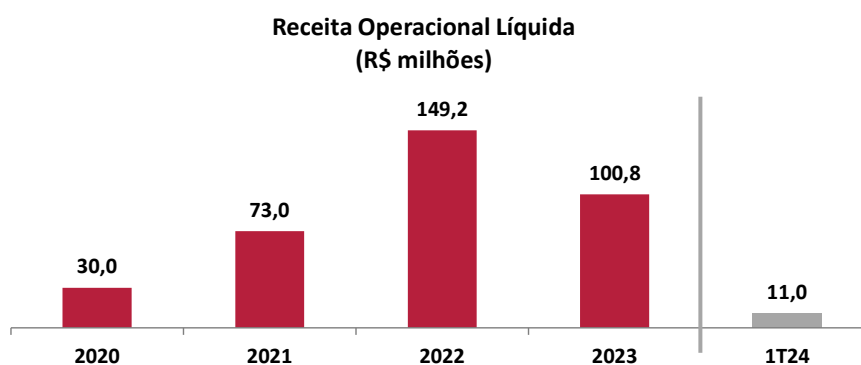
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Receita Operacional Líquida” adotado pela Lindenberg no encerramento do 1T243.

<b>Receita Operacional Líquida (Em milhares de Reais - R\$)</b>	<b>1T23</b>	<b>1T24</b>	<b>Var. %</b>	<b>4T23</b>	<b>1T24</b>	<b>Var. %</b>
Receita de prestação de serviços	8.044	6.149	-23,6%	6.003	6.149	2,4%
Receita da venda de unidades imobiliárias	28.267	5.736	-79,7%	6.530	5.736	-12,2%
Impostos incidentes sobre a receita	(1.389)	(846)	<b>-39,1%</b>	(1.012)	(846)	<b>-16,4%</b>
<b>Total Receita Operacional Líquida</b>	<b>34.922</b>	<b>11.039</b>	<b>-68,4%</b>	<b>11.521</b>	<b>11.039</b>	<b>-4,2%</b>

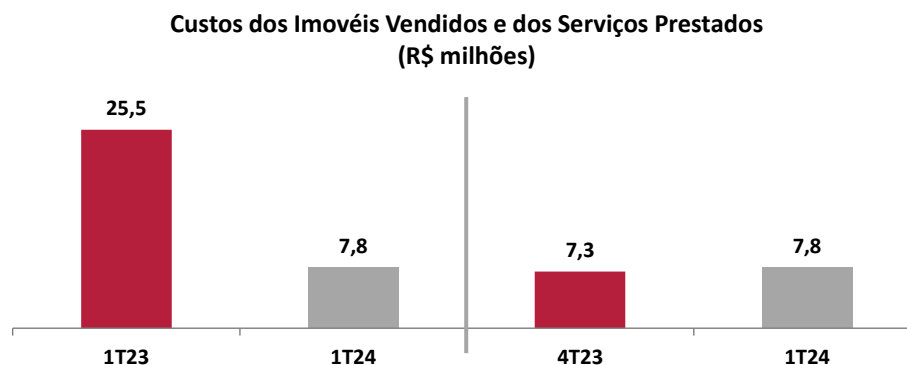
O gráfico abaixo apresenta a evolução trimestral da Receita Operacional Líquida da Lindenberg.



O gráfico abaixo apresenta a evolução anual da Receita Operacional Líquida da Lindenberg.



## CUSTO DOS IMOVÉIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS

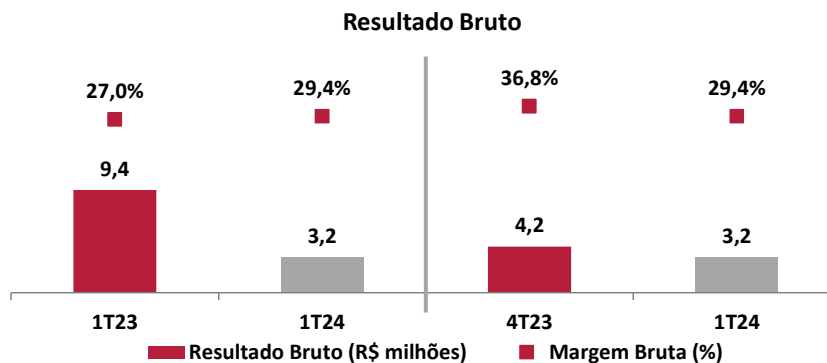


O custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados totalizou R\$ 7,8 milhões no 1T24, queda de 69,4% em relação ao 1T23 e 7,0% em relação ao 4T23. Conforme informado anteriormente, a redução dos custos dos imóveis vendidos e dos serviços prestados nos comparativos trimestrais deve-se pelo menor reconhecimento da apropriação imobiliária das unidades comercializadas e da evolução física das obras consolidadas da Lindenberg. Vale informar que a Lindenberg tem como foco de atuação a capital e o interior de São Paulo, região para a qual o INCC vem se mostrando um bom indexador da inflação dos custos. A evolução do custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados, com a busca por manutenção das margens, demonstra a preocupação da Companhia em controlar os custos e adequar-se a realidade do mercado.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados” adotado pela Lindenberg no 1T24.

<b>Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados (Em milhares de Reais - R\$)</b>	<b>1T23</b>	<b>1T24</b>	<b>Var. %</b>	<b>4T23</b>	<b>1T24</b>	<b>Var. %</b>
Custos de prestação de serviços	3.097	2.822	-8,9%	2.665	2.822	5,9%
Custos de assistência técnica	347	307	-11,5%	348	307	-11,7%
Custos dos imóveis vendidos	22.062	4.668	-78,8%	4.274	4.668	9,2%
<b>Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados</b>	<b>25.506</b>	<b>7.797</b>	<b>-69,4%</b>	<b>7.287</b>	<b>7.797</b>	<b>7,0%</b>

## RESULTADO BRUTO E MARGEM BRUTA

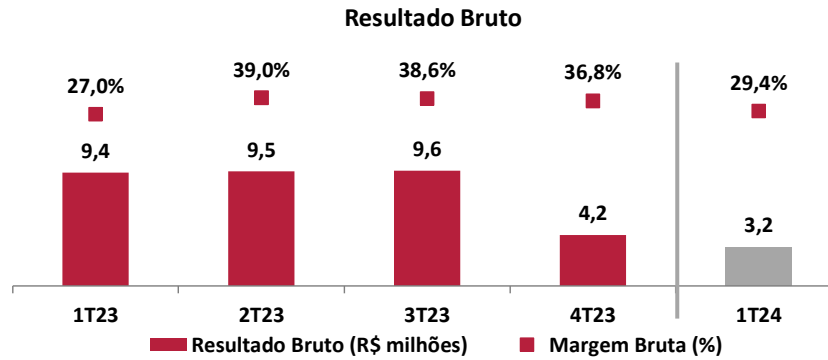


O resultado bruto atingiu R\$ 3,2 milhões, para uma margem bruta de 29,4% no encerramento do 1T24, redução de 65,6% e 2,4 pp. acima em relação ao 1T23 e queda de 23,4% e 7,4 pp. abaixo quando comparado com o 4T23. Vale destacar a manutenção da margem bruta em patamares elevados, mesmo com a revisão de todos os orçamentos de obras ao longo dos últimos trimestres, comprovando a excelente capacidade de planejamento, execução e entrega da Lindenberg. Vale informar que um cenário de aumento do resultado bruto a patamares históricos da Companhia dependerá amplamente da contratação de novas obras, do aumento do volume de vendas e dos novos lançamentos de projetos consolidados da Lindenberg.

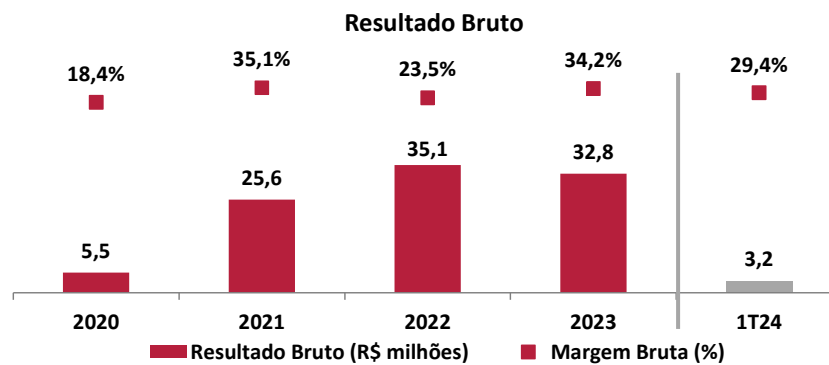
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado Bruto e Margem Bruta” adotado pela Lindenberg no encerramento no 1T24.

<b>Resultado Bruto</b> (Em milhares de Reais - R\$)	1T23	1T24	Var. %	4T23	1T24	Var. %
Receita Operacional Líquida	34.922	11.039	-68,4%	11.521	11.039	-4,2%
Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	25.506	7.797	-69,4%	7.287	7.797	7,0%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>9.416</b>	<b>3.242</b>	<b>-65,6%</b>	<b>4.234</b>	<b>3.242</b>	<b>-23,4%</b>
<b>Margem Bruta (%)</b>	<b>27,0%</b>	<b>29,4%</b>	<b>2,4 pp</b>	<b>36,8%</b>	<b>29,4%</b>	<b>-7,4 pp</b>

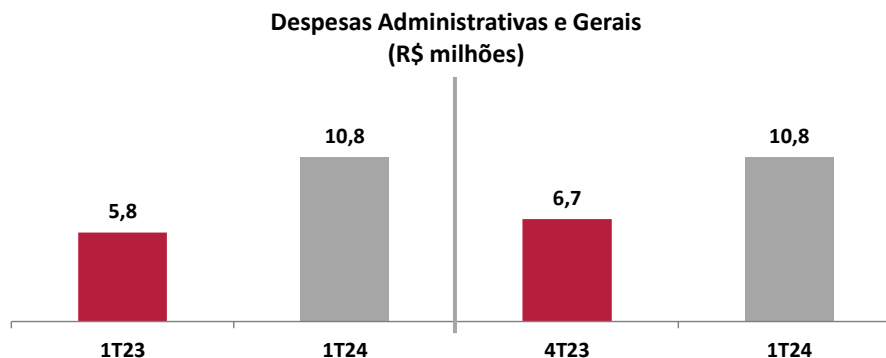
O gráfico abaixo apresenta a evolução trimestral do Resultado Bruto e da Margem Bruta da Lindenberg.



O gráfico abaixo apresenta a evolução anual do Resultado Bruto e da Margem Bruta da Lindenberg.



## DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS

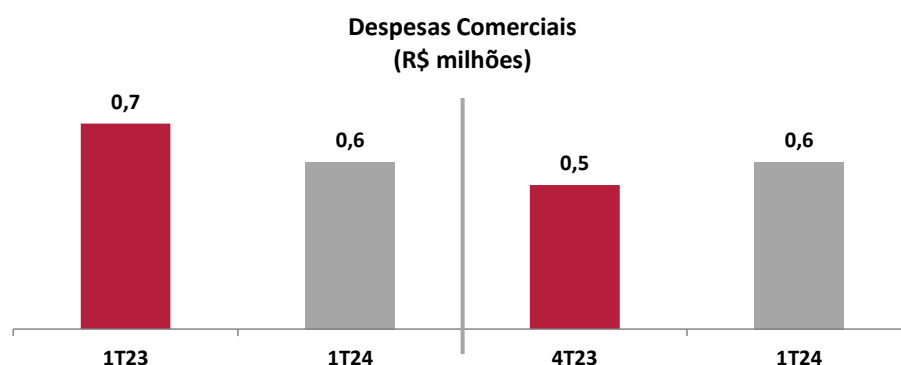


As despesas administrativas e gerais totalizaram R\$ 10,8 milhões no 1T24, aumento de 85,3% em relação ao 1T23 e crescimento de 60,7% em relação ao 4T23. Vale destacar que o crescimento das despesas administrativas e gerais deve-se principalmente pela provisão do montante de R\$ 5,0 milhões referente ao processo movido pela Associação de Proprietários do Residencial Terras de Santa Cruz contra a Terra Azul Marketing Imobiliário Ltda. ("Terra Azul"), empresa baixada em fevereiro de 2019, onde a Companhia foi condenada de forma solidária. A Companhia possui direito de regresso em caso de eventual execução de condenação solidária em que, na hipótese de a empresa condenada não executar o pagamento do processo, a Companhia poderá ter que arcar com a execução. Caso isso ocorra, a Companhia poderá ajuizar uma ação de regresso para recuperar o valor pago. Adicionalmente, a Companhia possui uma declaração assinada de responsabilidade com o Proprietário da empresa Terra Azul Marketing Imobiliário, na qual o Proprietário da referida empresa se compromete a reembolsar a Companhia de forma ampla e integral por eventual pagamento efetuado pela Companhia em relação ao processo movido pela Associação de Proprietários do Residencial Terras de Santa Cruz. O reembolso dos eventuais valores a serem pagos pela Companhia depende da capacidade financeira do Proprietário da Terra Azul para cumprir o acordo assinado. Considerando que, na data da aprovação dessas informações trimestrais, não há evidências suficientes sobre a previsibilidade da realização do eventual reembolso pelo Proprietário da Terra Azul, a Companhia decidiu não registrar o ativo correspondente. Importante informar a contabilização nas rubricas "provisão de garantias de obras" e "contingências cíveis, trabalhistas e tributárias" e que as variações anuais e trimestrais das demais despesas administrativas e gerais estão dentro do plano de negócios da Companhia. A Administração mantém o compromisso na busca de maior resultado operacional e que possui uma cultura de eficiência em todas as etapas do negócio, muito focada no controle dos gastos, permitindo um nível de custos e despesas adequados ao momento atual do ciclo de negócios e perspectiva do mercado imobiliário.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Despesas Administrativas e Gerais” adotado pela Lindenberg no encerramento do 1T24.

Despesas Administrativas e Gerais (Em milhares de Reais - R\$)	1T23	1T24	Var. %	4T23	1T24	Var. %
Despesas Administrativas e Gerais	4.534	5.539	22,2%	5.529	5.539	0,2%
Despesas com Serviços Terceiros	728	784	7,6%	779	784	0,6%
Provisão de Garantias de Obra	(28)	(85)	203,1%	(94)	(85)	-9,7%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	585	4.544	676,8%	494	4.544	819,9%
<b>Total Despesas Administrativas e Gerais</b>	<b>5.819</b>	<b>10.782</b>	<b>85,3%</b>	<b>6.708</b>	<b>10.782</b>	<b>60,7%</b>
<b>Total Despesas (Ex-Provisões Contingências)</b>	<b>5.262</b>	<b>6.323</b>	<b>20,2%</b>	<b>6.308</b>	<b>6.323</b>	<b>0,2%</b>

## DESPEAS COMERCIAIS

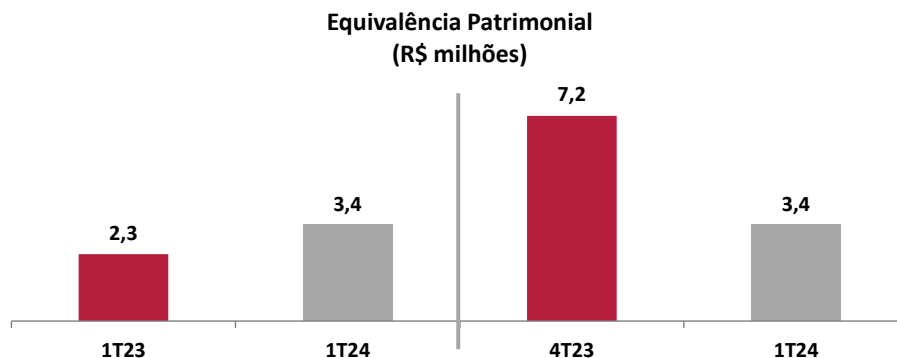


As despesas comerciais totalizaram R\$ 579 mil no encerramento do 1T24, redução de 18,7% em relação ao 1T23 e aumento de 16,0% quando comparado com o 4T23. As despesas comerciais estão relacionados diretamente a campanhas de vendas, publicidades, stands dos empreendimentos lançados e comissão de vendas e estão em linha com os orçamentos da Companhia e que reflete o compromisso da Lindenberg de se manter entre as mais eficientes do setor.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Despesas Comerciais” em relação a Receita Operacional Líquida adotado pela Lindenberg no encerramento do 1T24.

Despesas Comerciais (Em milhares de Reais - R\$)	1T23	1T24	Var. %	4T23	1T24	Var. %
Receita Operacional Líquida	34.922	11.039	-68,4%	11.521	11.039	-4,2%
Despesas Comerciais	712	579	-18,7%	499	579	16,0%
<b>% da Receita Operacional Líquida</b>	<b>2,0%</b>	<b>5,2%</b>	<b>3,2 pp</b>	<b>4,3%</b>	<b>5,2%</b>	<b>0,9 pp</b>

## EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL



O resultado de equivalência patrimonial totalizou o valor de R\$ 3,4 milhões no 1T24, crescimento de 44,0% em relação ao 1T23 e redução de 53,1% quando comparado com o 4T23. Atendendo a norma CPC 01, vale informar que realizamos a realocação dos encargos financeiros incorridos com os empréstimos bancários obtidos pela controladora e aplicados em suas controladas e coligadas, nos quais foram apresentados na conta de “Equivalência Patrimonial” conforme o quadro e sua composição do resultado de equivalência patrimonial. Esse montante dos encargos apropriados ao resultado de equivalência patrimonial totalizou o valor negativo de R\$ 1,2 milhão no 1T24. Importante lembrar que no 1T24, tivemos o lançamento do empreendimento Lindenberg Vista Brooklin, da parceria EZCAL com controle compartilhado e que encontra-se no período de cláusula suspensiva, não tendo os seus resultados reconhecidos neste trimestre.

Vale informar que a partir de 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 deixa de ser consolidada proporcionalmente em empreendimentos não-controlados pela Companhia. Em qualquer circunstância em que a Companhia não monopolize a administração do projeto, o resultado de suas vendas deixa de ser consolidado junto a dos demais projetos controlados. Ele passa a ser encapsulado na linha de equivalência patrimonial.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Equivalência Patrimonial” em relação a Receita Operacional Líquida adotado pela Lindenberg no encerramento do 1T24.

Equivalência Patrimonial (Em milhares de Reais - R\$)	1T23	1T24	Var. %	4T23	1T24	Var. %
Receita Operacional Líquida	34.922	11.039	-68,4%	11.521	11.039	-4,2%
Equivalência Patrimonial	2.331	3.356	44,0%	7.162	3.356	-53,1%
<b>% da Receita Operacional Líquida</b>	<b>6,7%</b>	<b>30,4%</b>	<b>3,6 pp</b>	<b>62,2%</b>	<b>30,4%</b>	<b>-31,8 pp</b>



O quadro abaixo, demonstra o resultado líquido proporcional aos empreendimentos não-controlados, através do resultado de Equivalência Patrimonial adotado pela Lindenberg no encerramento do 1T24.

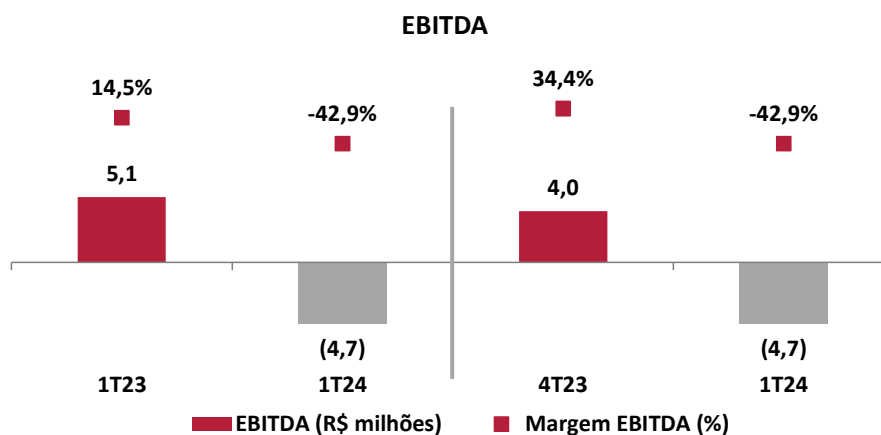
<b>Equivalência Patrimonial (Em milhares de Reais - R\$)</b>	<b>1T23</b>	<b>1T24</b>	<b>Var. %</b>	<b>4T23</b>	<b>1T24</b>	<b>Var. %</b>
Amadora Incorporação SPE Ltda.	0	1	0,0%	0	1	400,0%
Valência Incorporação Ltda.	(2)	0	-100,0%	137	0	-100,0%
SPE Bandeira Incorporação SPE S.A.	549	0	-100,0%	(203)	0	-100,0%
Laurenza Incorporação SPE S.A.	(3)	1	n/a	(2)	1	n/a
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	1.454	1.755	20,7%	3.689	1.755	-52,4%
Aosta Incorporação Ltda.	2.377	1.152	-51,5%	280	1.152	310,9%
EZCAL Participações Ltda.	(901)	1.669	n/a	5.059	1.669	-67,0%
<b>Total Equivalência Patrimonial (Ex-Encargos Financ.)</b>	<b>3.474</b>	<b>4.578</b>	<b>31,8%</b>	<b>8.960</b>	<b>4.578</b>	<b>-48,9%</b>
<b>Encargos Financeiros</b>	<b>(1.143)</b>	<b>(1.222)</b>	<b>6,9%</b>	<b>(1.799)</b>	<b>(1.222)</b>	<b>-32,1%</b>
<b>Total Equivalência Patrimonial</b>	<b>2.331</b>	<b>3.356</b>	<b>44,0%</b>	<b>7.162</b>	<b>3.356</b>	<b>-53,1%</b>

## OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS LÍQUIDAS

A conta outras receitas (despesas) operacionais líquidas atingiu o valor de R\$ 29 mil no encerramento do 1T24. O quadro abaixo detalha a conta “Outras Receitas Operacionais Líquidas” em relação a Receita Líquida adotado pela Lindenberg no encerramento do 1T24.

<b>Outras Receitas (Despesas) Operacionais (Em milhares de Reais - R\$)</b>	<b>1T23</b>	<b>1T24</b>	<b>Var. %</b>	<b>4T23</b>	<b>1T24</b>	<b>Var. %</b>
Receita Operacional Líquida	34.922	11.039	-68,4%	11.521	11.039	-4,2%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(166)	29	n/a	(229)	29	n/a
<b>% da Receita Operacional Líquida</b>	<b>-0,48%</b>	<b>0,26%</b>	<b>n/a</b>	<b>-1,99%</b>	<b>0,26%</b>	<b>n/a</b>

## EBITDA

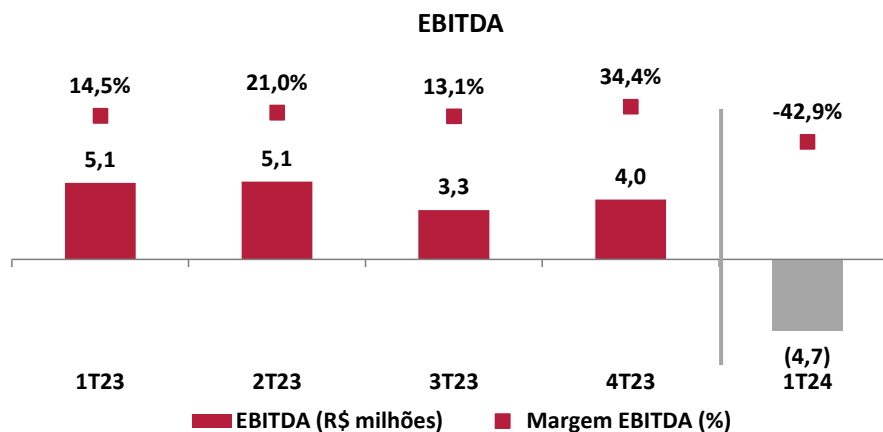


O EBITDA totalizou o valor negativo de R\$ 4,7 milhões, para uma margem EBITDA de -42,9% no encerramento do 1T24. Conforme já informado anteriormente, a forte redução do resultado e da margem EBITDA deve-se principalmente: (i) redução do resultado bruto; (ii) aumento das despesas administrativas e gerais referente a provisão de contingência cível; e (iii) queda do resultado de equivalência patrimonial. Importante notar que para um cenário de crescimento e recuperação do resultado e margem EBITDA para as bases históricas da Companhia, dependerá amplamente de novos lançamentos consolidados e/ou com controle compartilhado, do aumento no volume de vendas e da evolução de obras já em andamento e de novas contratações.

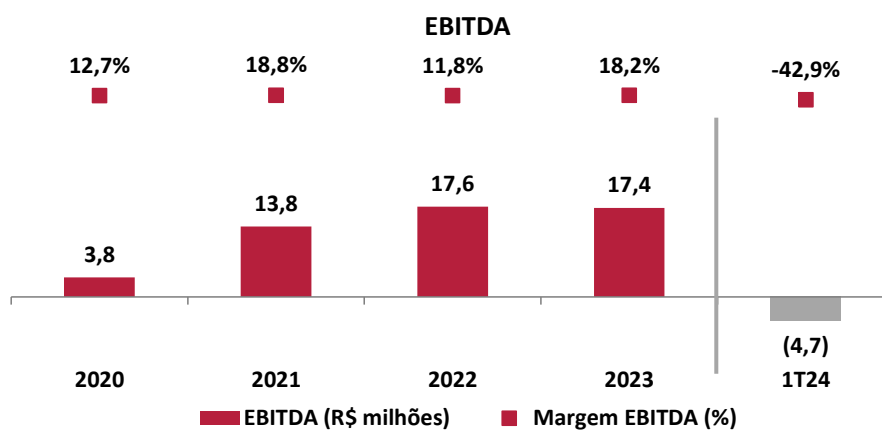
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “EBITDA” adotado pela Lindenberg no encerramento do 1T24.

<b>EBITDA</b> (Em milhares de Reais - R\$)	<b>1T23</b>	<b>1T24</b>	<b>Var. %</b>	<b>4T23</b>	<b>1T24</b>	<b>Var. %</b>
<b>Resultado Líquido</b>	<b>4.109</b>	<b>(6.725)</b>	<b>-263,7%</b>	<b>1.205</b>	<b>(6.725)</b>	<b>-658,1%</b>
IR/CSLL	686	235	-65,7%	270	235	-13,0%
Resultado Financeiro	255	1.756	588,6%	2.485	1.756	-29,3%
<b>EBITDA</b>	<b>5.050</b>	<b>(4.734)</b>	<b>-193,7%</b>	<b>3.960</b>	<b>(4.734)</b>	<b>-219,5%</b>
<b>Margem EBITDA (%)</b>	<b>14,5%</b>	<b>-42,9%</b>	<b>-57,3 pp</b>	<b>34,4%</b>	<b>-42,9%</b>	<b>-77,3 pp</b>

O gráfico abaixo apresenta a evolução trimestral do EBITDA da Lindenberg.



O gráfico abaixo apresenta a evolução anual do EBITDA da Lindenberg.



## RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro líquido totalizou o valor negativo de R\$ 1,8 milhão, sendo R\$ 315 mil de receitas e R\$ 2,1 milhões de despesas e atualizações financeiras no encerramento do 1T24, crescimento de 587,4% em relação ao 1T23 e queda de 29,3% quando comparado com o 4T23. Atendendo a norma CPC 01, vale informar que realizamos a realocação dos encargos financeiros incorridos com os empréstimos bancários obtidos pela controladora e aplicados em suas controladas e coligadas, nos quais foram apresentados na conta de “Equivalência Patrimonial” impactando nas variações no resultado financeiro no encerramento do 1T24, conforme o quadro abaixo. Esse montante dos encargos apropriados ao resultado de equivalência patrimonial totalizou o valor negativo de R\$ 1,2 milhão no 1T24.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado Financeiro” adotado pela Lindenberg no encerramento do 1T24.

Resultado Financeiro (Em milhares de Reais - R\$)	1T23	1T24	Var. %	4T23	1T24	Var. %
<b>Receitas Financeiras</b>						
Total Receitas Financeiras	1.331	315	-76,3%	589	315	-46,5%
<b>Despesas Financeiras</b>						
Total Despesas Financeiras	(1.586)	(2.071)	30,6%	(3.073)	(2.071)	-32,6%
Total Resultado Financeiro	(255)	(1.756)	587,4%	(2.485)	(1.756)	-29,3%

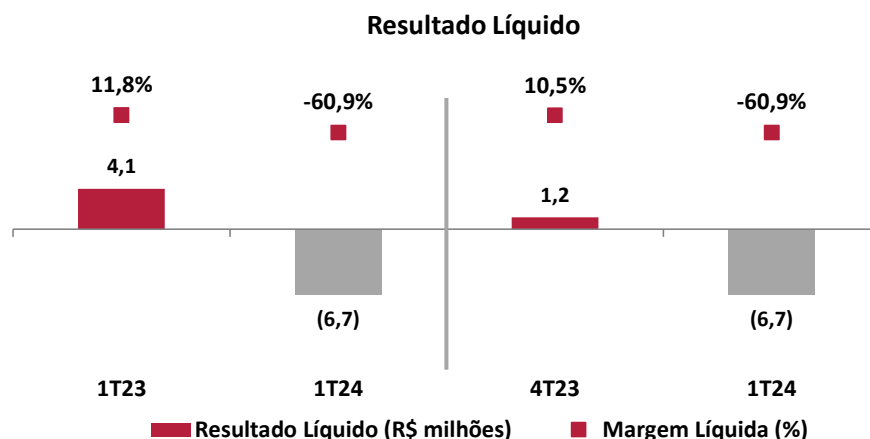
## IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

O imposto de renda e contribuição social totalizou o valor de R\$ 235 mil no encerramento do 1T24, redução de 65,7% em relação ao 1T23 e 13,0% quando comparado com o 4T23.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Imposto de Renda e Contribuição Social” em relação a Receita Operacional Líquida adotado pela Lindenberg no encerramento do 1T24.

Imposto de Renda e Contribuição Social (Em milhares de Reais - R\$)	1T23	1T24	Var. %	4T23	1T24	Var. %
Receita Operacional Líquida	34.922	11.039	-68,4%	11.521	11.039	-4,2%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(686)	(235)	-65,7%	(270)	(235)	-13,0%
% da Receita Operacional Líquida	-2,0%	-2,1%	-0,2 pp	-2,3%	-2,1%	0,2 pp

## RESULTADO LÍQUIDO

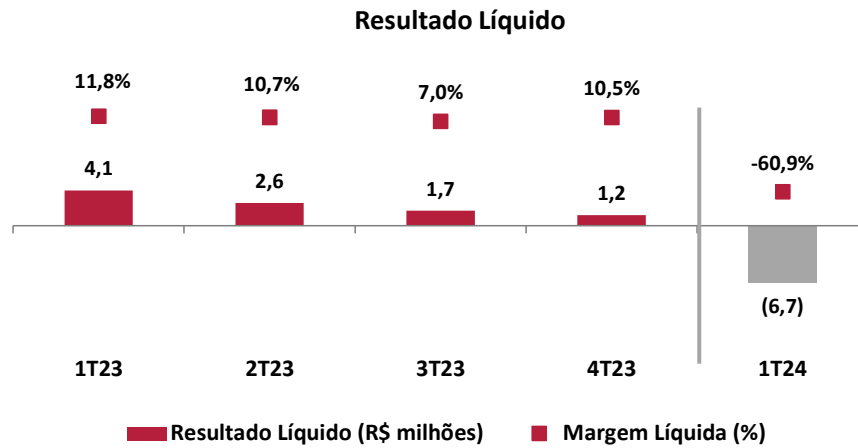


O resultado líquido totalizou o valor negativo de R\$ 6,7 milhões, para uma margem líquida negativa de 60,9% no encerramento do 1T24. Na análise anual e trimestral, o prejuízo apurado no 1T24 deve-se principalmente: (i) redução do resultado bruto; (ii) aumento das despesas administrativas e gerais referente a provisão de contingência cível; e (iii) queda do resultado de equivalência patrimonial. Apesar do resultado do líquido apurado no encerramento do 1T24 não estar em linha com o planejamento estratégico definido pela Administração da Companhia, para que possamos apresentar um cenário de recuperação do resultado líquido dependerá amplamente de novos lançamentos, do aumento no volume de vendas, da evolução de obras já em andamento e de novas contratações e da reversão da provisão da contingência cível referente ao processo provisionado neste trimestre.

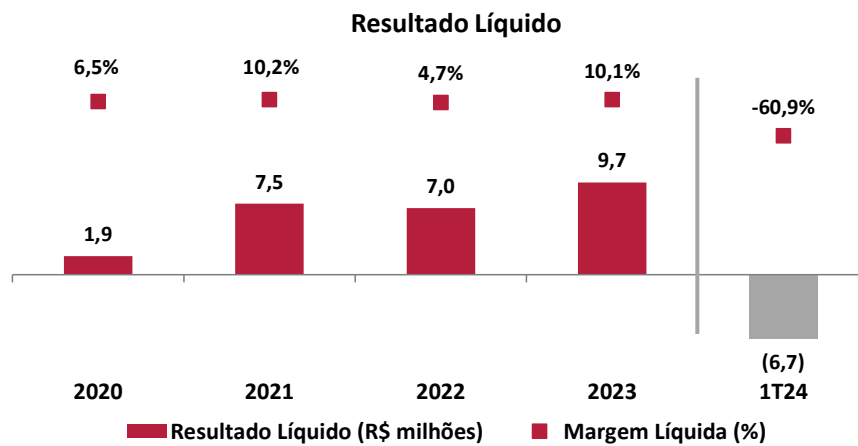
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado Líquido” em relação a Receita Líquida adotado pela Lindenberg no encerramento do 1T24.

Resultado Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	1T23	1T24	Var. %	4T23	1T24	Var. %
Receita Operacional Líquida	34.922	11.039	-68,4%	11.521	11.039	-4,2%
Resultado Líquido	4.109	(6.725)	n/a	1.205	(6.725)	n/a
<b>% da Receita Operacional Líquida</b>	<b>11,8%</b>	<b>-60,9%</b>	<b>n/a</b>	<b>10,5%</b>	<b>-60,9%</b>	<b>n/a</b>

O gráfico abaixo apresenta a evolução trimestral do Resultado Líquido da Lindenberg no encerramento do 1T24.

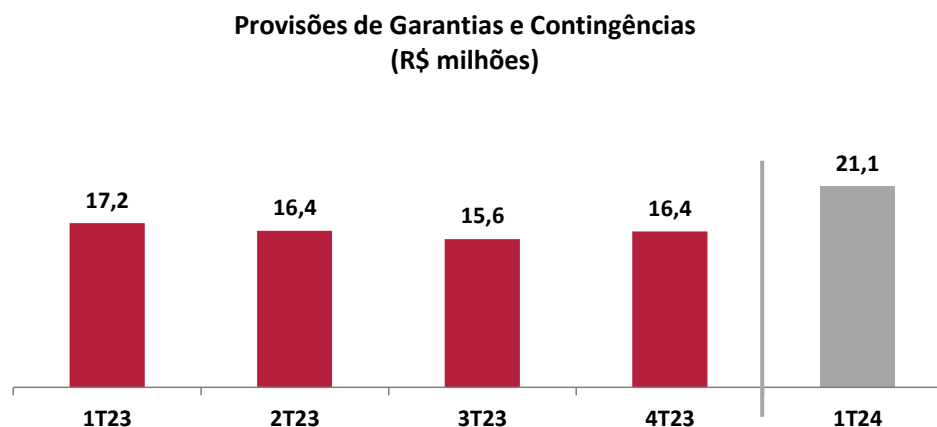


O gráfico abaixo apresenta a evolução anual do Resultado Líquido da Lindenberg.



## DESTAQUES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

### PROVISÕES DE GARANTIA E CONTINGÊNCIAS PASSIVAS

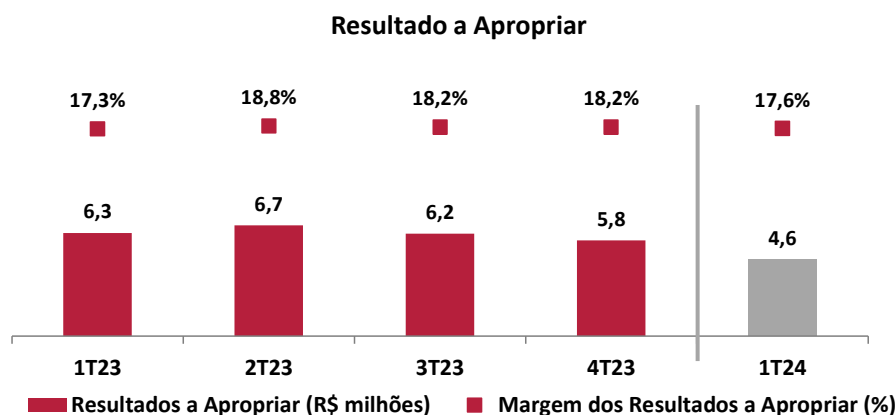


A conta “provisão de garantias de obras e contingências cíveis, trabalhistas e tributárias” totalizou R\$ 21,1 milhões no encerramento do 1T24, aumento de 29,8% em relação ao 1T23 e crescimento de 35,6% quando comparado com o 4T23. A provisão de custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações decorrentes do período da garantia de assistência técnica, ocorreu aumento de 41,4% em relação ao 1T23 e acréscimo de 11,2% em relação ao 4T23. Referente as contingências passivas, ocorreu aumento de 26,6% quando comparado com o 1T23 e aumento de 45,4% em relação ao 4T23. Vale informar que o forte crescimento na rubrica “contingências cíveis, trabalhistas e tributárias” deve-se principalmente pela provisão do montante de R\$ 5,0 milhões referente ao processo movido pela Associação de Proprietários do Residencial Terras de Santa Cruz contra a Terra Azul Marketing Imobiliário Ltda. (“Terra Azul”), empresa baixada em fevereiro de 2019, onde a Companhia foi condenada de forma solidária.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Provisões de Garantia e Contingências” adotado pela Lindenberg no encerramento do 1T24.

Provisões de Garantias e Contingências (Em milhares de Reais - R\$)	4T22	4T23	Var. %	3T23	4T23	Var. %
Provisão de Garantias de Obra	3.523	4.980	41,4%	4.478	4.980	11,2%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	12.753	16.145	26,6%	11.106	16.145	45,4%
<b>Total Provisões de Garantias e Contingências</b>	<b>16.276</b>	<b>21.125</b>	<b>29,8%</b>	<b>15.584</b>	<b>21.125</b>	<b>35,6%</b>

## RESULTADO À APROPRIAR (REF)



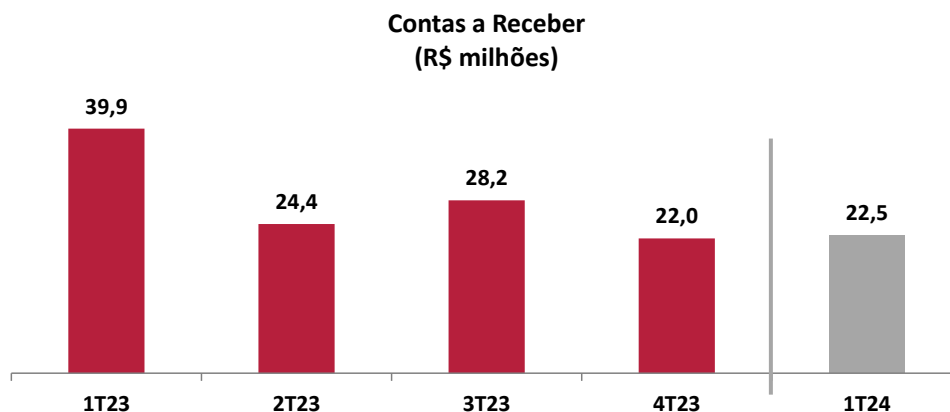
O resultado à apropriar referente às incorporações realizadas pela Lindenberg pelo método do percentual de conclusão totalizou R\$ 4,6 milhões no encerramento do 1T24, queda de 25,7% e 0,3 pp. acima em relação ao 1T23 e redução de 19,9% e 0,7 pp. abaixo quando comparado com o 4T23. O atual patamar da margem REF de 17,6% (“Resultado do Exercício Futuro”) indica tendência da Margem Bruta futura da operação da Lindenberg, reflexo da qualidade dos produtos e busca por retornos atrativos com maximização do valor de venda e controle adequado dos custos. Esse novo cenário reforça também a retomada operacional da Companhia conforme anteriormente descrito. O resultado apropriar “gerencial”, ou seja, considerando os empreendimentos não controlados pela Companhia, totalizou R\$ 38,0 milhões, com margem REF “gerencial” esperada de 30,9% no encerramento do 1T24.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado à Apropriar” adotado pela Lindenberg no encerramento do 1T24.

Resultados a Apropriar (Em milhares de Reais - R\$)	1T23	1T24	Var. %	4T23	1T24	Var. %
Receitas de Imóveis Vendidos a Apropriar	36.168	26.450	-26,9%	31.814	26.450	-16,9%
Custos dos Imóveis Vendidos a Apropriar	(29.913)	(21.805)	-27,1%	(26.016)	(21.805)	-16,2%
Resultado a Apropriar	6.255	4.645	-25,7%	5.798	4.645	-19,9%
Margem dos Resultados a Apropriar (%)	17,3%	17,6%	0,3 pp	18,2%	17,6%	-0,7 pp



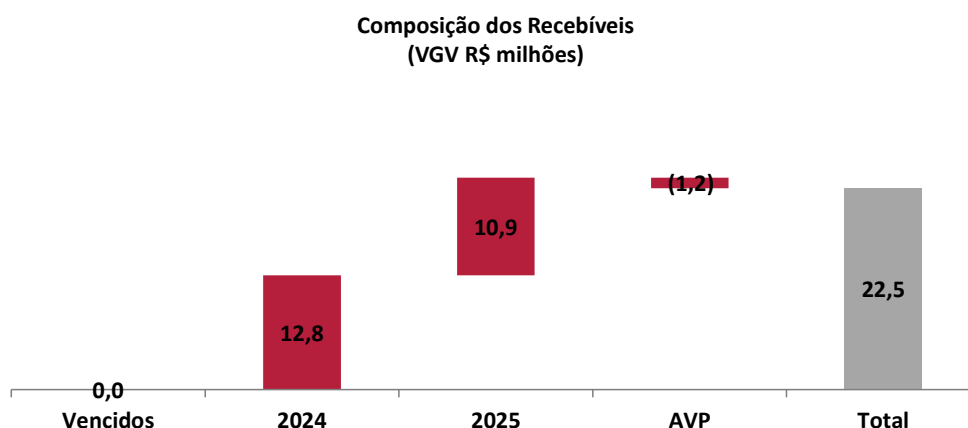
## RECEBÍVEIS



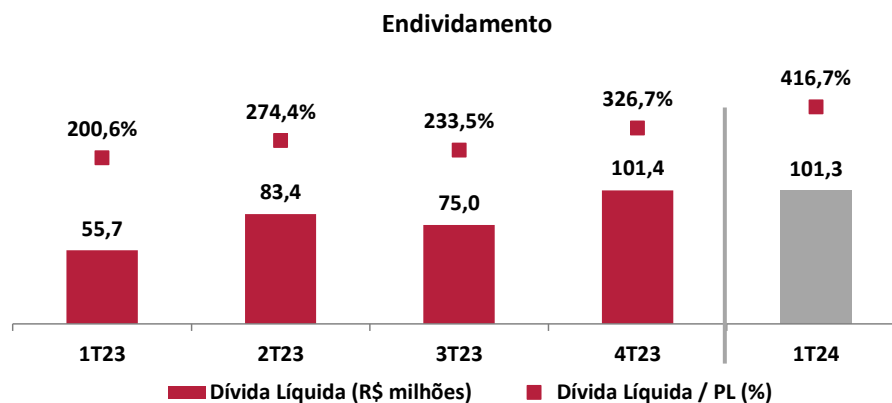
O saldo em contas a receber totalizou R\$ 22,5 milhões ao final do 1T24, redução de 43,5% quando comparado com o 1T23 e aumento de 2,4% em relação ao 4T23. Essa redução no volume dos recebíveis no comparativo anual deve-se principalmente pelas entregas dos empreendimentos consolidados em 2022 e 2023. O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Contas a Receber” adotado pela Lindenberg no encerramento no 1T24.

Contas a Receber (Em milhares de Reais - R\$)	1T23	1T24	Var. %	4T23	1T24	Var. %
Curto Prazo	35.946	12.703	-64,7%	12.172	12.703	4,4%
Longo Prazo	3.950	9.836	149,0%	9.835	9.836	0,0%
<b>Total Contas a Receber</b>	<b>39.896</b>	<b>22.539</b>	<b>-43,5%</b>	<b>22.007</b>	<b>22.539</b>	<b>2,4%</b>

O gráfico abaixo apresenta a distribuição do Contas a Receber da Lindenberg no encerramento no 1T24.



## ENDIVIDAMENTO



O índice de alavancagem corporativa (dívida líquida/patrimônio líquido) atingiu 4,6x e a dívida bruta corporativa totalizou R\$ 108,3 milhões no encerramento do 1T24, redução de 0,5% quando comparada com o 4T23 e a dívida líquida atingiu R\$ 111,0 milhões ao final do 1T24, aumento de 9,5% em relação ao 4T23. Esse crescimento deve-se principalmente pela obtenção de financiamento a produção, para reforço da posição de caixa, cujos recursos foram integralmente destinados ao custeio de despesas vinculadas ao projeto. A redução do índice de alavancagem depende principalmente do resultado dos projetos com entregas das obras previstas para 2024 e da venda das unidades em estoque desses projetos, assim como redução no volume de investimentos nos projetos do próximo ciclo.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Endividamento” adotado pela Lindenberg no 1T24.

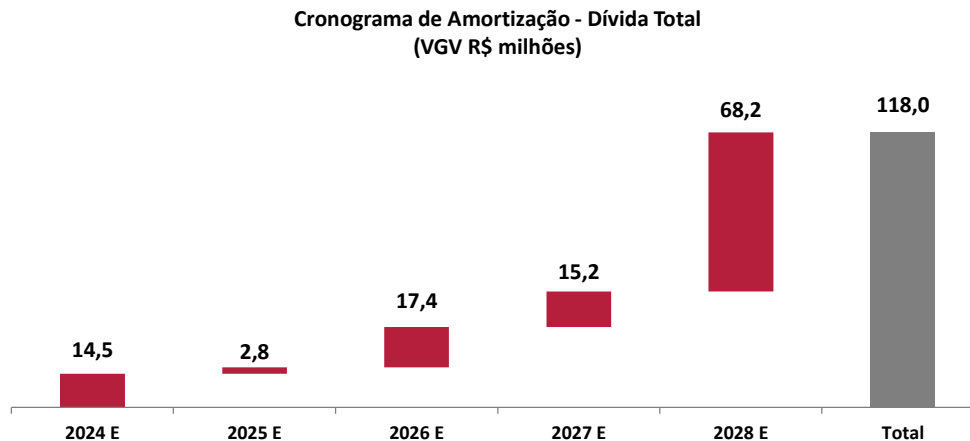
Dívida (Caixa) Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	1T23	1T24	Var. %	4T23	1T24	Var. %
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>22.745</b>	<b>7.035</b>	<b>-69,1%</b>	<b>7.435</b>	<b>7.035</b>	<b>-5,4%</b>
<b>Corporativa</b>	<b>78.431</b>	<b>108.305</b>	<b>38,1%</b>	<b>108.820</b>	<b>108.305</b>	<b>-0,5%</b>
Curto Prazo	10.492	15.443	47,2%	17.160	15.443	-10,0%
Longo Prazo	67.939	92.861	36,7%	91.660	92.861	1,3%
<b>SFH (Financiamento a Produção)</b>	<b>20.110</b>	<b>9.706</b>	<b>-51,7%</b>	<b>0</b>	<b>9.706</b>	<b>0,0%</b>
Curto Prazo	20.110	0	-100,0%	0	0	0,0%
Longo Prazo	0	9.706	0,0%	0	9.706	0,0%
<b>Dívida Bruta</b>	<b>98.541</b>	<b>118.011</b>	<b>19,8%</b>	<b>108.820</b>	<b>118.011</b>	<b>8,4%</b>
<b>Dívida Líquida</b>	<b>75.796</b>	<b>110.976</b>	<b>46,4%</b>	<b>101.385</b>	<b>110.976</b>	<b>9,5%</b>
Dívida Líquida (sem SFH)	55.686	101.270	81,9%	101.385	101.270	-0,1%
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>27.760</b>	<b>24.305</b>	<b>-12,4%</b>	<b>31.031</b>	<b>24.305</b>	<b>-21,7%</b>
<b>Dívida Líquida / Patrimônio Líq.</b>	<b>273,0%</b>	<b>456,6%</b>	<b>183,6 pp</b>	<b>326,7%</b>	<b>456,6%</b>	<b>129,9 pp</b>
<b>Dívida Líquida (sem SFH) / Patrimônio Líq.</b>	<b>200,6%</b>	<b>416,7%</b>	<b>216,1 pp</b>	<b>326,7%</b>	<b>416,7%</b>	<b>89,9 pp</b>

## CRONOGRAMA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA

O quadro abaixo apresenta o detalhamento do cronograma de vencimento das dívidas da Lindenberg no 1T24 e demonstra que quase 86,9% do total tem vencimento no longo prazo.

Cronograma de Vencimento (Em milhares de Reais - R\$)	Corporativo	SFH	R\$ mil	%
12 meses	15.443	0	15.443	13,1%
13 a 24 meses	1.788	3.235	5.023	4,3%
25 a 36 meses	7.658	6.471	14.129	12,0%
37 a 48 meses	15.184	0	15.184	12,9%
48 meses em diante	68.231	0	68.231	57,8%
<b>Total de Empréstimos e Financiamentos</b>	<b>108.305</b>	<b>9.706</b>	<b>118.011</b>	<b>100,0%</b>
<b>Circulante</b>	<b>15.443</b>	<b>0</b>	<b>15.443</b>	<b>13,1%</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>92.861</b>	<b>9.706</b>	<b>102.568</b>	<b>86,9%</b>

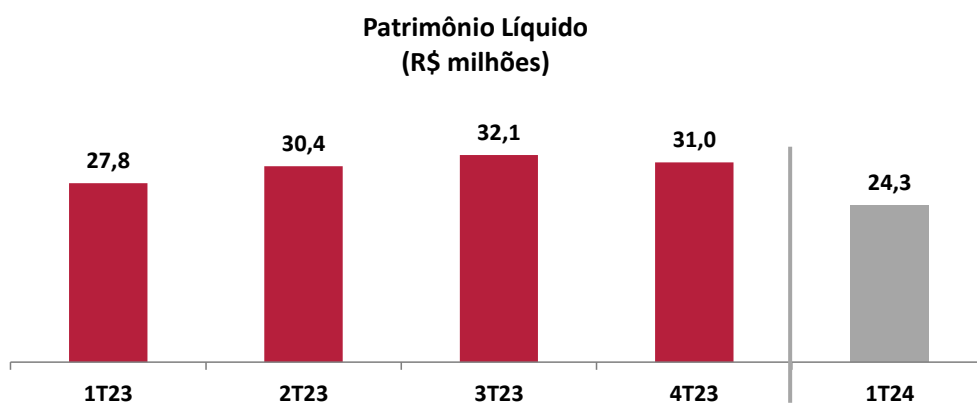
## CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA



## BREAKDOWN DA DÍVIDA

Empréstimos e Financiamentos (Em milhares de Reais - R\$)	Credor	Emissão	Custo	Vcto.	Saldo Devedor
<b>Empréstimos (Corporativo)</b>					
CRI	OPEA/RBR	mar-22	IPCA + 8,15%	jun-26	7.658
CRI	VERTI/KINEA	set-22	IPCA + 10,25%	dez-27	15.184
Mútuo 1 (EZtec)	EZTEC	mar-22	CDI + 3,0%	jun-28	37.417
Mútuo 2 (EZtec)	EZTEC	jul-23	CDI + 3,0%	jun-28	29.842
CCB	ORIGINAL	jul-21	CDI + 4,50%	out-23	542
CCB	ORIGINAL	set-21	CDI + 4,50%	set-23	181
CCB	ABC	nov-22	CDI + 3,17%	dez-24	2.123
CCB	ABC	mai-23	CDI + 3,28%	dez-24	3.033
CCB	ABC	dez-23	CDI + 2,60%	mai-24	5.726
CCB	SAFRA	jun-23	CDI + 4,91%	jun-25	4.218
CCB	INTER	dez-22	CDI + 3,90%	dez-25	2.380
<b>Financiamentos (SFH)</b>					
SFH	ABC	fev-24	CDI + 2,60%	jul-26	9.706
<b>Total Empréstimos e Financiamentos</b>	-	-	-	-	<b>118.011</b>

## PATRIMÔNIO LÍQUIDO

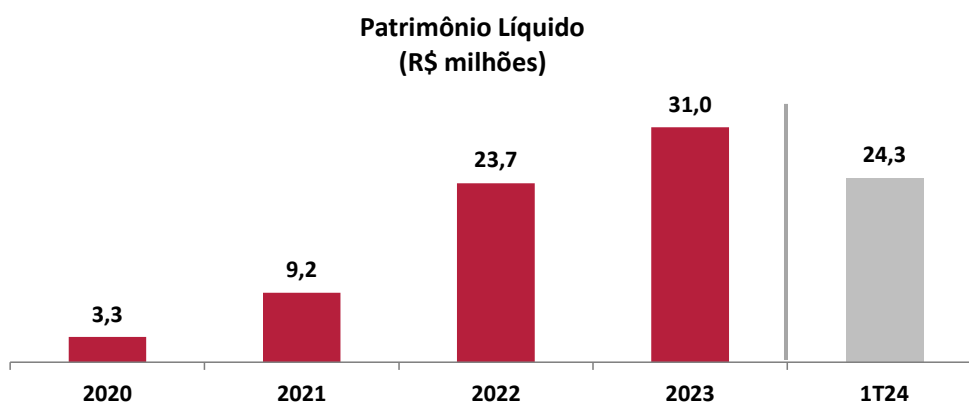


O patrimônio líquido da Lindenberg ao final do encerramento do 1T24, totalizou R\$ 24,3 milhões, queda de 12,4% em relação ao 1T23 e redução de 21,7% quando comparado com o 4T23.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Patrimônio Líquido” adotado pela Lindenberg no encerramento no 1T24.

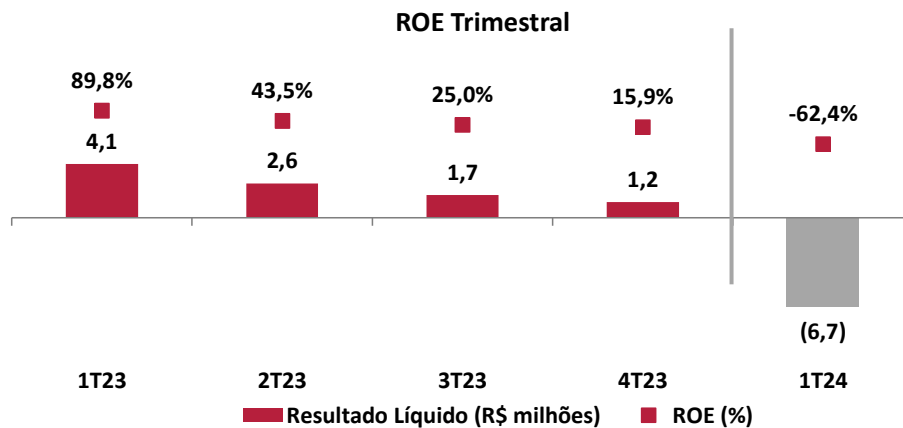
Patrimônio Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	1T23	1T24	Var. %	4T23	1T24	Var. %
Capital social	13.153	13.153	0,0%	13.153	13.153	0,0%
Reserva legal	688	1.172	70,3%	1.172	1.172	0,0%
Reserva de lucro	9.810	16.705	70,3%	16.706	16.705	0,0%
Resultado acumulado	4.109	(6.725)	-263,7%	0	(6.725)	0,0%
<b>Total Patrimônio Líquido</b>	<b>27.760</b>	<b>24.305</b>	<b>-12,4%</b>	<b>31.031</b>	<b>24.305</b>	<b>-21,7%</b>

O gráfico abaixo apresenta a evolução anual do Patrimônio Líquido da Lindenberg no encerramento do 1T24.

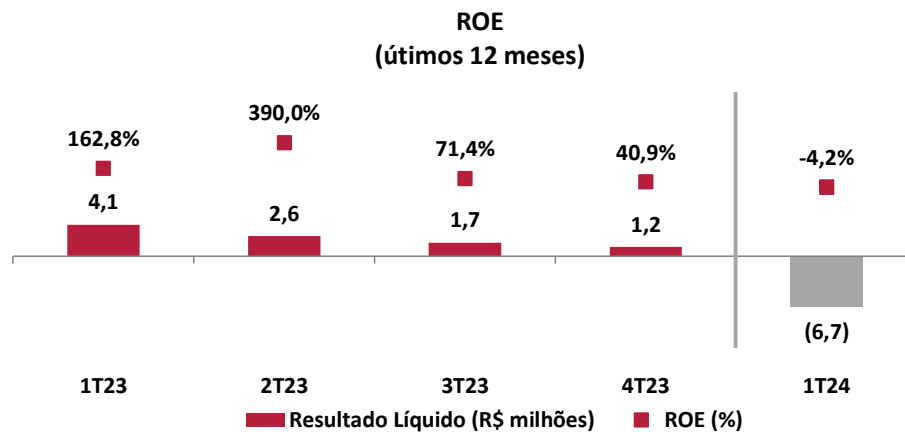


## RETORNO SOBRE PATRIMÔNIO LÍQUIDO

No gráfico abaixo, demonstramos a rentabilidade da Lindenberg sob a ótica de retorno sobre patrimônio – ROE (“return on equity”). O ROE trimestral totalizou o valor de -62,4% e o ROE dos últimos 12 meses atingiu -4,2% no encerramento do 1T24.



O gráfico abaixo apresenta a evolução trimestral do ROE dos últimos 12 meses da Lindenberg.



## ANEXOS

### ANEXO 1 – BALANÇO PATRIMONIAL

Balanços Patrimoniais Períodos encerrados em 31 de março de 2024 (Em milhares de Reais - R\$)	1T24	4T23	Var. %
<b>Ativo</b>	<b>222.743</b>	<b>218.306</b>	<b>2,0%</b>
<b>Circulante</b>	<b>38.858</b>	<b>37.785</b>	<b>2,8%</b>
Caixa e equivalentes de caixa	7.035	7.435	-5,4%
Contas a receber de clientes	12.703	12.172	4,4%
Imóveis a comercializar	16.561	15.716	5,4%
Impostos a recuperar	1.576	1.475	6,8%
Partes relacionadas	130	130	0,0%
Demais ativos	853	857	-0,5%
<b>Não Circulante</b>	<b>183.885</b>	<b>180.521</b>	<b>1,9%</b>
Contas a receber de clientes	9.836	9.835	0,0%
Depósitos judiciais	1.129	1.114	1,3%
Imóveis a comercializar	214	227	-5,7%
Partes relacionadas	0	0	0,0%
Impostos a recuperar	705	705	0,0%
Demais ativos	697	733	-4,9%
Investimentos	169.844	166.414	2,1%
Imobilizado	44	70	-37,1%
Intangível	1.416	1.423	-0,5%
<b>Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>222.743</b>	<b>218.306</b>	<b>2,0%</b>
<b>Circulante</b>	<b>36.380</b>	<b>36.377</b>	<b>0,0%</b>
Empréstimos e financiamentos	16.472	17.160	-4,0%
Fornecedores	3.293	2.713	21,4%
Obrigações trabalhistas e tributárias	4.755	4.228	12,5%
Obrigações tributárias parceladas	0	0	0,0%
Obrigações com aquisição de terreno	844	861	-2,0%
Adiantamento de clientes	5.319	6.011	-11,5%
Dividendos a pagar	2.336	2.336	0,0%
Provisão para garantia de obras	3.191	2.935	8,7%
Arrendamentos a pagar	170	133	27,8%
<b>Não Circulante</b>	<b>162.058</b>	<b>150.898</b>	<b>7,4%</b>
Empréstimos e financiamentos	34.279	27.243	25,8%
Obrigações trabalhistas e tributárias	267	238	12,2%
Obrigações tributárias parceladas	0	0	0,0%
Débito com parceiros em empreendimentos	30.600	31.450	-2,7%
Adiantamento de clientes	11.412	13.722	-16,8%
Provisão para garantia de obras	1.789	1.830	-2,2%
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	16.145	11.601	39,2%
Provisão para perdas com investimentos	89	85	4,7%
Débitos com partes relacionadas	67.260	64.417	4,4%
Arrendamentos a pagar	95	190	-50,0%
Demais passivos	122	122	0,0%
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>24.305</b>	<b>31.031</b>	<b>-21,7%</b>
Capital social	13.153	13.153	0,0%
Reserva legal	1.172	1.172	0,0%
Reserva de lucro	16.705	16.706	0,0%
Resultado acumulado	(6.725)	0	0,0%

*Demonstrações Financeiras Auditadas*

## ANEXO 2 – DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

Demonstrações dos Resultados	1T24			1T23			1T24			4T23		
Períodos encerrados em 31 de março de 2024			Var. %			Var. %			Var. %			Var. %
(Em milhares de Reais - R\$)												
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>11.039</b>	<b>34.922</b>	<b>-68,4%</b>	<b>11.039</b>	<b>11.521</b>	<b>-4,2%</b>	<b>11.039</b>	<b>11.521</b>	<b>-4,2%</b>	<b>11.039</b>	<b>11.521</b>	<b>-4,2%</b>
<b>Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados</b>	<b>(7.797)</b>	<b>(25.506)</b>	<b>-69,4%</b>	<b>(7.797)</b>	<b>(7.287)</b>	<b>7,0%</b>	<b>(7.797)</b>	<b>(7.287)</b>	<b>7,0%</b>	<b>(7.797)</b>	<b>(7.287)</b>	<b>7,0%</b>
<b>Resultado Bruto</b>	<b>3.242</b>	<b>9.416</b>	<b>-65,6%</b>	<b>3.242</b>	<b>4.234</b>	<b>-23,4%</b>	<b>3.242</b>	<b>4.234</b>	<b>-23,4%</b>	<b>3.242</b>	<b>4.234</b>	<b>-23,4%</b>
<b>Margem Bruta (%)</b>	<b>29,4%</b>	<b>27,0%</b>	<b>2,4 pp</b>	<b>29,4%</b>	<b>36,8%</b>	<b>-7,4 pp</b>	<b>29,4%</b>	<b>36,8%</b>	<b>-7,4 pp</b>	<b>29,4%</b>	<b>36,8%</b>	<b>-7,4 pp</b>
<b>Receitas (Despesas) Operacionais</b>	<b>(7.976)</b>	<b>(4.366)</b>	<b>82,7%</b>	<b>(7.976)</b>	<b>(274)</b>	<b>2810,9%</b>	<b>(7.976)</b>	<b>(274)</b>	<b>2810,9%</b>	<b>(7.976)</b>	<b>(274)</b>	<b>2810,9%</b>
Despesas administrativas e gerais	(10.782)	(5.819)	85,3%	(10.782)	(6.708)	60,7%	(10.782)	(6.708)	60,7%	(10.782)	(6.708)	60,7%
Despesas comerciais	(579)	(712)	-18,7%	(579)	(499)	16,0%	(579)	(499)	16,0%	(579)	(499)	16,0%
Resultado da equivalência patrimonial	3.356	2.331	44,0%	3.356	7.162	-53,1%	3.356	7.162	-53,1%	3.356	7.162	-53,1%
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	29	(166)	-117,5%	29	(229)	-112,7%	29	(229)	-112,7%	29	(229)	-112,7%
<b>EBITDA</b>	<b>(4.734)</b>	<b>5.050</b>	<b>-193,7%</b>	<b>(4.734)</b>	<b>3.960</b>	<b>-219,5%</b>	<b>(4.734)</b>	<b>3.960</b>	<b>-219,5%</b>	<b>(4.734)</b>	<b>3.960</b>	<b>-219,5%</b>
<b>Margem EBITDA (%)</b>	<b>-42,9%</b>	<b>14,5%</b>	<b>-57,3 pp</b>	<b>-42,9%</b>	<b>34,4%</b>	<b>-77,3 pp</b>	<b>-42,9%</b>	<b>34,4%</b>	<b>-77,3 pp</b>	<b>-42,9%</b>	<b>34,4%</b>	<b>-77,3 pp</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(1.756)</b>	<b>(255)</b>	<b>588,6%</b>	<b>(1.756)</b>	<b>(2.485)</b>	<b>-29,3%</b>	<b>(1.756)</b>	<b>(2.485)</b>	<b>-29,3%</b>	<b>(1.756)</b>	<b>(2.485)</b>	<b>-29,3%</b>
<b>Resultado antes do Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>(6.490)</b>	<b>4.795</b>	<b>-235,3%</b>	<b>(6.490)</b>	<b>1.475</b>	<b>-540,0%</b>	<b>(6.490)</b>	<b>1.475</b>	<b>-540,0%</b>	<b>(6.490)</b>	<b>1.475</b>	<b>-540,0%</b>
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>(235)</b>	<b>(686)</b>	<b>-65,7%</b>	<b>(235)</b>	<b>(270)</b>	<b>-13,0%</b>	<b>(235)</b>	<b>(270)</b>	<b>-13,0%</b>	<b>(235)</b>	<b>(270)</b>	<b>-13,0%</b>
<b>Resultado Líquido do Período</b>	<b>(6.725)</b>	<b>4.109</b>	<b>-263,7%</b>	<b>(6.725)</b>	<b>1.205</b>	<b>-658,1%</b>	<b>(6.725)</b>	<b>1.205</b>	<b>-658,1%</b>	<b>(6.725)</b>	<b>1.205</b>	<b>-658,1%</b>
<b>Margem Líquida (%)</b>	<b>-60,9%</b>	<b>11,8%</b>	<b>-72,7 pp</b>	<b>-60,9%</b>	<b>10,5%</b>	<b>-71,4 pp</b>	<b>-60,9%</b>	<b>10,5%</b>	<b>-71,4 pp</b>	<b>-60,9%</b>	<b>10,5%</b>	<b>-71,4 pp</b>

*Demonstrações Financeiras Auditadas*



## ANEXO 3 – FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

Demonstração dos Fluxo de Caixa Períodos encerrados em 31 de março de 2024 (Em milhares de Reais - R\$)	1T24	1T23	Var. %
<b>Das atividades operacionais</b>			
<b>Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>(6.490)</b>	<b>4.795</b>	<b>-235,3%</b>
<b>Ajustes para conciliar o resultado com as disponibilidades (aplicadas nas) geradas pelas atividades operacionais:</b>			
Depreciações e amortizações	170	91	86,8%
Amortização de ágio	73	0	0,0%
Resultado de equivalência patrimonial	(4.578)	(2.331)	96,4%
Encargos financeiros sobre tributos parcelados	0	4	-100,0%
Juros sobre arrendamento	37	29	27,6%
Provisão para demandas judiciais, líquido do ativo de indenização	4.543	585	676,6%
(Reversão) constituição de provisão para garantias	215	373	-42,4%
Resultado de investimentos em SCP	1.070	887	20,6%
Encargos financeiros não capitalizados	0	660	-100,0%
Baixa de contas a receber com partes relacionadas	(16)	166	-109,6%
Ajuste a valor presente	(197)	180	-209,4%
Bônus para subscrição de ações	0	31	-100,0%
Impostos diferidos	47	55	-14,5%
Variação cambial	0	28	-100,0%
Apropriação de encargos financeiros capitalizados	1.404	827	69,8%
<b>Variação nos ativos e passivos operacionais</b>			
Contas a receber de clientes	(334)	267	-225,1%
Impostos a recuperar	(101)	(82)	23,2%
Imóveis a comercializar	(551)	12.697	-104,3%
Depósitos judiciais	(15)	(179)	-91,6%
Demais ativos	41	212	-80,7%
Fornecedores	579	1.110	-47,8%
Obrigações trabalhistas e tributárias	548	(57)	-1061,4%
Obrigações tributárias parceladas	0	(42)	-100,0%
Obrigações por aquisição de imóveis	(17)	(4.983)	-99,7%
Adiantamentos de clientes	(3.002)	(2.733)	9,8%
<b>Caixa (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais</b>	<b>(6.574)</b>	<b>12.590</b>	<b>-152,2%</b>
Juros pagos	(709)	(1.888)	-62,4%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(39)	(511)	-92,4%
<b>Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais</b>	<b>(7.322)</b>	<b>10.191</b>	<b>-171,8%</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>			
Dividendos recebidos	3.154	5.573	-43,4%
Acréscimo de imobilizado e intangível	(137)	(139)	-1,4%
Integralização de capital em controladas e investidas	(575)	(804)	-28,5%
Partes relacionadas	0	(546)	-100,0%
<b>Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de investimento</b>	<b>2.446</b>	<b>4.084</b>	<b>-40,1%</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>			
Captação de empréstimos	9.701	0	0,0%
Pagamento de empréstimos	(3.843)	(18.152)	-78,8%
Contas a pagar com partes relacionadas	633	690	-8,3%
Repasse de débitos com parceiros em empreendimentos	(1.920)	0	0,0%
Pagamentos de arrendamentos mercantil – principal	(95)	(90)	5,6%
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento</b>	<b>4.476</b>	<b>(17.552)</b>	<b>-125,5%</b>
<b>Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(400)</b>	<b>(3.277)</b>	<b>-87,8%</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>			
No início do período	7.435	26.022	-71,4%
No fim do período	7.035	22.745	-69,1%
<b>Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(400)</b>	<b>(3.277)</b>	<b>-87,8%</b>

*Demonstrações Financeiras Auditadas*

## GLOSSÁRIO

**Alto Padrão** – Unidade com ticket acima de R\$ 1.200.000,00.

**CAGR (Compound Annual Growth Rate)** – Taxa Composta de Crescimento Anual - A CAGR é chamada de taxa de retorno "uniformizada" pois ela mede o crescimento de um investimento como se ele tivesse crescido a uma taxa anual composta constante.

**CEPACs** – Instrumentos de captação de recursos pelas prefeituras para financiar obras públicas de urbanização, são adquiridos por empresas interessadas em ampliar o potencial de construção de uma área. Os CEPACs são considerados ativos de renda variável, uma vez que sua rentabilidade está associada à valorização dos espaços urbanos e podem ser negociados no mercado secundário da B3.

**CRI** – Certificado de Recebível Imobiliário

**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.

**Geração (Consumo) de Caixa** – Variação da dívida líquida entre dois períodos

**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).

**Land bank** – Banco de Terrenos que a Lindenberg detém para futuros empreendimentos que poderão ser adquiridos em espécie, utilização do caixa ou através de permuta com unidades do próprio empreendimento.

**Médio-Alto Padrão** – Unidade com ticket entre R\$ 700.000,00 e R\$ 1.200.000,00.

**Médio Padrão** – Unidade com preço por metro quadrado de até R\$ 9.000,00 e ticket entre R\$ 240.000,00 e R\$ 700.000,00.

**Método POC (Percentage of Completion)** – De acordo com as práticas contábeis no Brasil, as receitas são reconhecidas através do método contábil de Evolução Financeira da Obra ("PoC"), medindo-se o andamento da obra até sua conclusão em termos de custos reais incorridos em relação ao total de custos orçados.

**Patrimônio de Afetação** – Regime pelo qual o patrimônio do empreendimento permanece segregado do patrimônio do incorporador até a conclusão da obra. O caixa do empreendimento também não é afetado em caso de falência ou insolvência do incorporador. Os empreendimentos submetidos a este regime obtém um RET (Regime Especial Tributário), com o benefício tributário de uma alíquota consolidada de imposto (PIS+COFINS+IR+CSLL) de 4,0% sobre a receita.

**Recebíveis Performados** – Valores a receber de clientes referentes a unidades concluídas.

**Receitas de Vendas a Apropriar** – Corresponde às vendas contratadas cuja receita é apropriada em períodos futuros em função da evolução financeira da obra.

**Resultado de Venda de Imóveis a Apropriar** – Em função do reconhecimento de receitas ser decorrente da evolução financeira da obra (Método PoC), as receitas de incorporação de contratos assinados são reconhecida em períodos futuros. Sendo assim, o Resultado de Venda de Imóveis a Apropriar corresponde às vendas contratadas menos o custo orçado de construção das unidades a serem reconhecidas em períodos futuros.

**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.

**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.

**SFH** – Sistema Financeiro da Habitação

**Vendas Contratadas** – Valor dos contratos firmados com os clientes, referentes às vendas de Unidades prontas ou para entrega futura.

**VG (Valor Geral de Vendas)** – Valor obtido ou a ser potencialmente obtido pela venda de todas as Unidades de um determinado empreendimento imobiliário, a um certo preço pré-determinado no lançamento.

**VSO (Valor Sobre Oferta)** – Indicador utilizado para mostrar o total de imóveis comercializados em relação ao total disponível para a venda. Ele indica se o total de vendas realizadas por um empreendimento imobiliário foi em linha com o previsto para um determinado período de tempo.

## CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG

Fundada em 1954 pelo engenheiro e arquiteto Adolpho Lindenberg, com mais de 70 anos de atuação, já entregou cerca de 700 empreendimentos e mais de 7.000 clientes em todo o Brasil, sobretudo nos melhores bairros da cidade de São Paulo. 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. 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. Nossa missão é realizar sonhos e transformar o espaço urbano através de arquitetura atemporal, superando as expectativas de nossos clientes e colaboradores.

## RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Contate RI:

Adolpho Lindenberg Filho

Diretor de Relações com Investidores

Visite nosso *Website*

<https://lindenberg.com.br/ri>

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

Tel.: +55 (11) 3041-2700

## AVISO LEGAL

*Este material é uma apresentação de informações gerais da Construtora Adolpho Lindenberg (CAL) e suas subsidiárias na data desta apresentação. Este material foi preparado exclusivamente para apresentações relacionadas à divulgação de resultados da Companhia. Trata-se de informações resumidas, sem intenção de serem completas. Não fazemos nenhuma declaração, implícita ou explícita, e não damos garantia quanto à correção, adequação ou abrangência dessas informações. Esta Apresentação de Resultados contém certas considerações futuras sobre as perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros e perspectivas de crescimento da Construtora Adolpho Lindenberg (CAL). Estas são apenas projeções e, como tais, baseiam-se exclusivamente nas expectativas da Administração da Construtora Adolpho Lindenberg (CAL) 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. Esta apresentação e seu conteúdo são informações de propriedade da Companhia e não pode ser reproduzida ou circulada, parcial ou totalmente, sem o prévio consentimento por escrito da Construtora Adolpho Lindenberg (CAL).*