



Relatório  
de Resultados  
2T | 2024

LINDENBERG

## A CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG DIVULGA OS RESULTADOS DO 2T24

São Paulo, 09 de agosto de 2024 – A Construtora Adolpho Lindenberg (“CAL” ou “Lindenberg”), anuncia os seus resultados do segundo trimestre de 2024 (2T24). 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\$ 400,3 mm, **participação CAL** de R\$ 100,1 mm nos 6M24.
- **Vendas líquidas** totais de R\$ 376,9 mm, **participação CAL** de R\$ 97,3 mm nos 6M24.
- **Índice de vendas sobre oferta (VSO)** de 26,4%, **participação CAL** de 29,5% nos 6M24.
- **Banco de terrenos** com VGV total potencial de R\$ 259,5 mm, **participação CAL** de R\$ 64,9 mm no 2T24.
- **Receita líquida** de R\$ 27,9 mm nos 6M24 (sendo R\$ 16,8 mm no 2T24).
- **Resultado bruto** de R\$ 9,5 mm e **margem bruta** de 34,2% nos 6M24 (R\$ 6,3 mm e margem bruta de 37,3% no 2T24).
- **Resultado EBITDA** de R\$ 2,3 mm e **margem bruta** de 8,2% nos 6M24 (R\$ 7,0 mm e margem EBITDA de 41,6% no 2T24).
- **Resultado líquido** negativo de R\$ 2,7 mm e **margem líquida** negativa de 9,6% (R\$ 4,0 mm e margem líquida positiva de 24,0% no 2T24).
- **Resultado a apropriar** de R\$ 4,4 milhões e **margem REF** de 17,9% ao final do 2T24.
- **ROE trimestral** de 65,3% e **ROE dos últimos 12 meses** atingiu 0,9% no encerramento do 2T24.
- **Índice alavancagem financeira** atingiu 3,9x no encerramento do 2T24.

## 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
Balanço 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

## MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da Construtora Adolpho Lindenberg (“CAL” ou “Lindenberg”) anuncia os resultados operacionais e financeiros relativos ao 2º trimestre de 2024 e ao 1º semestre de 2024. Apesar da manutenção do cenário político e econômico repleto de instabilidade e volatilidade, expectativas difusas e dificuldades, tanto internamente no Brasil como no mundo, conseguimos melhorar os nossos resultados operacionais e financeiros nesse período tendo sido um dos melhores trimestres de vendas totais da Companhia e recuperando patamares mais saudáveis de resultados financeiros e de rentabilidade.

O projeto Brooklin Studios by Lindenberg, sexto lançamento da parceria da EZCAL, lançado no 2T24, possui VGV potencial de R\$ 69,5 milhões e participação CAL de 25%, localizado na capital de São Paulo, segmento misto, com unidades studios de alto padrão e com 4,942 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\$ 259,6 milhões no 2T24, volume recorde, crescimento de 38,7% quando comparado com o 2T23 e aumento de 121,3% em relação ao 1T24. A participação da CAL totalizou R\$ 62,8 milhões no 2T24 (24,2% das vendas totais) crescimento de 21,1% quando comparado com o 2T23 e aumento de 82,3% em relação ao 1T24. Importante informar a ótima performance de vendas realizada nesse trimestre, tanto nas vendas 100% como na participação percentual da Lindenberg. Nos 6M24, as vendas líquidas totais somaram R\$ 376,9 milhões, crescimento de 11,9% quando comparado com os 6M23 e na participação da CAL totalizou R\$ 97,3 milhões (25,9% das vendas totais) redução de 21,6% quando comparado com o mesmo período de 2023. Das vendas líquidas totais realizadas nos 6M24, R\$ 244,7 milhões são de unidades em construção (64,9%) e R\$ 132,1 milhões são de unidades de lançamentos (35,1%). Vale informar que no 2T24 e nos 6M24, os distratos totalizaram apenas R\$ 326 mil, 1 unidade sendo a parte CAL de R\$ R\$ 163 mil. Esse indicador mostra a qualidade e assertividade das vendas realizadas pela Lindenberg.

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) totalizou 20,0% e na participação da CAL totalizou o valor de 21,1% no encerramento do 2T24, patamar mais adequado em comparação aos resultados dos dois últimos trimestres e mais condizentes aos níveis históricos da Companhia. Nos 6M24, a velocidade de vendas totais (VSO) totalizou 26,4%, redução 4,5 pp. em relação ao mesmo período de 2023, e na participação CAL, a velocidade de vendas totais (VSO) atingiu 29,5% nos 6M24, redução de 10,9 pp. quando comparado com os 6M23.



O estoque de unidades imobiliárias a valor de mercado referente às incorporações realizadas pela Lindenberg totalizou R\$ 1,3 bilhão no encerramento do 2T24, redução de aproximadamente de 19,4% em relação ao 1T24, o que demonstra o esforço e a efetividade da política comercial adotada pela Companhia. Desse total, R\$ 265,3 milhões são referentes à parte CAL com participação média de 21,1% do total. Os estoques da CAL estão concentrados e distribuídos em unidades residenciais de médio-alto e alto padrão, sendo que 99,7% do estoque total está alocado na capital de São Paulo e 0,3% 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 2T24, R\$ 168,4 milhões (13,4%) do valor das unidades em estoque estão entregues, R\$ 853,2 milhões (67,7%) do valor das unidades em estoque estão em obra e R\$ 238,9 milhões (19,0%) do valor das unidades em estoque são lançamentos.

O banco de terrenos (*land bank*) no encerramento do 2T24, atingiu um VGV total de R\$ 259,5 milhões, sendo R\$ 64,9 milhões parte CAL, participação média de 25,0% do total, composto por 1 terreno/fase com localização premium na capital de São Paulo para projeto residencial de alto padrão, com mais de 40 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. Conforme Comunicado ao Mercado do dia 24 de julho de 2024, o Conselho de Administração da Lindenberg aprovou novos investimentos no âmbito da EZCAL para desenvolvimento de novos projetos a serem lançados nos próximos 18 meses, com o objetivo de manutenção do patamar atual de lançamentos 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 75,5 mil m<sup>2</sup> em construção no encerramento do 2T24, compostos por 4 obras residenciais, todas localizadas na capital de São Paulo e com 467 unidades de médio-alto e alto padrão. No 1T24, 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. Vale informar que no 2T24, foram entregues (i) em abril, o empreendimento Lindenberg Groenlândia 77, duas torres residenciais, com 29 unidades e com 14,3 mil m<sup>2</sup> de área total e; (ii) em junho, o empreendimento Praça Lindenberg fase Clodomiro, torre única residencial, com 58 unidades e com 18,9 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, 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\$ 16,8 milhões no encerramento do 2T24, redução de 31,2% em relação ao 2T23. Nos 6M24, a receita líquida atingiu R\$ 27,9 milhões, queda de 53,1% quando comparado com o mesmo período do ano anterior. Já o resultado bruto atingiu R\$ 6,3 milhões para uma margem bruta de 37,3% ao final do 2T24, redução de 34,2% e 1,7 pp. abaixo em relação ao 2T23. Nos 6M24, o resultado bruto atingiu R\$ 9,5 milhões, para uma margem bruta de 34,2%, redução de 49,8% e 2,2 pp. acima quando comparado com os 6M23. O EBITDA atingiu R\$ 7,0 milhões, para uma margem EBITDA de 41,6% ao final do 2T24, aumento de 36,4% e 20,6 pp. acima quando comparado com o 2T23. Nos 6M24, o EBITDA totalizou R\$ 2,3 milhões, para uma margem EBITDA de 8,2%, queda de 77,6% e 9,0 pp. abaixo quando comparado com os 6M23. O resultado líquido totalizou R\$ 4,0 milhões, para uma margem líquida de 24,0% ao final do 2T24, crescimento de 54,3% e 13,3 pp. acima em relação ao 2T23. Nos 6M24, o resultado líquido atingiu o valor negativo de R\$ 2,7 milhões, para uma margem líquida negativa de 9,6%. O ROE trimestral totalizou o valor de 65,3% e o ROE dos últimos 12 meses atingiu 0,9% no encerramento do 2T24.

O índice de alavancagem corporativa (dívida líquida/patrimônio líquido) atingiu 3,9x e a dívida bruta corporativa totalizou R\$ 104,7 milhões no encerramento do 2T24, redução de 3,4% quando comparada com o 1T24 e a dívida líquida atingiu R\$ 111,5 milhões ao final do 2T24, aumento de 0,5% em relação ao 1T24. Esse patamar atual 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 o 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\$ 4,4 milhões, com Margem REF esperada de 17,9% sobre a parcela de produtos vendidos que estão em construção no encerramento do 2T24, redução de 1,0 pp. quando comparado com o 2T23 e aumento de 0,3 pp. em relação ao 1T24. 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\$ 37,4 milhões, com Margem REF gerencial esperada de 30,9% no encerramento do 2T24.

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.

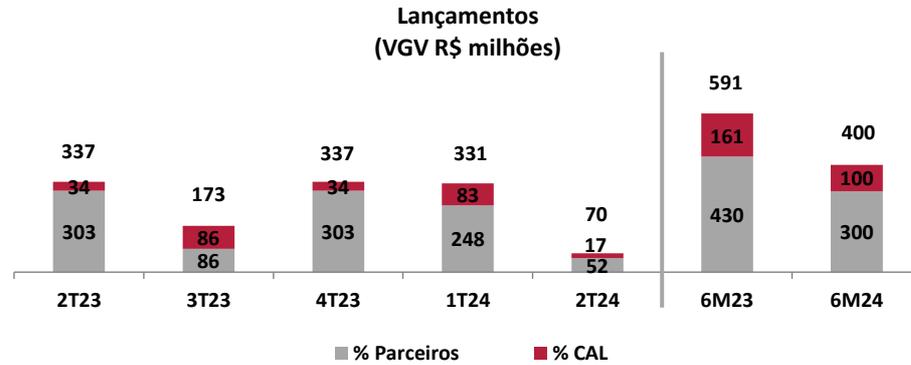
Agradecemos aos nossos clientes e acionistas, pela confiança que depositam em nossa empresa, bem como aos nossos colaboradores e fornecedores pela dedicação e comprometimento com a nossa geração de valor para a sociedade.

## PRINCIPAIS INDICADORES

Principais Indicadores Consolidado						
Períodos encerrados em 30 de junho de 2024						
(Em milhares de Reais - R\$)						
	2T24	2T23	Var. %	6M24	6M23	Var. %
Receita Operacional Líquida	16.847	24.477	-31,2%	27.887	59.399	-53,1%
Resultado Bruto	6.283	9.545	-34,2%	9.526	18.961	-49,8%
EBITDA	7.012	5.140	36,4%	2.279	10.190	-77,6%
Resultado Líquido	4.042	2.621	54,2%	(2.682)	6.730	-139,9%
Margem Bruta	37,3%	39,0%	-1,7 pp	34,2%	31,9%	2,2 pp
Margem EBITDA	41,6%	21,0%	20,6 pp	8,2%	17,2%	-9,0 pp
Margem Líquida	24,0%	10,7%	13,3 pp	-9,6%	11,3%	-20,9 pp
<b>Retorno sobre Patrimônio Líquido (ROE)</b>	<b>2T24</b>	<b>2T23</b>	<b>Var. %</b>	<b>2T24</b>	<b>1T24</b>	<b>Var. %</b>
Lucro (Prejuízo) por ação (em reais)	1,09	0,70	54,2%	1,09	(1,81)	-160,1%
ROE Trimestral	65,3%	43,5%	21,9 pp	65,3%	-62,4%	127,7 pp
ROE (último 12 meses)	0,9%	390,0%	-389,1 pp	0,9%	-4,2%	5,0 pp
<b>Resultado a Apropriar (REF)</b>	<b>2T24</b>	<b>2T23</b>	<b>Var. %</b>	<b>2T24</b>	<b>1T24</b>	<b>Var. %</b>
Receitas a Apropriar	24.788	35.624	-30,4%	24.788	26.450	-6,3%
Resultado a Apropriar	4.436	6.715	-33,9%	4.436	4.645	-4,5%
Margem dos Resultados a Apropriar (%)	17,9%	18,8%	-1,0 pp	17,9%	17,6%	0,3 pp
<b>Alavancagem Financeira</b>	<b>2T24</b>	<b>2T23</b>	<b>Var. %</b>	<b>2T24</b>	<b>1T24</b>	<b>Var. %</b>
Dívida Bruta	118.143	95.643	23,5%	118.143	118.011	0,1%
Dívida Líquida	111.486	83.369	33,7%	111.486	110.976	0,5%
Dívida Líquida (sem SFH)	97.995	83.369	17,5%	97.995	101.270	-3,2%
Patrimônio Líquido	28.348	30.381	-6,7%	28.348	24.305	16,6%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	3,9 x	2,7 x	1,2 x	3,9 x	4,6 x	-0,6 x
Dívida Líquida (sem SFH) / Patrimônio Líquido	3,5 x	2,7 x	0,7 x	3,5 x	4,2 x	-0,7 x
<b>Lançamentos</b>	<b>2T24</b>	<b>2T23</b>	<b>Var. %</b>	<b>6M24</b>	<b>6M23</b>	<b>Var. %</b>
Empreendimentos Lançados	1	1	0,0%	2	2	0,0%
VGW Potencial dos Lançamentos (100%)	69.548	336.823	-79,4%	400.302	591.230	-32,3%
VGW Potencial dos Lançamentos (% CAL)	17.387	33.682	-48,4%	100.075	160.886	-37,8%
Participação CAL	25,0%	10,0%	15,0 pp	25,0%	27,2%	-2,2 pp
Número de Unidades Lançadas	210	44	377,3%	275	329	-16,4%
<b>Vendas Líquidas Totais</b>	<b>2T24</b>	<b>2T23</b>	<b>Var. %</b>	<b>6M24</b>	<b>6M23</b>	<b>Var. %</b>
Vendas Líquidas Totais (100%)	259.579	187.116	38,7%	376.858	336.725	11,9%
Vendas Líquidas Totais (% CAL)	62.843	51.886	21,1%	97.311	124.089	-21,6%
Participação CAL	24,2%	27,7%	-3,5 pp	25,8%	36,9%	-11,0 pp
VSO Total (100%)	20,0%	16,9%	3,1 pp	26,4%	30,9%	-4,5 pp
VSO Total (% CAL)	21,1%	17,8%	3,3 pp	29,5%	40,4%	-10,9 pp
<b>Banco de Terrenos</b>	<b>2T24</b>	<b>2T23</b>	<b>Var. %</b>	<b>2T24</b>	<b>1T24</b>	<b>Var. %</b>
VGW Potencial (100%)	259.522	509.360	-49,0%	259.522	346.666	-25,1%
VGW Potencial (% CAL)	64.880	119.951	-45,9%	64.880	86.666	-25,1%
Participação CAL	25,0%	23,5%	1,5 pp	25,0%	25,0%	0,0 pp

## DESEMPENHO OPERACIONAL

### LANÇAMENTOS

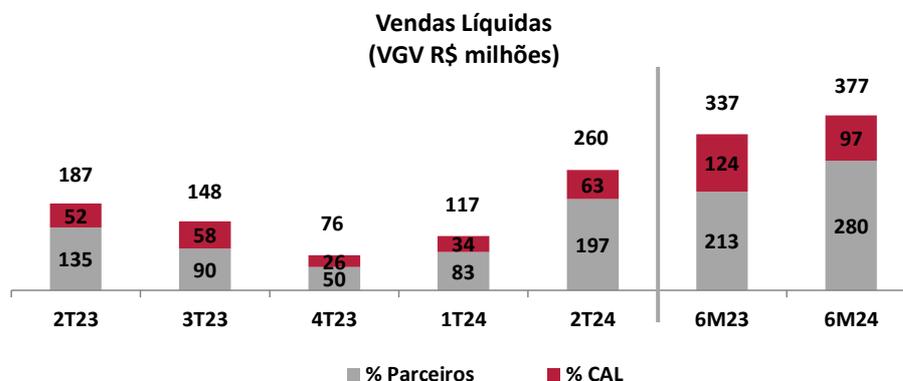


A Lindenberg lançou no 2T24, o projeto Brooklin Studios by Lindenberg, sexto lançamento da parceria da EZCAL, com VGV potencial de R\$ 69,5 milhões e participação CAL de 25%, localizado na capital de São Paulo, segmento misto, com unidades studios de alto padrão e com 4,942 mil m<sup>2</sup> de área privativa de vendas. Nos 6M24 foram lançados/fases 2 empreendimentos somando um VGV total de R\$ 400,3 milhões e na participação da CAL de R\$ 100,0 milhões, com participação média de 25,0%. 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.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Lançamentos” adotado pela Lindenberg no encerramento do 2T24.

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	330.754	17.741	65	25,00%	82.688	4.435
<b>2T24</b>										
Brooklin Studios by Lindenberg	Misto	Alto	Capital-SP	mai-24	69.548	4.942	210	25,00%	17.387	1.236
<b>Total 2024</b>				<b>2</b>	<b>400.302</b>	<b>22.683</b>	<b>275</b>		<b>100.075</b>	<b>5.671</b>

## VENDAS



*Crítérios: Vendas líquidas de comissões e distratos*

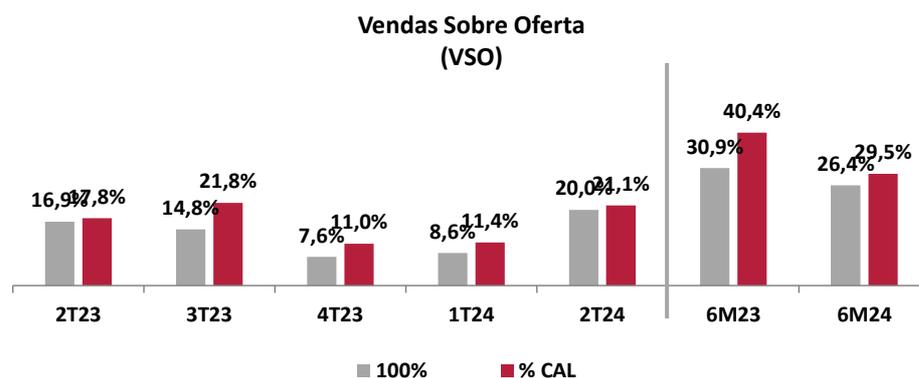
As vendas líquidas totais somaram R\$ 259,6 milhões no 2T24, volume recorde, crescimento de 38,7% quando comparado com o 2T23 e aumento de 121,3% em relação ao 1T24. A participação da CAL totalizou R\$ 62,8 milhões no 2T24 (24,2% das vendas totais) crescimento de 21,1% quando comparado com o 2T23 e aumento de 82,3% em relação ao 1T24. Importante informar a ótima performance de vendas realizada nesse trimestre, tanto nas vendas 100% como na participação percentual da Lindenberg. Nos 6M24, as vendas líquidas totais somaram R\$ 376,9 milhões, crescimento de 11,9% quando comparado com os 6M23 e na participação da CAL totalizou R\$ 97,3 milhões (25,9% das vendas totais) redução de 21,6% quando comparado com o mesmo período de 2023. Das vendas líquidas totais realizadas nos 6M24, R\$ 244,7 milhões são de unidades em construção (64,9%) e R\$ 132,1 milhões são de unidades de lançamentos (35,1%). Vale informar que no 2T24 e nos 6M24, os distratos totalizaram apenas R\$ 326 mil, 1 unidade sendo a parte CAL de R\$ R\$ 163 mil. Esse indicador mostra a qualidade e assertividade das vendas realizadas pela Lindenberg.

Os quadros abaixo apresentam os detalhamentos da conta “Vendas Líquidas” adotado pela Lindenberg no encerramento do 2T24.

Vendas Líquidas	100% (R\$ mil)				% CAL (R\$ mil)			
	2T23	2T24	6M23	6M24	2T23	2T24	6M23	6M24
<b>Empreendimentos</b>								
Lindenberg Cambuí	0	0	6.912	0	0	0	6.912	0
Lindenberg Reserva Itaim	0	0	8.950	0	0	0	1.228	0
Lindenberg Praça - Clodomiro	733	6.807	(6.560)	6.807	110	1.021	(984)	1.021
Lindenberg Vila Mariana	0	0	10.771	0	0	0	10.771	0
Lindenberg Praça - Macurapé	24.944	22.693	51.609	37.095	3.742	3.404	7.741	5.564
Lindenberg Groenlândia 77	11.270	11.951	40.623	11.951	3.945	4.183	14.218	4.183
Lindenberg Guarará	18.840	7.030	24.815	7.030	18.840	7.030	24.815	7.030
Jota by Lindenberg	30.292	10.162	98.568	25.020	15.146	5.081	49.284	12.510
Lindenberg Ibirapuera - Art Tower	101.036	14.280	101.036	29.132	10.104	1.428	10.104	2.913
Lindenberg Alto de Pinheiros	0	21.142	0	45.719	0	10.571	0	22.860
Lindenberg Ibirapuera - Design Tower	0	75.023	0	81.973	0	7.502	0	8.197
Lindenberg Vista Brooklin	0	54.773	0	96.412	0	13.693	0	24.103
Brooklin Studios by Lindenberg	0	35.718	0	35.718	0	8.930	0	8.930
<b>Total</b>	<b>187.116</b>	<b>259.579</b>	<b>336.725</b>	<b>376.858</b>	<b>51.886</b>	<b>62.843</b>	<b>124.089</b>	<b>97.311</b>

Vendas Totais	100% (R\$ mil)				% CAL (R\$ mil)			
	2T23	2T24	6M23	6M24	2T23	2T24	6M23	6M24
Valores em R\$ mil								
Vendas Brutas	193.115	259.905	355.069	377.184	52.898	63.006	130.519	97.474
Distratos	(5.999)	(326)	(18.344)	(326)	(1.012)	(163)	(6.430)	(163)
Vendas Líquidas	187.116	259.579	336.725	376.858	51.886	62.843	124.089	97.311

## VENDAS SOBRE OFERTA (VSO)



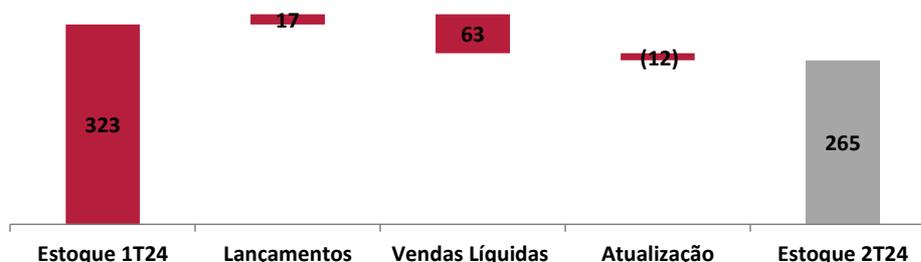
*Crítérios: Adotamos o metro quadrado (m<sup>2</sup>) como métrica para o cálculo*

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) totalizou 20,0%, aumento de 3,1 pp. em relação ao 2T23. A participação da CAL totalizou 21,1% no encerramento do 2T24, crescimento de 3,3 pp. quando comparado com o mesmo período do ano anterior, patamar mais adequado em comparação aos resultados dos dois últimos trimestres e mais condizentes aos níveis históricos da Companhia. Nos 6M24, a velocidade de vendas totais (VSO) totalizou 26,4%, redução 4,5 pp. em relação ao mesmo período de 2023, e na participação CAL, a velocidade de vendas totais (VSO) atingiu 29,5% nos 6M24, redução de 10,9 pp. quando comparado com os 6M23. O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Vendas Sobre Oferta (VSO)” na % CAL adotado pela Lindenberg no encerramento do 2T24.

Vendas Sobre Oferta (VSO) % CAL	2T23	2T24	Var. %	6M23	6M24	Var. %
+ Estoque Inicial (m <sup>2</sup> )	11.989	14.288	19,2%	8.037	11.683	45,4%
+ Lançamentos no período (m <sup>2</sup> )	1.292	1.236	-4,3%	10.276	5.671	-44,8%
<b>= Estoque + Lançamento (m<sup>2</sup>)</b>	<b>13.281</b>	<b>15.524</b>	<b>16,9%</b>	<b>18.312</b>	<b>17.354</b>	<b>-5,2%</b>
- Vendas no período (m <sup>2</sup> )	2.364	3.282	38,8%	7.396	5.112	-30,9%
<b>= Estoque Final (m<sup>2</sup>)</b>	<b>10.917</b>	<b>12.242</b>	<b>12,1%</b>	<b>10.916</b>	<b>12.242</b>	<b>12,1%</b>
<b>VSO (%)</b>	<b>17,8%</b>	<b>21,1%</b>	<b>3,3 pp</b>	<b>40,4%</b>	<b>29,5%</b>	<b>-10,9 pp</b>

## ESTOQUE DE UNIDADES

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



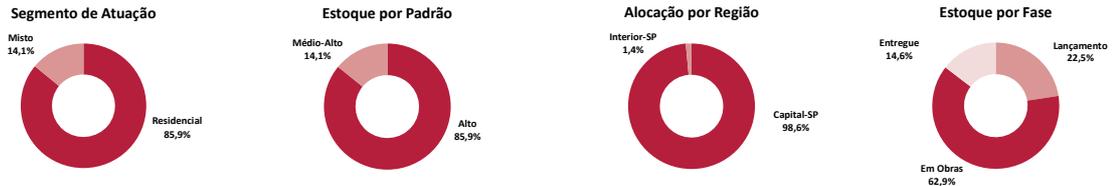
Considera: unidades líquidas de permuta do projeto Lindenberg Guarará

O estoque de unidades imobiliárias a valor de mercado referente às incorporações realizadas pela Lindenberg totalizou R\$ 1,3 bilhão no encerramento do 2T24, redução de aproximadamente de 19,4% em relação ao 1T24, o que demonstra o esforço e a efetividade da política comercial adotada pela Companhia. Desse total, R\$ 265,3 milhões são referentes à parte CAL com participação média de 21,1% do total. Os estoques da CAL estão concentrados e distribuídos em unidades residenciais de médio-alto e alto padrão, sendo que 99,7% do estoque total está alocado na capital de São Paulo e 0,3% 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 2T24, R\$ 168,4 milhões (13,4%) do valor das unidades em estoque estão entregues, R\$ 853,2 milhões (67,7%) do valor das unidades em estoque estão em obra e R\$ 238,9 milhões (19,0%) do valor das unidades em estoque são lançamentos.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Estoque de Unidades” adotado pela Lindenberg no encerramento do 2T24.

Estoques de Unidades	Data Lançamento	Total Unidades	Área Total (m²)	Estoques (Unidades)	Estoques (m²)	Estoques (R\$)	% Vendido (Unidades)	% CAL	Estoques CAL (m²)	Estoques CAL (R\$)
<b>Empreendimentos</b>										
Lindenberg Cambuí	mar-20	24	6.344	1	318	3.769	95,8%	100,00%	318	3.769
Lindenberg Reserva Itaim	jun-20	46	7.125	0	0	0	100,0%	100,00%	0	0
Lindenberg Praça - Clodomiro	nov-20	58	11.805	20	4.034	126.471	65,5%	15,00%	605	18.971
Lindenberg Vila Mariana	dez-20	32	6.845	1	211	3.946	96,9%	100,00%	211	3.946
Lindenberg Praça - Macurapé	mai-21	118	18.092	65	10.094	314.149	44,9%	15,00%	1.514	47.122
Lindenberg Groenlândia 77	nov-21	29	9.272	3	884	34.205	89,7%	35,00%	310	11.972
Lindenberg Guarará	out-22	23	4.703	2	402	12.230	91,3%	100,00%	402	12.230
Jota by Lindenberg	fev-23	285	17.968	61	4.538	74.800	78,6%	50,00%	2.269	37.400
Lindenberg Ibirapuera - Art Tower	jun-23	44	12.960	25	7.328	194.550	43,2%	10,00%	733	19.455
Lindenberg Alto de Pinheiros	ago-23	41	8.449	15	2.996	62.517	63,4%	50,00%	1.498	31.259
Lindenberg Ibirapuera - Design Tower	dez-23	44	12.968	29	8.739	194.974	34,1%	10,00%	874	19.497
Lindenberg Vista Brooklin	fev-24	65	17.741	44	12.033	211.668	32,3%	25,00%	3.008	52.917
Brooklin Studios by Lindenberg	mai-24	210	4.942	88	2.000	27.205	58,1%	25,00%	500	6.801
<b>Total</b>		<b>1.019</b>	<b>139.215</b>	<b>354</b>	<b>53.578</b>	<b>1.260.484</b>	<b>65,3%</b>	<b>-</b>	<b>12.242</b>	<b>265.339</b>

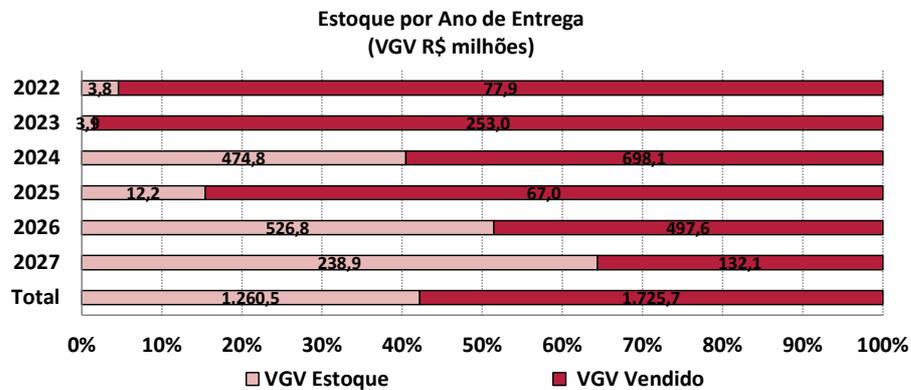
Considera: unidades líquidas de permuta do projeto Lindenberg Guarará



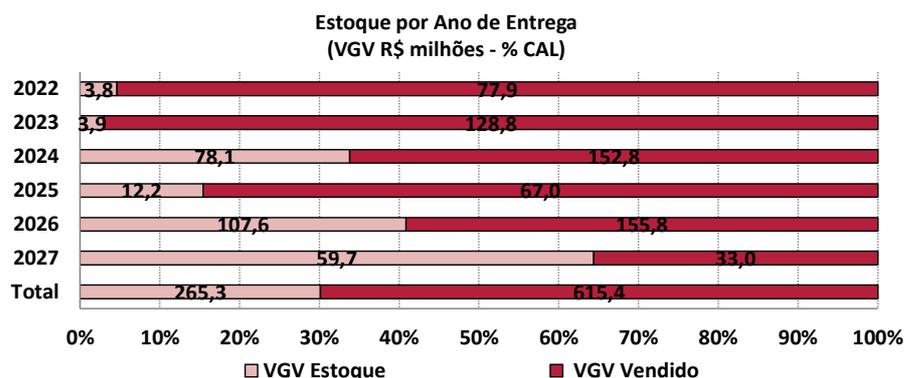
Considera: Participação da CAL

Podemos acompanhar no gráfico abaixo a disponibilidade do estoque CAL versus o cronograma de entrega de obras da Companhia com 57,8% na média das unidades comercializadas considerando 100% e 69,9% na participação CAL no encerramento do 2T24.

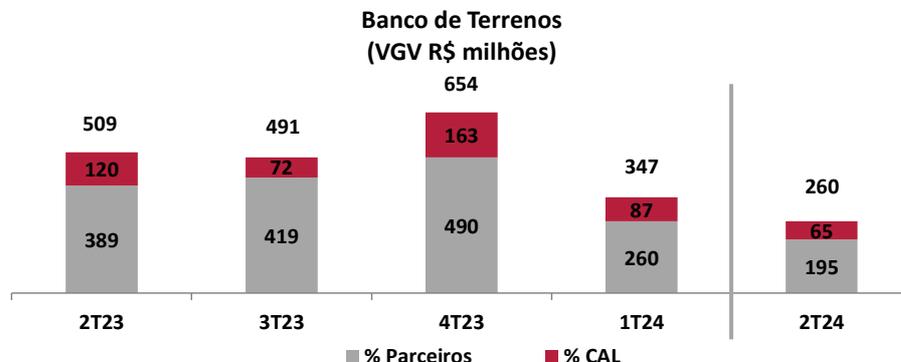
Dados Gerenciais – 2T24



Considera: unidades líquidas de permuta do projeto Lindenberg Guarará



## BANCO DE TERRENOS

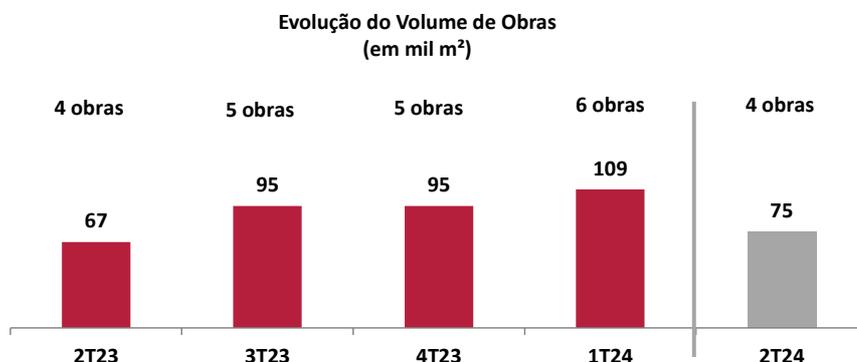


O banco de terrenos (*land bank*) no encerramento do 2T24, atingiu um VGV total de R\$ 259,5 milhões, sendo R\$ 64,9 milhões parte CAL, participação média de 25,0% do total, composto por 1 terreno/fase com localização premium na capital de São Paulo para projeto residencial de alto padrão, com mais de 40 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. Conforme Comunicado ao Mercado do dia 24 de julho de 2024, o Conselho de Administração da Lindenberg aprovou novos investimentos no âmbito da EZCAL para desenvolvimento de novos projetos a serem lançados nos próximos 18 meses, com o objetivo de manutenção do patamar atual de lançamentos 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 quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Banco de Terrenos” adotado pela Lindenberg no encerramento do 2T24.

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%
<b>Total</b>	<b>47</b>		<b>9.518</b>	<b>259.522</b>		<b>64.880</b>	<b>64.354</b>	<b>16.089</b>	<b>24,8%</b>

## VOLUME DE OBRAS



O volume de obras da Lindenberg totalizou 75,5 mil m<sup>2</sup> em construção no encerramento do 2T24, compostos por 4 obras residenciais, todas localizadas na capital de São Paulo e com 467 unidades de médio-alto e alto padrão. Com a retomada de lançamentos deste novo ciclo desde o ano de 2020, a Lindenberg busca manter o volume e os indicadores operacionais 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 2T24.

Volume de Obras	Segmento	Padrão	Região	Lançamento	Início de Obra	Total de Torres	Total Unidades	Área Total (m <sup>2</sup> )	Término de Obra	Término de Obra	Término de Obra	Status
<b>Obras/Fase</b>												
Praça Lindenberg - Macurapé (Forenza)	Residencial	Alto	Capital-SP	mai-21	jun-21	1	118	27,5	3T2024	2024	ago-24	Em obra
Lindenberg Guarará	Residencial	Alto	Capital-SP	out-22	dez-22	1	23	6,6	3T2025	2025	jul-25	Em obra
Jota by Lindenberg	Misto	Médio-Alto	Capital-SP	fev-23	set-23	2	285	28,1	3T2026	2026	jul-26	Em obra
Lindenberg Alto de Pinheiros	Residencial	Alto	Capital-SP	ago-23	mar-24	1	41	13,3	2T2026	2026	jun-26	Em obra
<b>Total</b>	<b>4</b>					<b>5</b>	<b>467</b>	<b>75,5</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 2T24, 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.



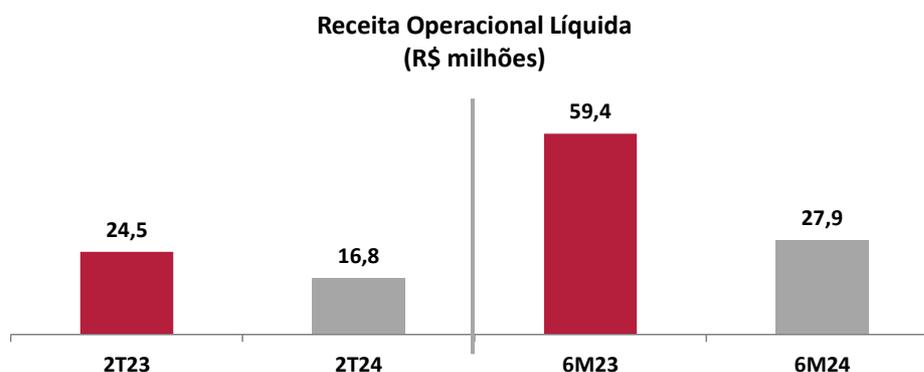
## INÍCIO/ENTREGAS DE OBRAS

No 1T24, 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. Vale informar que no 2T24, foram entregues (i) em abril, o empreendimento Lindenberg Groenlândia 77, duas torres residenciais, com 29 unidades e com 14,3 mil m<sup>2</sup> de área total e; (ii) em junho, o empreendimento Praça Lindenberg fase Clodomiro, torre única residencial, com 58 unidades e com 18,9 mil m<sup>2</sup> de área total.

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

## DESEMPENHO FINANCEIRO

### RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

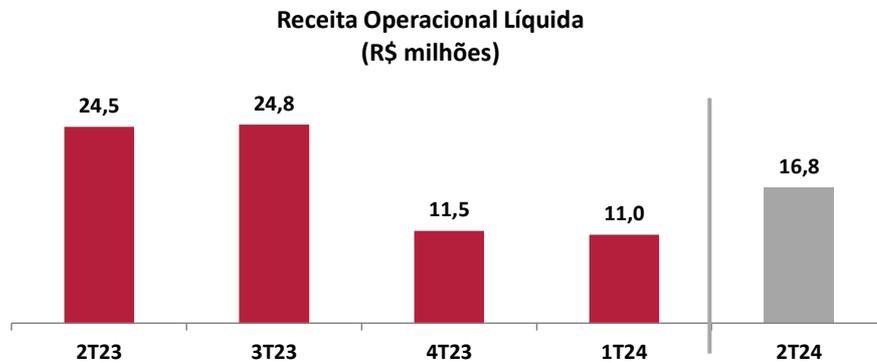


A receita operacional líquida totalizou o valor de R\$ 16,8 milhões no 2T24, redução de 31,2% quando comparado com o 2T23. Nos 6M24, a receita operacional líquida atingiu R\$ 27,9 milhões, queda de 53,1% quando comparado com o mesmo período do ano anterior. Importante informar que a queda da receita operacional líquida na análise trimestral e anual deve-se principalmente pela redução no volume de vendas e das entregas de obras realizados dos projetos consolidados da Lindenberg, onde a Companhia tenha o controle 100% do projeto. 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.

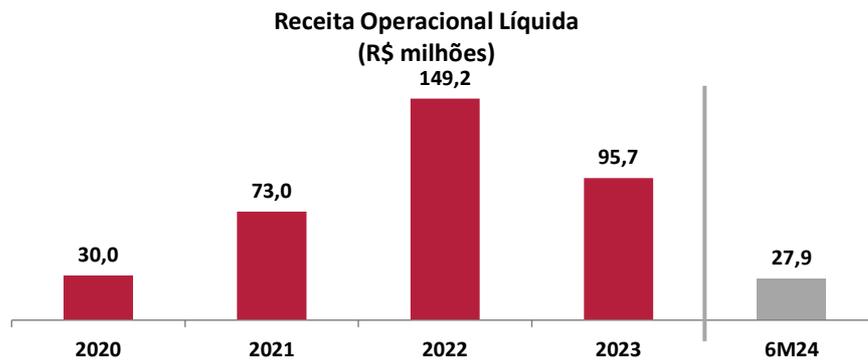
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Receita Operacional Líquida” adotado pela Lindenberg no encerramento do 2T24.

Receita Operacional Líquida (Em milhares de Reais - R\$)	2T23	2T24	Var. %	6M23	6M24	Var. %
Receita de prestação de serviços	8.143	8.504	4,4%	16.187	14.654	-9,5%
Receita da venda de unidades imobiliárias	18.497	9.403	-49,2%	46.764	15.139	-67,6%
Impostos incidentes sobre a receita	(2.163)	(1.060)	-51,0%	(3.552)	(1.906)	-46,3%
<b>Total Receita Operacional Líquida</b>	<b>24.477</b>	<b>16.847</b>	<b>-31,2%</b>	<b>59.399</b>	<b>27.887</b>	<b>-53,1%</b>

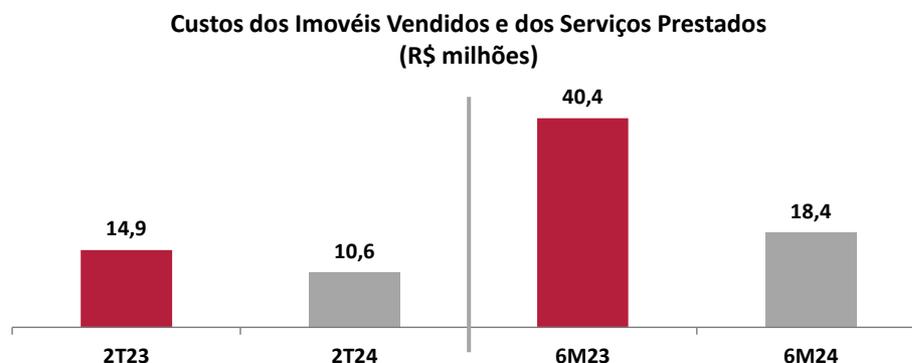
O gráfico abaixo apresenta a evolução trimestral da Receita Operacional Líquida da Lindenberg.



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



## CUSTO DOS IMOVÉIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS

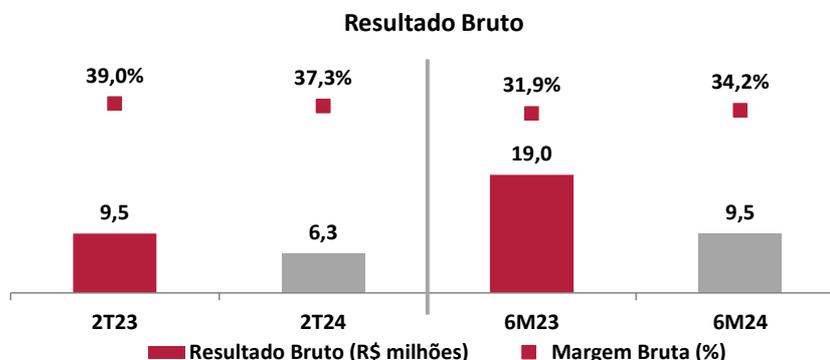


O custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados totalizou R\$ 10,6 milhões no 2T24, redução de 29,3% em relação ao 2T23. Nos 6M24, os custos dos imóveis vendidos e dos serviços prestados totalizou R\$ 18,4 milhões, queda 54,6% quando comparado com os 6M23. Conforme informado anteriormente, a redução dos custos dos imóveis vendidos e dos serviços prestados nos comparativos trimestrais e no acumulado deve-se pelo menor reconhecimento da apropriação imobiliária das unidades comercializadas e da evolução física das obras consolidadas da Lindenberg. 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 2T24.

Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados (Em milhares de Reais - R\$)	2T23	2T24	Var. %	6M23	6M24	Var. %
Custos de prestação de serviços	3.055	2.536	-17,0%	6.153	5.358	-12,9%
Custos de assistência técnica	394	313	-20,5%	741	621	-16,2%
Custos dos imóveis vendidos	11.482	7.714	-32,8%	33.544	12.382	-63,1%
<b>Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados</b>	<b>14.932</b>	<b>10.564</b>	<b>-29,3%</b>	<b>40.438</b>	<b>18.361</b>	<b>-54,6%</b>

## RESULTADO BRUTO E MARGEM BRUTA

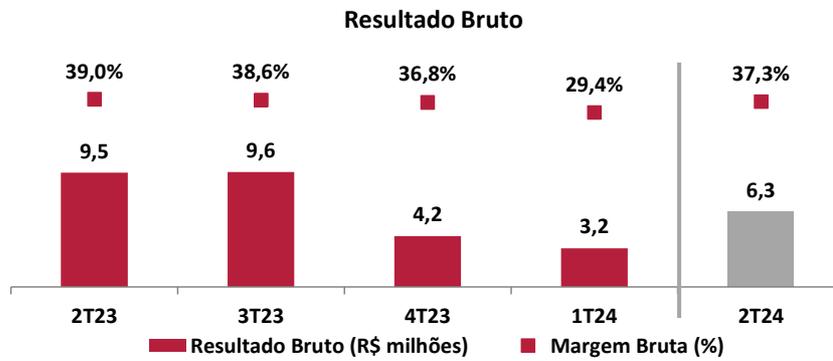


O resultado bruto atingiu R\$ 6,3 milhões, para uma margem bruta de 37,3% no encerramento do 2T24, redução de 34,2% e 1,7 pp. abaixo em relação ao 2T23. Nos 6M24, o resultado bruto totalizou R\$ 9,5 milhões, para uma margem bruta de 34,2%, queda de 49,8% e 2,2 pp. acima quando comparado com o mesmo período de 2023. 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. Para 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.

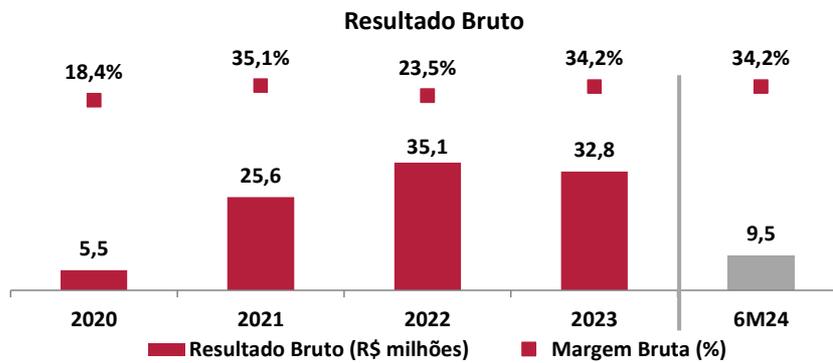
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado Bruto e Margem Bruta” adotado pela Lindenberg no encerramento no 2T24.

<b>Resultado Bruto</b> (Em milhares de Reais - R\$)	2T23	2T24	Var. %	6M23	6M24	Var. %
Receita Operacional Líquida	24.477	16.847	-31,2%	59.399	27.887	-53,1%
Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	14.932	10.564	-29,3%	40.438	18.361	-54,6%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>9.545</b>	<b>6.283</b>	<b>-34,2%</b>	<b>18.961</b>	<b>9.526</b>	<b>-49,8%</b>
<b>Margem Bruta (%)</b>	<b>39,0%</b>	<b>37,3%</b>	<b>-1,7 pp</b>	<b>31,9%</b>	<b>34,2%</b>	<b>2,2 pp</b>

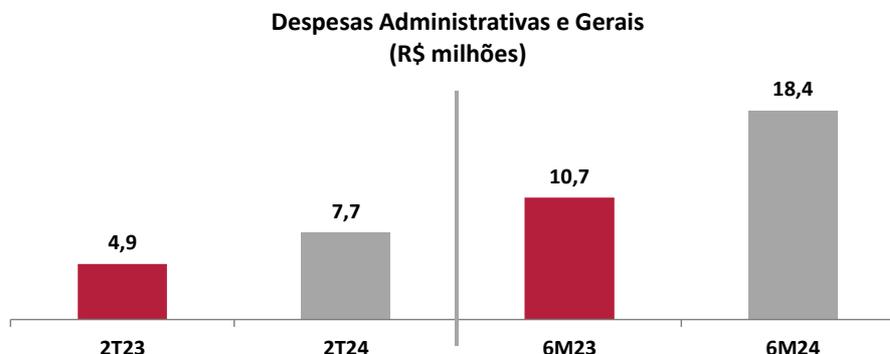
O gráfico abaixo apresenta a evolução trimestral do Resultado Bruto e da Margem Bruta da Lindenberg.



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



## DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS

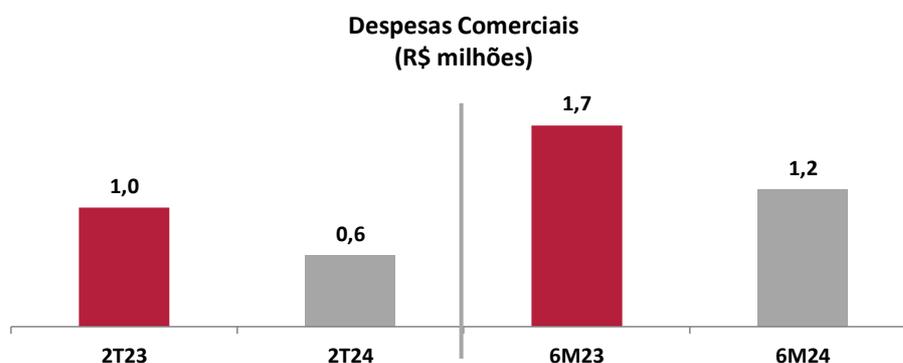


As despesas administrativas e gerais totalizaram R\$ 7,7 milhões no 2T24, aumento de 56,0% em relação ao 2T23. Nos 6M24, as despesas administrativas e gerais atingiram R\$ 18,4 milhões, crescimento de 71,9% quando comparado com o mesmo período do ano anterior. Importante informar que o forte crescimento das despesas administrativas e gerais deve-se principalmente pela provisão realizada no 1T24, atualmente no montante de R\$ 6,1 milhões no encerramento do 2T24, 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 2T24.

Despesas Administrativas e Gerais (Em milhares de Reais - R\$)	2T23	2T24	Var. %	6M23	6M24	Var. %
Despesas Administrativas e Gerais	5.363	5.784	7,8%	9.897	11.323	14,4%
Despesas com Serviços Terceiros	734	897	22,2%	1.462	1.680	14,9%
Provisão de Garantias de Obra	(28)	554	n/a	(57)	469	n/a
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	(1.162)	420	n/a	(576)	4.965	n/a
<b>Total Despesas Administrativas e Gerais</b>	<b>4.907</b>	<b>7.655</b>	<b>56,0%</b>	<b>10.726</b>	<b>18.437</b>	<b>71,9%</b>
<b>Total Despesas (Ex-Provisões Contingências)</b>	<b>6.097</b>	<b>6.680</b>	<b>9,6%</b>	<b>11.359</b>	<b>13.003</b>	<b>14,5%</b>

## DESPESAS COMERCIAIS

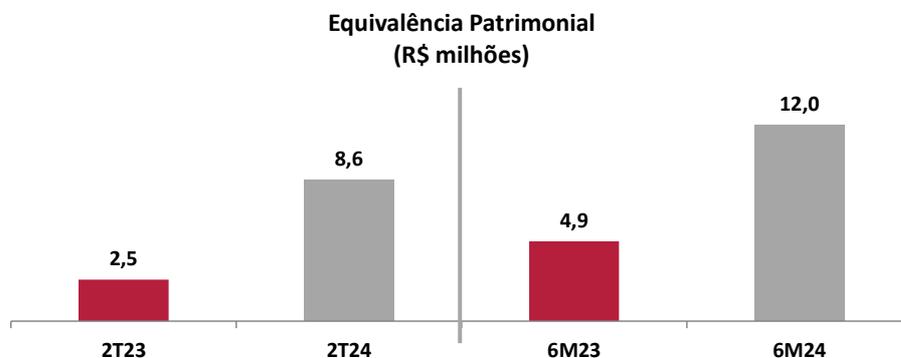


As despesas comerciais totalizaram R\$ 614 mil no encerramento do 2T24, queda de 40,6% em relação ao 2T23. Nos 6M24, as despesas comerciais atingiram R\$ 1,2 milhão, redução de 31,6% em relação aos 6M23. As despesas comerciais estão relacionados diretamente a campanhas de vendas, publicidades, stands 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 4T24.

Despesas Comerciais (Em milhares de Reais - R\$)	2T23	2T24	Var. %	6M23	6M24	Var. %
Receita Operacional Líquida	24.477	16.847	-31,2%	59.399	27.887	-53,1%
Despesas Comerciais	1.034	614	-40,6%	1.746	1.194	-31,6%
<b>% da Receita Operacional Líquida</b>	<b>4,2%</b>	<b>3,6%</b>	<b>-0,6 pp</b>	<b>2,9%</b>	<b>4,3%</b>	<b>1,3 pp</b>

## EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL



O resultado de equivalência patrimonial totalizou o valor de R\$ 8,6 milhões no 2T24, crescimento de 239,0% em relação ao 2T23. Nos 6M24, o resultado de equivalência patrimonial atingiu R\$ 12,0 milhões, aumento de 145,7% quando comparado com os 6M23. 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 abaixo e sua composição do resultado de equivalência patrimonial. Esse montante dos encargos apropriados ao resultado de equivalência patrimonial totalizou o valor negativo de R\$ 2,2 milhões no 2T24 e R\$ 3,4 milhões nos 6M24. Importante lembrar que os lançamentos dos 6M24 (Lindenberg Vista Brooklin e o Brooklin Studios by Lindenberg) da parceria EZCAL com controle compartilhado e que encontram-se no período de cláusula suspensiva, ainda não tiveram 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 2T24.

Equivalência Patrimonial (Em milhares de Reais - R\$)	2T23	2T24	Var. %	6M23	6M24	Var. %
Receita Operacional Líquida	24.477	16.847	-31,2%	59.399	27.887	-53,1%
Equivalência Patrimonial	2.544	8.624	239,0%	4.875	11.980	145,7%
<b>% da Receita Operacional Líquida</b>	<b>10,4%</b>	<b>51,2%</b>	<b>3,9 pp</b>	<b>8,2%</b>	<b>43,0%</b>	<b>34,8 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 2T24.

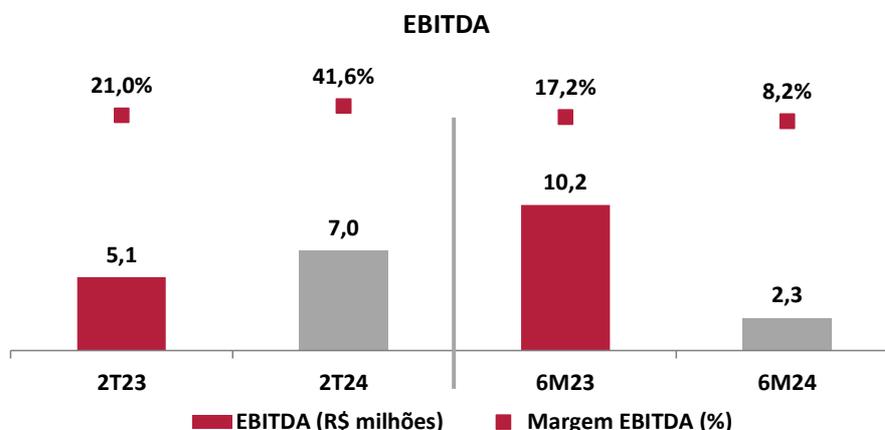
Equivalência Patrimonial (Em milhares de Reais - R\$)	2T23	2T24	Var. %	6M23	6M24	Var. %
Amadora Incorporação SPE Ltda.	(0)	(1)	150,0%	(0)	0	-100,0%
Valência Incorporação Ltda.	(10)	0	-100,0%	(12)	0	-100,0%
SPE Bandeira Incorporação SPE S.A.	(63)	0	-100,0%	486	0	-100,0%
Laurenza Incorporação SPE S.A.	(2)	(1)	-50,0%	(5)	0	n/a
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	1.606	3.415	112,6%	3.060	5.170	69,0%
Aosta Incorporação Ltda.	918	3.267	255,9%	3.295	4.419	34,1%
EZCAL Participações Ltda.	1.409	4.148	n/a	508	5.817	1046,2%
<b>Total Equivalência Patrimonial (Ex-Encargos Financ.)</b>	<b>3.824</b>	<b>10.828</b>	<b>183,2%</b>	<b>7.298</b>	<b>15.406</b>	<b>111,1%</b>
<b>Encargos Financeiros</b>	<b>(1.280)</b>	<b>(2.204)</b>	<b>72,2%</b>	<b>(2.423)</b>	<b>(3.426)</b>	<b>41,4%</b>
<b>Total Equivalência Patrimonial</b>	<b>2.544</b>	<b>8.624</b>	<b>239,0%</b>	<b>4.875</b>	<b>11.980</b>	<b>145,7%</b>

## OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS LÍQUIDAS

A conta outras receitas (despesas) operacionais líquidas atingiu o valor de R\$ 375 mil no encerramento do 2T24 e R\$ 405 mil nos 6M24. O quadro abaixo detalha a conta “Outras Receitas Operacionais Líquidas” em relação a Receita Líquida adotado pela Lindenberg no encerramento do 1T24.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais (Em milhares de Reais - R\$)	2T23	2T24	Var. %	6M23	6M24	Var. %
Receita Operacional Líquida	24.477	16.847	-31,2%	59.399	27.887	-53,1%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(1.008)	375	n/a	(1.174)	405	n/a
<b>% da Receita Operacional Líquida</b>	<b>-4,12%</b>	<b>2,23%</b>	<b>n/a</b>	<b>-1,98%</b>	<b>1,45%</b>	<b>n/a</b>

## EBITDA

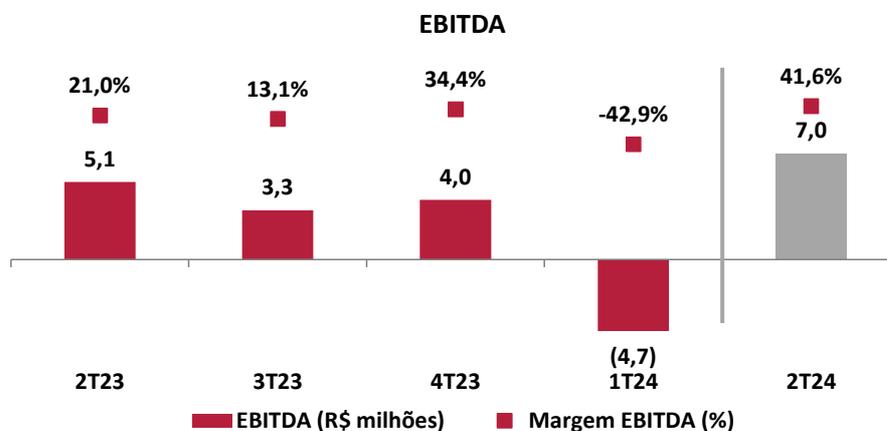


O EBITDA totalizou o valor de R\$ 7,0 milhões, para uma margem EBITDA de 41,6% no encerramento do 2T24, crescimento de 36,4% e 20,6 pp. acima quando comparado com o 2T23. Nos 6M24, o EBITDA atingiu R\$ 2,3 milhões, para uma margem EBITDA de 8,2%, queda de 77,6% e 9,0 pp. abaixo quando comparado com os 6M23. Importante informar que o aumento do resultado e da margem EBITDA na análise trimestral deve-se principalmente pelo forte resultado de equivalência patrimonial no 2T24. Em relação ao comparativo anual, a queda deve-se principalmente pela: (i) forte redução da apropriação imobiliária da receita operacional, oriunda das unidades comercializadas e das entregas de obras realizados dos projetos consolidados e; (ii) aumento das despesas administrativas e gerais nos 6M24 referente a provisão de contingência cível não recorrente. 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.

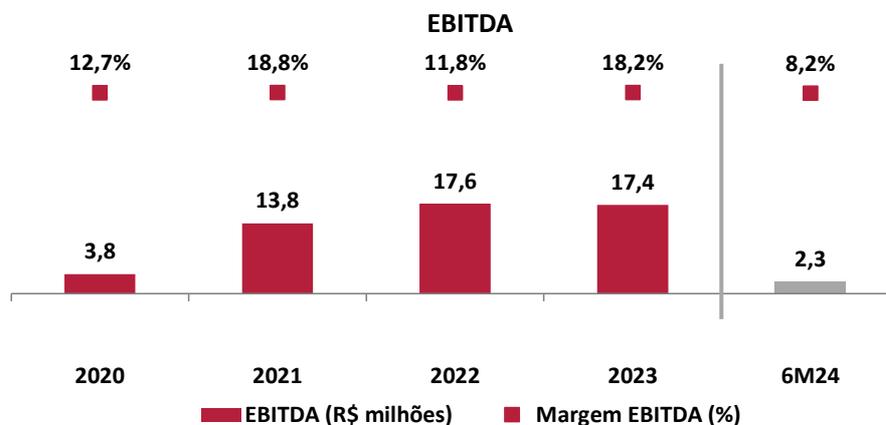
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “EBITDA” adotado pela Lindenberg no encerramento do 2T24.

EBITDA (Em milhares de Reais - R\$)	2T23	2T24	Var. %	6M23	6M24	Var. %
<b>Resultado Líquido</b>	<b>2.621</b>	<b>4.043</b>	<b>54,3%</b>	<b>6.730</b>	<b>(2.682)</b>	<b>-139,9%</b>
IR/CSLL	1.343	256	-80,9%	2.029	491	-75,8%
Resultado Financeiro	1.176	2.714	130,8%	1.431	4.470	212,4%
<b>EBITDA</b>	<b>5.140</b>	<b>7.013</b>	<b>36,4%</b>	<b>10.190</b>	<b>2.279</b>	<b>-77,6%</b>
<b>Margem EBITDA (%)</b>	<b>21,0%</b>	<b>41,6%</b>	<b>20,6 pp</b>	<b>17,2%</b>	<b>8,2%</b>	<b>-9,0 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\$ 2,7 milhões, sendo R\$ 168 mil de receitas e R\$ 2,9 milhões de despesas e atualizações financeiras no encerramento do 2T24, crescimento de 130,8% em relação ao 2T23 e aumento de 212,3% nos 6M24, quando comparado com os 6M23. 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 “Equivalencia Patrimonial” impactando nas variações no resultado financeiro no encerramento do 2T24, conforme o quadro abaixo. Esse montante dos encargos apropriados ao resultado de equivalência patrimonial totalizou o valor negativo de R\$ 2,2 milhões no 2T24 e R\$ 3,4 milhões nos 6M24.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado Financeiro” adotado pela Lindenberg no encerramento do 2T24.

<b>Resultado Financeiro</b> <b>(Em milhares de Reais - R\$)</b>	<b>2T23</b>	<b>2T24</b>	<b>Var. %</b>	<b>6M23</b>	<b>6M24</b>	<b>Var. %</b>
<b>Receitas Financeiras</b>						
<b>Total Receitas Financeiras</b>	<b>1.453</b>	<b>168</b>	<b>-88,4%</b>	<b>2.784</b>	<b>483</b>	<b>-82,6%</b>
<b>Despesas Financeiras</b>						
<b>Total Despesas Financeiras</b>	<b>(2.629)</b>	<b>(2.882)</b>	<b>9,6%</b>	<b>(4.215)</b>	<b>(4.953)</b>	<b>17,5%</b>
<b>Total Resultado Financeiro</b>	<b>(1.176)</b>	<b>(2.714)</b>	<b>130,8%</b>	<b>(1.431)</b>	<b>(4.470)</b>	<b>212,3%</b>

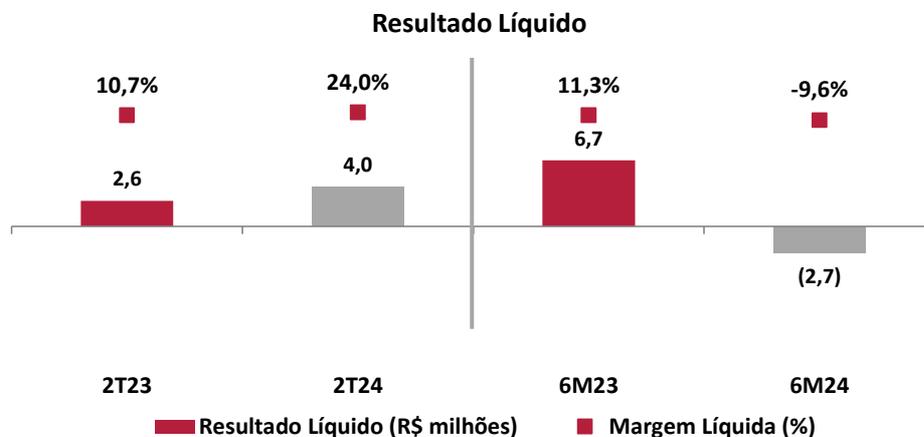
## IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

O imposto de renda e contribuição social totalizou o valor de R\$ 256 mil no encerramento do 2T24, redução de 80,9% em relação ao 2T23. Nos 6M23, o imposto de renda e contribuição social atingiu R\$ 491 mil, queda de 75,8% quando comparado com os 6M23.

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 2T24.

<b>Imposto de Renda e Contribuição Social</b> <b>(Em milhares de Reais - R\$)</b>	<b>2T23</b>	<b>2T24</b>	<b>Var. %</b>	<b>6M23</b>	<b>6M24</b>	<b>Var. %</b>
Receita Operacional Líquida	24.477	16.847	-31,2%	59.399	27.887	-53,1%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(1.343)	(256)	-80,9%	(2.029)	(491)	-75,8%
<b>% da Receita Operacional Líquida</b>	<b>-5,5%</b>	<b>-1,5%</b>	<b>4,0 pp</b>	<b>-3,4%</b>	<b>-1,8%</b>	<b>1,7 pp</b>

## RESULTADO LÍQUIDO

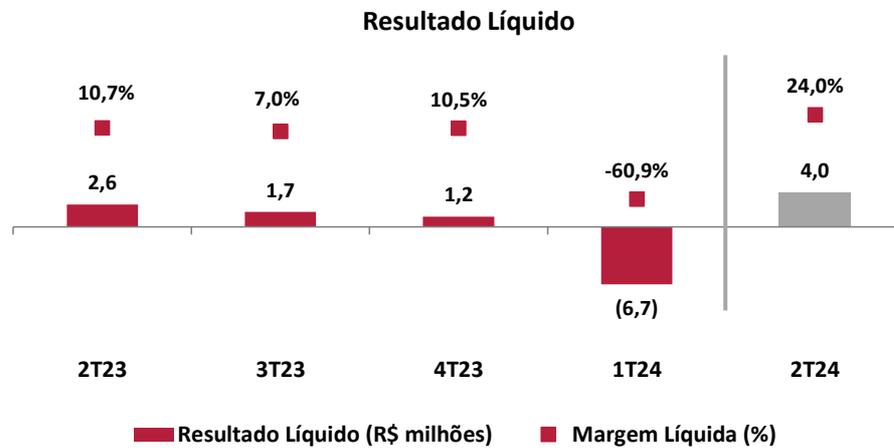


O resultado líquido totalizou o valor de R\$ 4,0 milhões, para uma margem líquida de 24,0% no encerramento do 2T24, crescimento de 54,3% e 13,3 pp. acima quando comparado com o 2T23. Nos 6M24, o resultado líquido atingiu o valor negativo de R\$ 2,7 milhões, para uma margem líquida negativa de 9,6%. Conforme já informado anteriormente, na análise anual, o prejuízo apurado nos 6M24 deve-se principalmente: (i) redução do resultado bruto; e (ii) aumento das despesas administrativas e gerais referente a provisão de contingência cível. Apesar do resultado do líquido apurado nos 6M24 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 no 1T24.

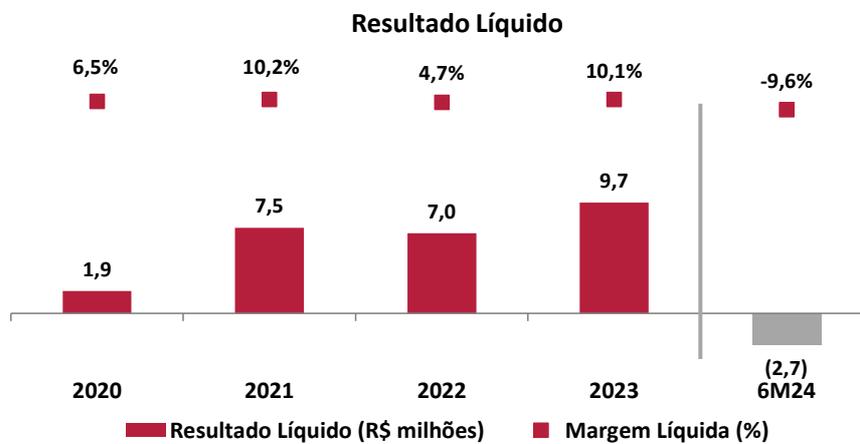
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado Líquido” em relação a Receita Líquida adotado pela Lindenberg no encerramento do 2T24.

<b>Resultado Líquido</b> <b>(Em milhares de Reais - R\$)</b>	<b>2T23</b>	<b>2T24</b>	<b>Var. %</b>	<b>6M23</b>	<b>6M24</b>	<b>Var. %</b>
Receita Operacional Líquida	24.477	16.847	-31,2%	59.399	27.887	-53,1%
Resultado Líquido	2.621	4.043	54,3%	6.730	(2.682)	n/a
<b>% da Receita Operacional Líquida</b>	<b>10,7%</b>	<b>24,0%</b>	<b>13,3 pp</b>	<b>11,3%</b>	<b>-9,6%</b>	<b>n/a</b>

O gráfico abaixo apresenta a evolução trimestral do Resultado Líquido da Lindenberg no encerramento do 2T24.

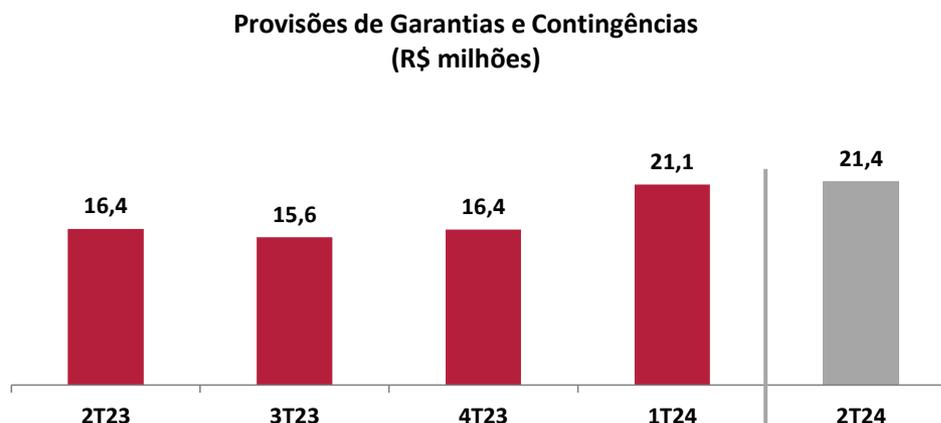


O gráfico abaixo apresenta a evolução anual do Resultado Líquido da Lindenberg.



## DESTAQUES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

### PROVISÕES DE GARANTIA E CONTINGÊNCIAS PASSIVAS

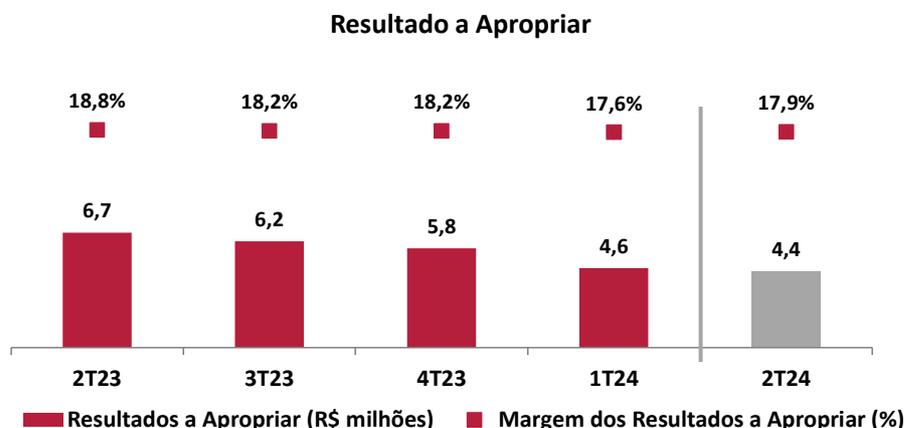


A conta “provisão de garantias de obras e contingências cíveis, trabalhistas e tributárias” totalizou R\$ 21,4 milhões no encerramento do 2T24, aumento de 30,3% em relação ao 2T23 e crescimento de 1,5% quando comparado com o 1T24. A provisão de custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações decorrentes do período da garantia de assistência técnica, ocorreu aumento de 14,0% em relação ao 2T23 e redução de 2,2% em relação ao 1T24. Referente as contingências passivas, ocorreu aumento de 36,0% quando comparado com o 2T23 e aumento de 2,6% em relação ao 1T24. 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 2T24.

Provisões de Garantias e Contingências (Em milhares de Reais - R\$)	2T23	2T24	Var. %	1T24	2T24	Var. %
Provisão de Garantias de Obra	4.270	4.868	14,0%	4.980	4.868	-2,2%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	12.176	16.565	36,0%	16.145	16.565	2,6%
<b>Total Provisões de Garantias e Contingências</b>	<b>16.446</b>	<b>21.433</b>	<b>30,3%</b>	<b>21.125</b>	<b>21.433</b>	<b>1,5%</b>

## RESULTADO À APROPRIAR (REF)



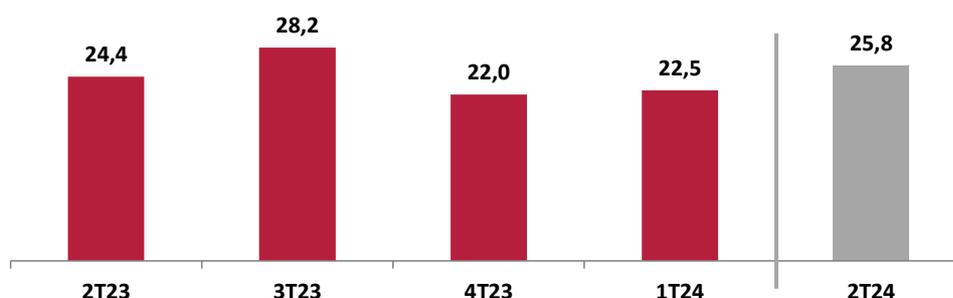
O Resultado à Apropriar, referente às incorporações realizadas pela Lindenberg pelo método do percentual de conclusão totalizou R\$ 4,4 milhões, com Margem REF esperada de 17,9% sobre a parcela de produtos vendidos que estão em construção no encerramento do 2T24, redução de 1,0 pp. quando comparado com o 2T23 e aumento de 0,3 pp. em relação ao 1T24. 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\$ 37,4 milhões, com Margem REF gerencial esperada de 30,9% no encerramento do 2T24.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado à Apropriar” adotado pela Lindenberg no encerramento do 2T24.

Resultados a Apropriar (Em milhares de Reais - R\$)	2T23	2T24	Var. %	1T24	2T24	Var. %
Receitas de Imóveis Vendidos a Apropriar	35.624	24.788	-30,4%	26.450	24.788	-6,3%
Custos dos Imóveis Vendidos a Apropriar	(28.909)	(20.352)	-29,6%	(21.805)	(20.352)	-6,7%
<b>Resultado a Apropriar</b>	<b>6.715</b>	<b>4.436</b>	<b>-33,9%</b>	<b>4.645</b>	<b>4.436</b>	<b>-4,5%</b>
<b>Margem dos Resultados a Apropriar (%)</b>	<b>18,8%</b>	<b>17,9%</b>	<b>-1,0 pp</b>	<b>17,6%</b>	<b>17,9%</b>	<b>0,3 pp</b>

## RECEBÍVEIS

Contas a Receber  
(R\$ milhões)

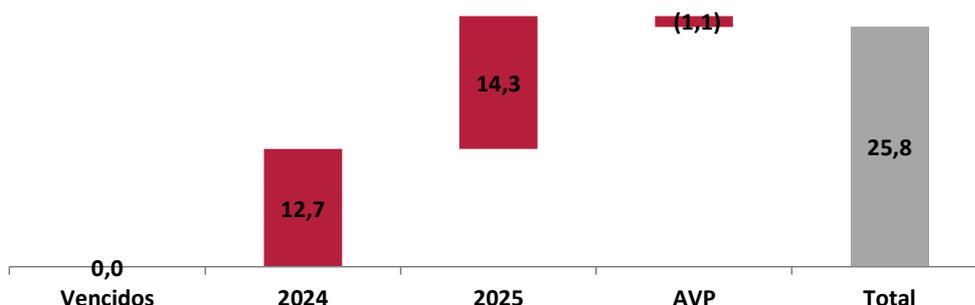


O saldo em contas a receber totalizou R\$ 25,8 milhões ao final do 2T24, aumento de 6,0% quando comparado com o 2T23 e crescimento de 14,6% em relação ao 1T24. Essa aumento dos recebíveis no comparativo trimestral deve-se principalmente pelo aumento no volume de vendas dos projetos consolidados da Companhia. O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Contas a Receber” adotado pela Lindenberg no encerramento no 2T24.

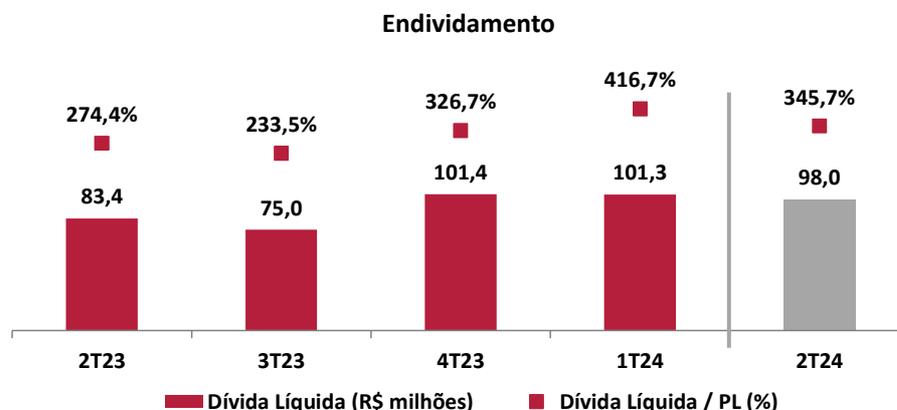
Contas a Receber (Em milhares de Reais - R\$)	2T23	2T24	Var. %	1T24	2T24	Var. %
Curto Prazo	14.659	17.477	19,2%	12.703	17.477	37,6%
Longo Prazo	9.697	8.347	-13,9%	9.836	8.347	-15,1%
<b>Total Contas a Receber</b>	<b>24.356</b>	<b>25.824</b>	<b>6,0%</b>	<b>22.539</b>	<b>25.824</b>	<b>14,6%</b>

O gráfico abaixo apresenta a distribuição do Contas a Receber da Lindenberg no encerramento no 2T24.

Composição dos Recebíveis  
(VGV R\$ milhões)



## ENDIVIDAMENTO



O índice de alavancagem corporativa (dívida líquida/patrimônio líquido) atingiu 3,9x e a dívida bruta corporativa totalizou R\$ 104,7 milhões no encerramento do 2T24, redução de 3,4% quando comparada com o 1T24 e a dívida líquida atingiu R\$ 111,5 milhões ao final do 2T24, aumento de 0,5% em relação ao 1T24. Esse patamar atual 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 o volume de investimentos nos projetos do próximo ciclo.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Endividamento” adotado pela Lindenberg no 2T24.

Dívida (Caixa) Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	2T23	2T24	Var. %	1T24	2T24	Var. %
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>12.274</b>	<b>6.657</b>	<b>-45,8%</b>	<b>7.035</b>	<b>6.657</b>	<b>-5,4%</b>
<b>Corporativa</b>	<b>95.643</b>	<b>104.652</b>	<b>9,4%</b>	<b>108.305</b>	<b>104.652</b>	<b>-3,4%</b>
Curto Prazo	12.296	12.487	1,5%	15.443	12.487	-19,1%
Longo Prazo	83.347	92.165	10,6%	92.861	92.165	-0,7%
<b>SFH (Financiamento a Produção)</b>	<b>0</b>	<b>13.492</b>	<b>0,0%</b>	<b>9.706</b>	<b>13.492</b>	<b>39,0%</b>
Curto Prazo	0	0	0,0%	0	0	0,0%
Longo Prazo	0	13.492	0,0%	9.706	13.492	39,0%
<b>Dívida Bruta</b>	<b>95.643</b>	<b>118.143</b>	<b>23,5%</b>	<b>118.011</b>	<b>118.143</b>	<b>0,1%</b>
<b>Dívida Líquida</b>	<b>83.369</b>	<b>111.486</b>	<b>33,7%</b>	<b>110.976</b>	<b>111.486</b>	<b>0,5%</b>
Dívida Líquida (sem SFH)	83.369	97.995	17,5%	101.270	97.995	-3,2%
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>30.381</b>	<b>28.348</b>	<b>-6,7%</b>	<b>24.305</b>	<b>28.348</b>	<b>16,6%</b>
<b>Dívida Líquida / Patrimônio Líq.</b>	<b>274,4%</b>	<b>393,3%</b>	<b>118,9 pp</b>	<b>456,6%</b>	<b>393,3%</b>	<b>-63,3 pp</b>
<b>Dívida Líquida (sem SFH) / Patrimônio Líq.</b>	<b>274,4%</b>	<b>345,7%</b>	<b>71,3 pp</b>	<b>416,7%</b>	<b>345,7%</b>	<b>-71,0 pp</b>

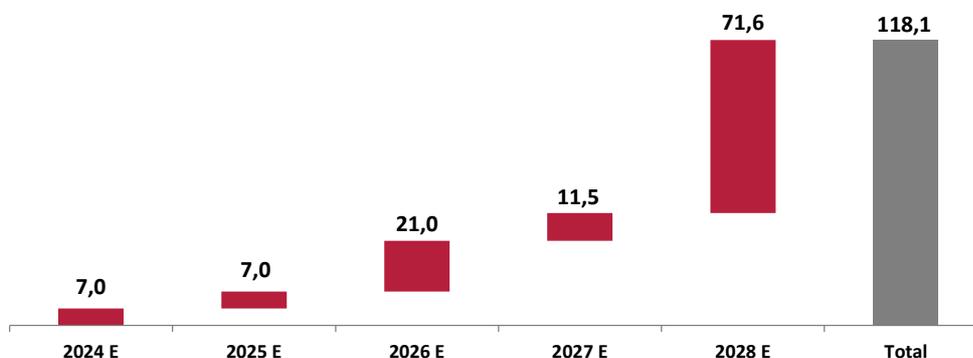
## CRONOGRAMA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA

O quadro abaixo apresenta o detalhamento do cronograma de vencimento das dívidas da Lindenberg no 2T24 e demonstra que mais de 70% do total tem vencimento a partir de no mínimo 36 meses.

Cronograma de Vencimento (Em milhares de Reais - R\$)	Corporativo	SFH	R\$ mil	%
12 meses	12.487	0	12.487	10,6%
13 a 24 meses	8.999	11.243	20.242	17,1%
25 a 36 meses	0	2.249	2.249	1,9%
37 a 48 meses	11.536	0	11.536	9,8%
48 meses em diante	71.630	0	71.630	60,6%
<b>Total de Empréstimos e Financiamentos</b>	<b>104.652</b>	<b>13.492</b>	<b>118.143</b>	<b>100,0%</b>
<b>Circulante</b>	<b>12.487</b>	<b>0</b>	<b>12.487</b>	<b>10,6%</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>92.165</b>	<b>13.492</b>	<b>105.657</b>	<b>89,4%</b>

## CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA

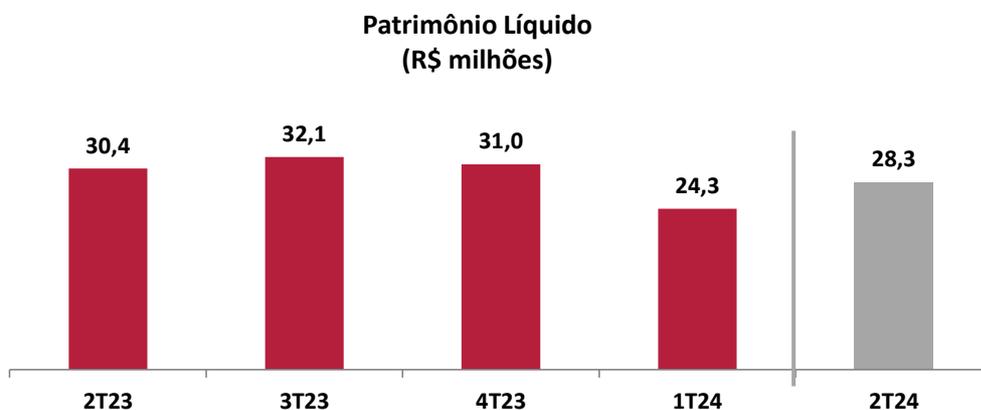
Cronograma de Amortização - Dívida Total  
(VGV R\$ milhões)



## 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	7.486
CRI	VERTI/KINEA	set-22	IPCA + 10,25%	dez-27	11.536
Mútuo 1 (EZtec)	EZTEC	mar-22	CDI + 3,0%	jun-28	38.692
Mútuo 2 (EZtec)	EZTEC	jul-23	CDI + 3,0%	jun-28	32.002
CCB	ABC	nov-22	CDI + 3,17%	dez-24	1.415
CCB	ABC	mai-23	CDI + 3,28%	dez-24	2.426
CCB	ABC	dez-23	CDI + 2,60%	mai-24	5.613
CCB	SAFRA	jun-23	CDI + 4,91%	jun-25	3.372
CCB	INTER	dez-22	CDI + 3,90%	dez-25	2.109
<b>Financiamentos (SFH)</b>					
SFH	ABC	fev-24	CDI + 2,60%	jul-26	13.492
<b>Total Empréstimos e Financiamentos</b>	-	-	-	-	<b>118.143</b>

## PATRIMÔNIO LÍQUIDO

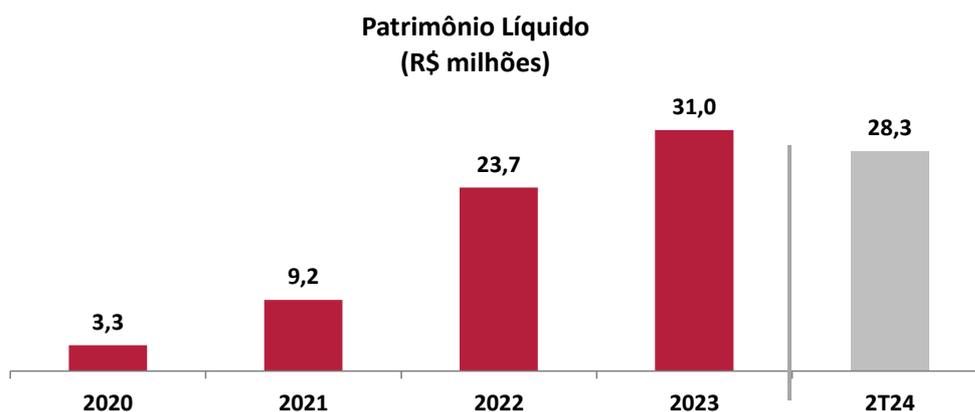


O patrimônio líquido da Lindenberg ao final do encerramento do 2T24, totalizou R\$ 28,3 milhões, redução de 6,7% em relação ao 2T23 e aumento de 16,6% quando comparado com o 1T24.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Patrimônio Líquido” adotado pela Lindenberg no encerramento no 2T24.

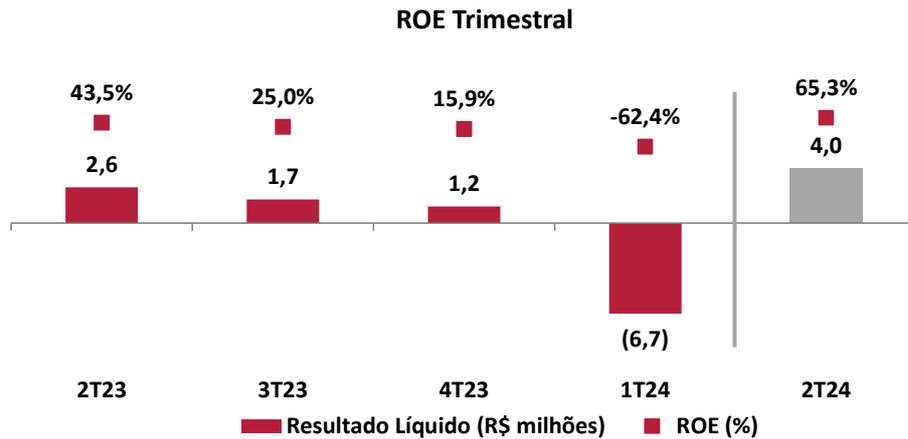
Patrimônio Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	2T23	2T24	Var. %	1T24	2T24	Var. %
Capital social	13.153	26.306	100,0%	13.153	26.306	100,0%
Reserva legal	688	1.172	70,3%	1.172	1.172	0,0%
Reserva de lucro	9.810	3.552	-63,8%	16.705	3.552	-78,7%
Resultado acumulado	6.730	(2.682)	-139,9%	(6.725)	(2.682)	-60,1%
<b>Total Patrimônio Líquido</b>	<b>30.381</b>	<b>28.348</b>	<b>-6,7%</b>	<b>24.305</b>	<b>28.348</b>	<b>16,6%</b>

O gráfico abaixo apresenta a evolução anual do Patrimônio Líquido da Lindenberg no encerramento do 2T24.

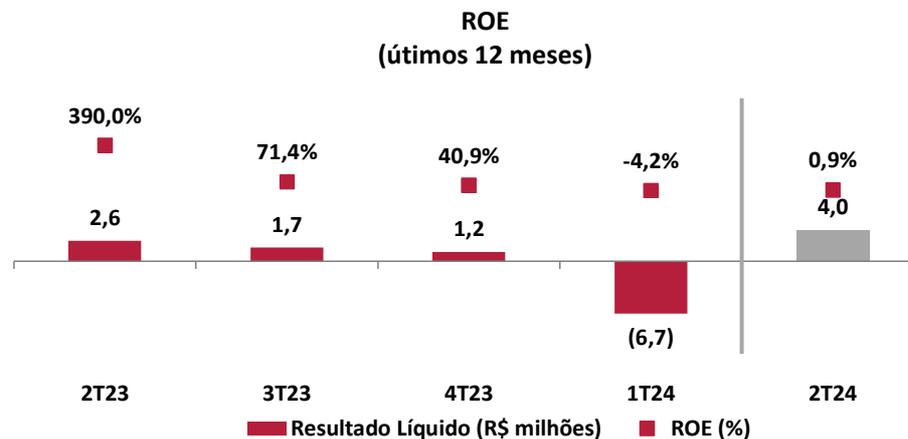


## RETORNO SOBRE PATRIMÔNIO LÍQUIDO

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 65,3% e o ROE dos últimos 12 meses atingiu 0,9% no encerramento do 2T24.



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



## ANEXOS

### ANEXO 1 – BALANÇO PATRIMONIAL

Balancos Patrimoniais			
Períodos encerrados em 30 de junho de 2024			
(Em milhares de Reais - R\$)			
	2T24	2T23	Var. %
<b>Ativo</b>	<b>222.486</b>	<b>204.899</b>	<b>8,6%</b>
<b>Circulante</b>	<b>52.969</b>	<b>62.110</b>	<b>-14,7%</b>
Caixa e equivalentes de caixa	6.657	12.274	-45,8%
Contas a receber de clientes	17.477	14.659	19,2%
Imóveis a comercializar	13.758	30.978	-55,6%
Impostos a recuperar	1.677	1.112	50,8%
Partes relacionadas	11.980	2.250	432,4%
Demais ativos	1.420	837	69,7%
<b>Não Circulante</b>	<b>169.517</b>	<b>142.789</b>	<b>18,7%</b>
Contas a receber de clientes	8.347	9.697	-13,9%
Depósitos judiciais	275	1.284	-78,6%
Imóveis a comercializar	214	227	-5,7%
Impostos a recuperar	705	705	0,0%
Demais ativos	726	743	-2,3%
Investimentos	157.888	128.929	22,5%
Imobilizado	564	1.058	-46,7%
Intangível	798	146	446,6%
<b>Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>222.486</b>	<b>204.899</b>	<b>8,6%</b>
<b>Circulante</b>	<b>28.387</b>	<b>34.161</b>	<b>-16,9%</b>
Empréstimos e financiamentos	12.487	12.296	1,6%
Fornecedores	2.715	3.391	-19,9%
Obrigações trabalhistas e tributárias	4.446	4.967	-10,5%
Obrigações tributárias parceladas	0	172	-100,0%
Obrigações com aquisição de terreno	850	3.098	-72,6%
Adiantamento de clientes	4.957	7.304	-32,1%
Dividendos a pagar	41	37	10,8%
Provisão para garantia de obras	2.686	2.896	-7,3%
Arrendamentos a pagar	205	0	0,0%
<b>Não Circulante</b>	<b>165.751</b>	<b>140.357</b>	<b>18,1%</b>
Empréstimos e financiamentos	34.962	49.634	-29,6%
Obrigações trabalhistas e tributárias	257	285	-9,8%
Obrigações tributárias parceladas	0	57	-100,0%
Débito com parceiros em empreendimentos	30.853	27.697	11,4%
Adiantamento de clientes	10.024	15.603	-35,8%
Provisão para garantia de obras	2.182	1.374	58,8%
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	16.565	12.176	36,0%
Provisão para perdas com investimentos	83	80	3,8%
Débitos com partes relacionadas	70.694	33.157	113,2%
Demais passivos	131	294	-55,4%
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>28.348</b>	<b>30.381</b>	<b>-6,7%</b>
Capital social	26.306	13.153	100,0%
Reserva legal	1.172	688	70,3%
Reserva de lucro	3.552	9.810	-63,8%
Resultado acumulado	(2.682)	6.730	-139,9%

## ANEXO 2 – DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

Demonstrações dos Resultados Períodos encerrados em 30 de junho de 2024 (Em milhares de Reais - R\$)	2T24	2T23	Var. %	6M24	6M23	Var. %
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>17.907</b>	<b>26.640</b>	<b>-32,8%</b>	<b>29.793</b>	<b>62.951</b>	<b>-52,7%</b>
Receita de prestação de serviços	8.504	8.143	4,4%	14.654	16.187	-9,5%
Receita dos imóveis vendidos	9.403	18.497	-49,2%	15.139	46.764	-67,6%
<b>Deduções da Receita Bruta</b>	<b>(1.060)</b>	<b>(2.163)</b>	<b>-51,0%</b>	<b>(1.906)</b>	<b>(3.552)</b>	<b>-46,3%</b>
Impostos incidentes sobre a receita	(1.060)	(2.163)	-51,0%	(1.906)	(3.552)	-46,3%
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>16.847</b>	<b>24.477</b>	<b>-31,2%</b>	<b>27.887</b>	<b>59.399</b>	<b>-53,1%</b>
<b>Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados</b>	<b>(10.564)</b>	<b>(14.932)</b>	<b>-29,3%</b>	<b>(18.361)</b>	<b>(40.438)</b>	<b>-54,6%</b>
Custos de prestação de serviços	(2.850)	(3.450)	-17,4%	(5.978)	(6.894)	-13,3%
Custos dos imóveis vendidos	(7.714)	(11.482)	-32,8%	(12.382)	(33.544)	-63,1%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>6.283</b>	<b>9.545</b>	<b>-34,2%</b>	<b>9.526</b>	<b>18.961</b>	<b>-49,8%</b>
<b>Margem Bruta (%)</b>	<b>37,3%</b>	<b>39,0%</b>	<b>-1,7 pp</b>	<b>34,2%</b>	<b>31,9%</b>	<b>2,2 pp</b>
<b>Receitas (Despesas) Operacionais</b>	<b>729</b>	<b>(4.405)</b>	<b>-116,5%</b>	<b>(7.248)</b>	<b>(8.771)</b>	<b>-17,4%</b>
Despesas administrativas e gerais	(7.656)	(4.907)	56,0%	(18.438)	(10.726)	71,9%
Despesas comerciais	(614)	(1.034)	-40,6%	(1.194)	(1.746)	-31,6%
Resultado da equivalência patrimonial	8.624	2.544	239,0%	11.980	4.875	145,7%
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	375	(1.008)	-137,2%	405	(1.174)	-134,5%
<b>EBITDA</b>	<b>7.012</b>	<b>5.140</b>	<b>36,4%</b>	<b>2.279</b>	<b>10.190</b>	<b>-77,6%</b>
<b>Margem EBITDA (%)</b>	<b>41,6%</b>	<b>21,0%</b>	<b>20,6 pp</b>	<b>8,2%</b>	<b>17,2%</b>	<b>-9,0 pp</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(2.714)</b>	<b>(1.176)</b>	<b>130,7%</b>	<b>(4.470)</b>	<b>(1.431)</b>	<b>212,4%</b>
Despesas Financeiras	(2.882)	(2.629)	9,6%	(4.953)	(4.215)	17,5%
Receitas Financeiras	168	1.453	-88,4%	483	2.784	-82,7%
<b>Resultado antes do Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>4.298</b>	<b>3.964</b>	<b>8,4%</b>	<b>(2.191)</b>	<b>8.759</b>	<b>-125,0%</b>
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>(256)</b>	<b>(1.343)</b>	<b>-80,9%</b>	<b>(491)</b>	<b>(2.029)</b>	<b>-75,8%</b>
Correntes	(187)	(832)	-77,5%	(395)	(1.576)	-74,9%
Diferidos	(69)	(511)	-86,5%	(96)	(453)	-78,8%
<b>Resultado Líquido do Período</b>	<b>4.042</b>	<b>2.621</b>	<b>54,2%</b>	<b>(2.682)</b>	<b>6.730</b>	<b>-139,9%</b>
<b>Margem Líquida (%)</b>	<b>24,0%</b>	<b>10,7%</b>	<b>13,3 pp</b>	<b>-9,6%</b>	<b>11,3%</b>	<b>-20,9 pp</b>

## ANEXO 3 – FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

Demonstração dos Fluxo de Caixa Períodos encerrados em 30 de junho de 2024 (Em milhares de Reais - R\$)	6M24	6M23	Var. %
<b>Das atividades operacionais</b>			
<b>Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>(2.191)</b>	<b>8.759</b>	<b>-125,0%</b>
<b>Ajustes para conciliar o resultado com as disponibilidades (aplicadas nas) geradas pelas atividades operacionais:</b>			
Depreciações e amortizações	192	186	3,2%
Amortização de ágio	382	0	0,0%
Resultado de equivalência patrimonial	(15.443)	(7.296)	111,7%
Encargos financeiros sobre tributos parcelados	0	8	-100,0%
Juros sobre arrendamento	77	61	25,9%
Provisão para demandas judiciais, líquido do ativo de indenização (Reversão) constituição de provisão para garantias	4.964	(577)	-960,3%
Resultado de investimentos em SCP	103	747	-86,2%
Baixa de contas a receber com partes relacionadas	3.152	1.865	69,0%
Encargos financeiros provisionados de empréstimos	153	1.174	-86,9%
Ajuste a valor presente	0	1.337	-100,0%
Bônus para subscrição de ações	(211)	661	-131,9%
Impostos diferidos	0	230	-100,0%
Variação cambial	102	0	0,0%
Apropriação de encargos financeiros capitalizados	0	222	-100,0%
	3.463	3.876	-10,7%
<b>Variação nos ativos e passivos operacionais</b>			
Contas a receber de clientes	(3.606)	15.326	-123,5%
Impostos a recuperar	(202)	458	-144,1%
Imóveis a comercializar	1.809	19.185	-90,6%
Depósitos judiciais	839	223	276,2%
Demais ativos	(709)	(148)	379,2%
Fornecedores	1	1.313	-99,9%
Obrigações trabalhistas e tributárias	237	(241)	-198,3%
Obrigações tributárias parceladas	0	(85)	-100,0%
Obrigações por aquisição de imóveis	(11)	(6.548)	-99,8%
Adiantamentos de clientes	(4.752)	(5.176)	-8,2%
Demais contas a pagar	9	0	0,0%
<b>Caixa (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais</b>	<b>(11.642)</b>	<b>35.561</b>	<b>-132,7%</b>
Juros pagos	(1.403)	(3.776)	-62,8%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(479)	(1.336)	-64,1%
<b>Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais</b>	<b>(13.524)</b>	<b>30.449</b>	<b>-144,4%</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>			
Dividendos recebidos	15.029	9.916	51,6%
Acréscimo de imobilizado e intangível	(61)	(207)	-70,5%
Ágio gerado sobre aquisição de investimento	0	(2.718)	-100,0%
Integralização de capital em controladas e investidas	0	(24.191)	-100,0%
Partes relacionadas	0	(2.958)	-100,0%
Adiantamento para futuro aumento de capital	(29)	59	-148,5%
<b>Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de investimento</b>	<b>14.939</b>	<b>(20.099)</b>	<b>-174,3%</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>			
Dividendos pagos	(2.295)	(1.660)	38,3%
Captação de empréstimos	13.486	9.726	38,7%
Pagamento de empréstimos	(11.256)	(47.129)	-76,1%
Contas a pagar com partes relacionadas	1.815	15.175	-88,0%
Repasse de débitos com parceiros em empreendimentos	(3.749)	0	0,0%
Pagamentos de arrendamentos mercantil – principal	(194)	(209)	-7,2%
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento</b>	<b>(2.194)</b>	<b>(24.097)</b>	<b>-90,9%</b>
<b>Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(778)</b>	<b>(13.748)</b>	<b>-94,3%</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>			
No início do período	7.435	26.022	-71,4%
No fim do período	6.657	12.274	-45,8%
<b>Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(778)</b>	<b>(13.748)</b>	<b>-94,3%</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 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 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).*