

# Índice

---

1. Atividades do emissor	
1.1 Histórico do emissor	1
1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas	4
1.3 Informações relacionadas aos segmentos operacionais	5
1.4 Produção/Comercialização/Mercados	6
1.5 Principais clientes	8
1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal	9
1.7 Receitas relevantes no país sede do emissor e no exterior	10
1.8 Efeitos relevantes de regulação estrangeira	11
1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)	12
1.10 Informações de sociedade de economia mista	13
1.11 Aquisição ou alienação de ativo relevante	14
1.12 Operações societárias/Aumento ou redução de capital	15
1.13 Acordos de acionistas	16
1.14 Alterações significativas na condução dos negócios	17
1.15 Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas	18
1.16 Outras informações relevantes	19
2. Comentário dos diretores	
2.1 Condições financeiras e patrimoniais	20
2.2 Resultados operacional e financeiro	36
2.3 Mudanças nas práticas contábeis/Opiniões modificadas e ênfases	38
2.4 Efeitos relevantes nas DFs	39
2.5 Medições não contábeis	40
2.6 Eventos subsequentes as DFs	41
2.7 Destinação de resultados	42
2.8 Itens relevantes não evidenciados nas DFs	44
2.9 Comentários sobre itens não evidenciados	45
2.10 Planos de negócios	46
2.11 Outros fatores que influenciaram de maneira relevantes o desempenho operacional	47
3. Projeções	
3.1 Projeções divulgadas e premissas	48
3.2 Acompanhamento das projeções	49

# Índice

---

4. Fatores de risco	
4.1 Descrição dos fatores de risco	50
4.2 Indicação dos 5 (cinco) principais fatores de risco	66
4.3 Descrição dos principais riscos de mercado	67
4.4 Processos não sigilosos relevantes	69
4.5 Valor total provisionado dos processos não sigilosos relevantes	73
4.6 Processos sigilosos relevantes	74
4.7 Outras contingências relevantes	75
5. Política de gerenciamento de riscos e controles internos	
5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado	76
5.2 Descrição dos controles internos	78
5.3 Programa de integridade	79
5.4 Alterações significativas	81
5.5 Outras informações relevantes	82
6. Controle e grupo econômico	
6.1/2 Posição acionária	83
6.3 Distribuição de capital	96
6.4 Participação em sociedades	97
6.5 Organograma dos acionistas e do grupo econômico	99
6.6 Outras informações relevantes	103
7. Assembleia geral e administração	
7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal	104
7.1D Descrição das principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal	105
7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração	106
7.3 Composição e experiências profissionais da administração e do conselho fiscal	107
7.4 Composição dos comitês	117
7.5 Relações familiares	118
7.6 Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle	119
7.7 Acordos/seguros de administradores	123
7.8 Outras informações relevantes	124
8. Remuneração dos administradores	
8.1 Política ou prática de remuneração	125

# Índice

8.2 Remuneração total por órgão	128
8.3 Remuneração variável	132
8.4 Plano de remuneração baseado em ações	134
8.5 Remuneração baseada em ações (Opções de compra de ações)	135
8.6 Outorga de opções de compra de ações	136
8.7 Opções em aberto	137
8.8 Opções exercidas e ações entregues	138
8.9 Diluição potencial por outorga de ações	139
8.10 Outorga de ações	140
8.11 Ações entregues	141
8.12 Precificação das ações/opções	142
8.13 Participações detidas por órgão	143
8.14 Planos de previdência	144
8.15 Remuneração mínima, média e máxima	145
8.16 Mecanismos de remuneração/indenização	146
8.17 Percentual partes relacionadas na remuneração	147
8.18 Remuneração - Outras funções	148
8.19 Remuneração reconhecida do controlador/controlada	149
8.20 Outras informações relevantes	151
9. Auditores	
9.1 / 9.2 Identificação e remuneração	152
9.3 Independência e conflito de interesses dos auditores	154
9.4 Outras informações relevantes	155
10. Recursos humanos	
10.1A Descrição dos recursos humanos	156
10.1 Descrição dos recursos humanos	158
10.2 Alterações relevantes	159
10.3(d) Políticas e práticas de remuneração dos empregados	160
10.3 Políticas e práticas de remuneração dos empregados	161
10.4 Relações entre emissor e sindicatos	162
10.5 Outras informações relevantes	163
11. Transações com partes relacionadas	

# Índice

---

11.1 Regras, políticas e práticas	164
11.2 Transações com partes relacionadas	165
11.2 Itens 'n.' e 'o.'	166
11.3 Outras informações relevantes	167
12. Capital social e Valores mobiliários	
12.1 Informações sobre o capital social	168
12.2 Emissores estrangeiros - Direitos e regras	169
12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil	170
12.4 Número de titulares de valores mobiliários	173
12.5 Mercados de negociação no Brasil	174
12.6 Negociação em mercados estrangeiros	175
12.7 Títulos emitidos no exterior	176
12.8 Destinação de recursos de ofertas públicas	177
12.9 Outras informações relevantes	178
13. Responsáveis pelo formulário	
13.1 Identificação dos Responsáveis pelo Conteúdo do FRE	179
13.1 Declaração do diretor presidente/relações com investidores	180
13.2 Identificação dos Responsáveis pelo Conteúdo do FRE, em caso de alteração dos Responsáveis após a Entrega Anual	181



## 1.1 Histórico do emissor

A Companhia foi constituída em 25 de outubro de 1966 e que o registro na CVM foi em 20 de julho de 1977. Com mais de 68 anos de atuação, a Construtora Adolpho Lindenberg entregou cerca de 500 empreendimentos em todo território nacional.

O *status* de verdadeira grife do mercado imobiliário do qual a marca hoje desfruta tem origem em uma rara e obstinada combinação de apuro estético, boas soluções arquitetônicas, excelência no processo construtivo, inovação e um relacionamento próximo e duradouro com seus clientes. A qualidade e durabilidade de seus empreendimentos e a reputação de sua marca, única, desejada e respeitada, também transformaram os produtos Lindenberg em um excelente investimento.

Em 2004 a Companhia passou a atuar em estreita parceria com a Lindencorp, incorporadora que empresta aos seus empreendimentos de alto padrão os valores da grife Lindenberg. Frente à realidade cada vez mais competitiva do mercado imobiliário nacional, a soma de diferenciais como solidez, lastro, capacidade de inovação, qualidade e um reconhecido padrão de excelência fazem desse encontro uma oportunidade de diferenciação genuína.

Em abril de 2008, esta já muito bem sucedida parceria é finalmente formalizada com a aquisição do controle acionário da construtora por parte da LDI, holding controladora da Lindencorp, entre outras empresas.

Desde a aquisição acima mencionada, a LDI Desenvolvimento Imobiliário S/A começou um processo de reestruturação da companhia, para redução dos prejuízos acumulados e a busca por resultados positivos. Parte importante desta reestruturação foi o aumento de capital da companhia proposto em 20 de setembro de 2010 em Assembleia Geral Extraordinária, e homologado em 01 de agosto de 2011 pelo Conselho de Administração.

Essa operação aumentou em R\$ 30.000 milhões o capital social da companhia mediante a emissão de 101.040 (cento e uma mil e quarenta) ações ordinárias e 202.079 (duzentas e duas mil e setenta e nove) ações preferenciais, sem valor nominal, com os mesmos direitos e obrigações das ações ordinárias e preferenciais existentes.

A Companhia persistiu no processo de ajustes das suas contas para reversão do patrimônio líquido negativo, sendo outra etapa importante a redução de capital aprovada em Assembleia Geral Extraordinária de 30 de abril de 2012. Nesta oportunidade os acionistas votaram a proposta de redução no valor de R\$ 37.852.195,79 (trinta e sete milhões, oitocentos e cinquenta e dois mil, cento e noventa e cinco reais e setenta e nove centavos) passando o capital social de R\$ 38.968.552,79 (trinta e oito milhões, novecentos e sessenta e oito mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e setenta e nove centavos) para R\$ 1.116.357,00 (um milhão, cento e dezesseis mil, trezentos e cinquenta e sete reais). O valor da redução de capital foi integralmente destinado para a absorção dos prejuízos acumulados apresentados no balanço patrimonial da Companhia datado de 31 de dezembro de 2011. Todos esses esforços resultaram na reversão do patrimônio líquido negativo da Companhia no terceiro trimestre de 2013.

Devido aos ótimos resultados obtidos durante o exercício de 2013, a Companhia realizou a destinação de parte deste para aumento do Capital Social passando de R\$ 1.116.357,00 (um milhão, cento e dezesseis mil, trezentos e cinquenta e sete reais) para R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais), e ainda aprovou a distribuição de dividendos no valor de R\$ 2.899.538,50 (dois milhões, oitocentos e noventa e nove mil e quinhentos e trinta e oito reais e cinquenta centavos), devidamente aprovados em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizado em 30 de abril de 2014.

Em decorrência dos ótimos resultados obtidos durante o exercício de 2014, a Companhia realizou novamente a destinação de parte do resultado para aumento do Capital Social passando de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais) para R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais), e ainda aprovou a distribuição de dividendos no valor de R\$ 1.980.952,42 (um milhão, novecentos e oitenta mil, novecentos e cinquenta e dois reais e quarenta e dois centavos), devidamente aprovados em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizado em 31 de março de 2015.

## 1.1 Histórico do emissor

O resultado do exercício social de 2015 foi positivo, tendo a Companhia distribuído dividendos no valor total de R\$3.464.244,64 (três milhões, quatrocentos e sessenta e quatro mil, duzentos e quarenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos) e aumentado o capital social em R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais), sem a emissão de novas ações, totalizando R\$16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais), dividido em 124.040 (cento e vinte e quatro mil e quarenta) ações ordinárias e 248.079 (duzentas e quarenta e oito mil e setenta e nove) ações preferenciais, sem valor nominal conforme Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizado em 22 de março de 2016.

O resultado do exercício social de 2016 foi positivo, embora tenha representado uma queda expressiva se comparado com o último exercício. A Companhia distribuiu dividendos no valor total de R\$998.972,00 (novecentos e noventa e oito mil e novecentos e setenta e dois reais) conforme aprovação em Assembleia Geral Ordinária realizado em 22 de março de 2017.

O resultado do exercício social de 2017 foi positivo. A Companhia distribuiu dividendos no valor total de R\$1.093.392,12 (um milhão, noventa e três mil, trezentos e noventa e dois e reais e doze centavos) aprovado em Assembleia Geral Ordinária realizado em 23 de abril de 2018.

O resultado exercício social de 2018, embora menor, permitiu a distribuição de dividendos no valor total de R\$693.332,40 (seiscentos e noventa e três mil, trezentos e trinta e dois e reais e quarenta centavos) distribuídos para os titulares de ações preferenciais como dividendo mínimo, nos termos do Artigo 5º, §3º, alínea (a) do Estatuto Social da Companhia.

Em abril de 2019, a então acionista controladora da Companhia LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A. transferiu a totalidade da sua participação para a Lindenberg Investimentos Ltda., que passou a deter 116.996 ações ordinárias e 202.862 ações preferenciais, representativas de 85,96% do capital social da Companhia. O controle indireto não mudou pois permanece com os Srs. Adolpho Lindenberg Filho e Flávio Haddad Buazar. No exercício de 2019, a Companhia apurou um prejuízo no montante de R\$24.666.417,82 que foi destinado à absorção de prejuízos acumulados em Assembleia Geral Ordinária de 24 de abril de 2020, em conformidade com o artigo 187 da Lei das S.A.

Em 2020, a Companhia lançou 4 empreendimentos, gerando um total de vendas líquidas de R\$199,3 milhões, sendo R\$68,8 milhões na participação da Construtora Adolpho Lindenberg. A Companhia encerrou o exercício social de 2020 com o resultado positivo de R\$1.944.983,65, refletindo a retomada dos lançamentos e início de obras, que foi absorvido pelo prejuízo acumulado. Portanto, a Companhia não distribuiu lucros e dividendos. As Demonstrações Financeiras da Companhia não foram afetadas diretamente pelo cenário econômico e da pandemia do Covid-19. Por outro lado, a Companhia tomou medidas preventivas para geração de maior liquidez no caixa para superar um cenário econômico futuro mais incerto e desafiador.

Em linha com o planejamento estratégico da Companhia para o ano de 2021, a Construtora Adolpho Lindenberg lançou 2 empreendimentos, gerando um total de vendas líquidas de R\$402,3 milhões, sendo R\$145,0 milhões na participação da Companhia. A Construtora Adolpho Lindenberg encerrou o exercício social de 2021 com o resultado positivo de R\$ 7.466.878,93, que confirmam o planejamento definido em 2019 e que, apesar das dificuldades enfrentadas tanto pelo cenário político-econômico como pelas questões sanitárias relativas à pandemia, reforçam a capacidade de execução e adaptação da Companhia. A Construtora Adolpho Lindenberg distribuiu dividendos no valor total de R\$1.607.508,22 (um milhão, seiscentos e sete mil, quinhentos e oito reais e vinte e dois centavos) conforme aprovação em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizado em 04 de abril de 2022.

Primeiramente importante ressaltar a consolidação de importantes movimentos estratégicos realizados ao longo de 2022 e que reforçaram o compromisso da Companhia em buscar a excelência, transparência e melhoria na governança, o crescimento sustentável e a geração de valor futuro para todos nossos acionistas, principalmente; (i) a homologação do aumento de capital no valor de R\$ 9,2 milhões realizado em julho e que melhora de forma significativa a estrutura de capital da companhia, permitindo a redução da alavancagem e os novos investimentos previstos; (ii) início efetivo da operação da EZCAL (JV entre Lindenberg e EZtec) que prevê investimento de R\$ 130 milhões nos primeiros 24 meses, e que já conta com o desenvolvimento inicial de 2 projetos com VGV potencial de R\$ 420 milhões e com expectativa de

## 1.1 Histórico do emissor

lançamento nos próximos 12 meses e; (iii) instalação do Conselho Fiscal na Assembleia Geral Extraordinária realizada no início de outubro de 2022, tendo sido reinstalado na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária ocorrida em 24/04/2023

Ainda no ano de 2022, a Companhia realizou o lançamento do projeto Lindenberg Guarará no 4T22, com VGV potencial de R\$ 142,5 milhões e participação CAL de 100%. A Construtora Adolpho Lindenberg encerrou o exercício social de 2022 com o resultado positivo de R\$ 6.999.962,16, que confirmam o planejamento definido em 2019, apesar da manutenção do cenário político e econômico bastante turbulento, repleto de incertezas e dificuldades, tanto internamente no Brasil como no mundo. A Companhia aprovou a distribuição de dividendos no valor total de R\$1.662.491,01 (um milhão, seiscentos e sessenta e dois mil, quatrocentos e noventa e um reais e um centavo) em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizado em 24 de abril de 2023, para pagamento até o final de junho/2023.

Em 2023, a Construtora Adolpho Lindenberg atingiu o volume total de lançamento de R\$ 1,1 bilhão, sendo R\$ 280,8 milhões na participação da CAL com média de 25,5% de participação, composto por 4 empreendimentos e total de 414 unidades. Também tivemos um ótimo resultado de vendas líquidas totalizando R\$ 560,6 milhões, crescimento de 200,4% quando comparado com o ano de 2022 e na participação da CAL totalizou R\$ 208,0 milhões (37,1% das vendas totais), crescimento expressivo de 115,9% quando comparado com o mesmo período do ano anterior. A Construtora Adolpho Lindenberg encerrou o exercício social de 2023 com o resultado positivo de R\$ 9.678.737,98, que confirmam o planejamento estratégico definido em 2019, e que a Companhia aprovou a distribuição de dividendos no valor total de R\$2.298.700,27 (dois milhões, duzentos e noventa e oito mil, setecentos reais e vinte e sete centavos) em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizado em 15 de abril de 2024, para pagamento em 23 de maio de 2024.

## 1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas

### Objeto Social

O objeto social da Companhia e suas controladas, conforme definido em nosso Estatuto Social, é (i) venda e compra de imóveis; (ii) locação; (iii) desmembramento ou loteamento de terrenos; (iv) incorporação imobiliária; (v) construção de imóveis destinados a venda; (iv) adicionalmente, tem como objetivo a participação no capital social em outras sociedades, como sócia, cotista ou acionista.

### Atividade do emissor e suas controladas

O escopo de atuação da Companhia compreende a prestação de serviço por empreitada ou administração, gerenciamento da obra e execução e acompanhamento dos serviços relativos à assistência técnica. E através do desenvolvimento e incorporação imobiliária, realiza vendas de unidades residenciais de alto e médio padrão.

## 1.3 Informações relacionadas aos segmentos operacionais

### Produtos e serviços comercializados

As receitas da Companhia advêm da prestação de serviços de construção e gestão de construção civil e venda de unidades autônomas de médio e alto padrão.

#### a) receita proveniente do segmento e sua participação na receita líquida do emissor

Receita Operacional Líquida (Em milhares de Reais - R\$)	2023	% Rec. Líq.	2022	% Rec. Líq.	2021	% Rec. Líq.
Receita de prestação de serviços	32.749	34%	26.644	18%	19.460	27%
Receita da venda de unidades imobiliárias	68.934	72%	130.438	87%	64.515	88%
Impostos incidentes sobre a receita	(5.971)	-6%	(7.889)	-5%	(10.972)	-15%
<b>Total Receita Operacional Líquida</b>	<b>95.712</b>	<b>100%</b>	<b>149.193</b>	<b>100%</b>	<b>73.003</b>	<b>100%</b>

As deduções sobre a receita bruta incluem o total dos impostos incidentes sobre as receitas de serviços e venda de imóveis. Por este motivo, a composição do percentual das receitas da Companhia por segmento econômico em relação à receita líquida apresenta valor superior a cem por cento, quando somadas.

#### b) lucro ou prejuízo resultante do segmento e sua participação no lucro líquido do emissor

Para fins de análise e gerenciamento das operações, a Companhia é dividida em unidades de negócio, com base em vendas de imóveis e serviços, com dois segmentos operacionais sujeitos à divulgação de informações. A Companhia desenvolve suas operações exclusivamente em território nacional e, devido às características do negócio não existe concentração de prestação de serviços em determinados clientes.

Resultado Operacional por Segmento	2023			2022			2021		
	Prestação de Serviços	Incorporação Imobiliária	Consolidado	Prestação de Serviços	Incorporação Imobiliária	Consolidado	Prestação de Serviços	Incorporação Imobiliária	Consolidado
Receita operacional bruta	32.749	72.720	105.469	26.644	130.438	157.082	19.688	64.287	83.796
(-) Deduções	(3.761)	(5.996)	(9.757)	(3.249)	(4.640)	(7.889)	(2.181)	(8.791)	(10.972)
<b>Receita líquida</b>	<b>28.988</b>	<b>66.724</b>	<b>95.712</b>	<b>23.395</b>	<b>125.798</b>	<b>149.193</b>	<b>17.507</b>	<b>55.496</b>	<b>73.003</b>
Custos	(13.198)	(49.740)	(62.938)	(13.688)	(100.398)	(114.086)	(9.774)	(37.580)	(47.355)
Despesas operacionais	(25.077)	(3.788)	(28.865)	(20.310)	(3.638)	(23.948)	(23.453)	(2.277)	(25.730)
Equivalência patrimonial	(2.375)	15.867	13.492	(2.613)	9.067	6.454	(5.521)	17.388	11.867
Resultado financeiro	85	(5.088)	(5.003)	371	(9.417)	(9.046)	(1.501)	(1.657)	(3.157)
Imposto de renda e contribuição social	(2.300)	(419)	(2.719)	(1.426)	(150)	(1.576)	(160)	(1.001)	(1.161)
<b>Lucro (prejuízo) líquido</b>	<b>(13.876)</b>	<b>23.554</b>	<b>9.678</b>	<b>(14.271)</b>	<b>21.262</b>	<b>6.991</b>	<b>(22.902)</b>	<b>30.369</b>	<b>7.467</b>
Ativo total consolidado	156.171	62.135	218.306	98.456	128.764	227.220	54.451	135.824	190.275
Passivo total consolidado	127.014	60.261	187.275	97.945	105.624	203.569	80.235	100.879	181.114
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>29.158</b>	<b>1.873</b>	<b>31.031</b>	<b>510</b>	<b>23.141</b>	<b>23.651</b>	<b>(25.784)</b>	<b>34.945</b>	<b>9.161</b>

## 1.4 Produção/Comercialização/Mercados

### a) Características do processo de produção

Atuando no setor de construção desde 1967, a Construtora Adolpho Lindenberg possui mais de 500 empreendimentos construídos, a Companhia não possui equipamentos próprios de construção pesada, apenas dispondo de uma força de trabalho adequada para a construção. Com uma equipe própria de profissionais a Construtora Adolpho Lindenberg atua gerenciando a construção dos empreendimentos, enquanto subempreiteiras executam a obra. Substancialmente todas as obras são executadas por administração com custo alvo. O mercado de subempreiteiras é altamente fragmentado, com a entrada constante de novos participantes. Outrossim, a Companhia mantém um cadastro geral de fornecedores previamente homologados pela área de qualidade e suprimentos. A escolha destas subempreiteiras ocorre com base em uma combinação de qualificações, reputação, confiabilidade técnica e preço. Cada subempreiteira deve ainda assegurar à Companhia de que cumpre com a legislação trabalhista e previdenciária antes de receber o pagamento.

A equipe própria da Companhia que efetua gestão e fiscalização da obra permanece em tempo integral na obra, seguindo as medidas do Governo Federal, Estadual e Prefeituras, além das recomendações da Secretaria do Trabalho, Ministério da Economia, Ministério da Saúde e Organização Mundial da Saúde, formada por engenheiros, mestres, técnicos de edificação, técnicos de segurança e encarregados especializados por tipo de serviço e/ou etapa construtiva, além de pessoal administrativo. Dessa forma, garante-se o controle total do andamento físico e financeiro da obra, qualidade dos serviços (inclusive executados por subempreiteiros), cumprimento das normas de segurança, a entrega das unidades vendidas no prazo e administração dos materiais, ferramentas e equipamentos utilizados. Salienta-se ainda que todos os serviços executados por subempreiteiros seguem os projetos desenvolvidos pela construtora e os padrões determinados pela área de qualidade.

A Companhia conta com know-how e capacitação significativos e distintos na produção de edifícios residenciais. Nas principais fases das obras, como o levantamento da estrutura de concreto, emprega-se técnicas de construção padronizadas destinadas a racionalizar a produção, maximizar a produtividade e controle de qualidade, minimizar o desperdício de materiais e o tempo ocioso de trabalhadores. A Construtora Adolpho Lindenberg dá grande importância ao controle de qualidade e, para tanto, além dos controles internos, utiliza-se de empresas terceirizadas para auditar os procedimentos de execução das obras, qualidade dos produtos e serviços.

A Construtora Adolpho Lindenberg utiliza processos de construção padronizados, fazendo uso dos mais modernos recursos disponíveis no mercado. A equipe de engenharia é altamente qualificada e, além da experiência técnica, tem habilidade para gerenciar as condições sociais, econômicas e ambientais de cada região em que atua. Os edifícios são construídos segundo rigorosos padrões de segurança e qualidade e as unidades são equipadas com acessórios e materiais modernos, de alta qualidade e de fabricantes de renome. As áreas comuns geralmente incluem jardins, além de áreas de lazer, tais como piscinas, inclusive aquecidas, quadras de esportes, áreas de fitness, salões de recreação e playgrounds.

### b) Características do processo de distribuição

A Companhia possui uma equipe própria de prospecção e desenvolvimento que avalia as necessidades de crescimento e busca novos negócios através de parcerias com incorporadores e processos de licitações.

### c) Características dos mercados de atuação

#### i. Participação em cada um dos mercados

A Companhia tem como foco o desenvolvimento de empreendimentos residenciais na Capital e Região Metropolitana de São Paulo e interior do Estado de São Paulo.

#### ii. Condições de competição nos mercados

Os principais fatores competitivos no ramo de incorporações imobiliárias incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços, financiamento, projetos, qualidade, reputação e parcerias com

## 1.4 Produção/Comercialização/Mercados

incorporadores.

### d) Eventual sazonalidade

Embora o mercado imobiliário em geral costume desacelerar durante alguns meses do ano (janeiro, fevereiro e julho de cada ano) em função de férias, que acabam influenciando em decisões de investimento, as atividades da Companhia não são afetadas de forma relevante pela sazonalidade.

### Principais insumos e matérias primas

#### i. Descrição das relações mantidas com fornecedores, inclusive se estão sujeitas a controle ou regulamentação governamental, com indicação dos órgãos e da respectiva legislação aplicável

A Companhia mantém relacionamento de longo prazo com seus fornecedores. Periodicamente, os fornecedores são avaliados e, conforme o caso, trabalha-se em conjunto na tentativa de resolver eventuais problemas ou substitui-se o fornecedor. Não é prática da Companhia celebrar acordos de exclusividade com fornecedores, sendo que para cada empreendimento é contratado o fornecedor mais adequado, com base nos preços, qualidade e condições de entrega dos produtos.

Além disso, o departamento de Suprimentos da Companhia realiza um trabalho de programação da aquisição de insumos, de forma a evitar atrasos nas obras por falta de material, além de permitir ganhos de volume com a negociação simultânea de insumos de obras diferentes. Não são mantidos estoques de materiais de construção.

#### ii. Eventual dependência de poucos fornecedores

Não há dependência em relação a qualquer fornecedor uma vez que a Companhia atua com uma vasta lista de fornecedores previamente cadastrados e homologados.

#### iii. Eventual volatilidade em seus preços

Ao indexar os recebíveis dos clientes de obras não concluídas ao INCC, a Companhia se protege de eventuais volatilidades nos preços dos insumos.

## 1.5 Principais clientes

### a) Montante total de receitas provenientes do cliente

Atualmente, em todas as praças em que atuamos, temos mais de 700 clientes ativos, considerando os contratos ativos de clientes que compraram nossas unidades e que estão dentro do prazo de 5 anos de garantia após o habite-se, divididos entre nossas atividades de incorporação e de serviços de construção. Os clientes de incorporação são todos aqueles que adquirem unidades dos nossos empreendimentos incorporados.

Os clientes de serviços de construção são as empresas, das quais são incorporadoras que não constroem seus próprios projetos. Nossa base de clientes é pulverizada, de forma que nenhum dos nossos clientes, individualmente, concentra participação relevante da nossa receita operacional líquida, nos segmentos de incorporação residencial ou serviços de construção conforme quadro abaixo.

<b>Receita Operacional Bruta (Em milhares de Reais - R\$)</b>	<b>2023</b>	<b>% Rec. Líq.</b>	<b>2022</b>	<b>% Rec. Líq.</b>	<b>2021</b>	<b>% Rec. Líq.</b>
Receita de prestação de serviços	32.749	32%	26.644	17%	19.460	23%
Receita da venda de unidades imobiliárias	68.934	68%	130.438	83%	64.515	77%
<b>Total Receita Operacional Bruta por cliente</b>	<b>101.683</b>	<b>100%</b>	<b>157.082</b>	<b>100%</b>	<b>83.975</b>	<b>100%</b>

### b) Segmentos operacionais afetados pelas receitas provenientes do cliente

Estas receitas advêm da venda de unidades autônomas, da prestação de serviços de construção e mão de obra e do gerenciamento das obras, vide item acima.



## 1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

- a) **Necessidade de autorizações governamentais para o exercício das atividades e histórico de relação com a administração pública para obtenção de tais autorizações**

Por se tratar de uma Companhia com seu principal foco na atividade de prestação de serviços de construção e gerenciamento de construção assim como venda de imóveis, a regulação estatal se dá através do órgão de fiscalização CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo), CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil) e CRECI (Conselho Regional de Corretores de Imóveis), sendo as demais aprovações de responsabilidade dos proprietários e do incorporador.

- b) **Política ambiental do emissor e custos incorridos para o cumprimento da regulação ambiental e, se for o caso, de outras práticas ambientais, inclusive a adesão a padrões internacionais de proteção ambiental**

A Companhia está sujeita a diversas leis e regulamentos federais, estaduais e municipais relativos à proteção do meio ambiente. O cumprimento desta legislação é fiscalizado por órgãos e agências governamentais, que podem impor sanções administrativas contra a Companhia por eventual inobservância da legislação.

- c) **Dependência de patentes, marcas, licenças, concessões, franquias, contratos de royalties relevantes para o desenvolvimento das atividades**

A Companhia tem o registro junto ao INPI da marca “Construtora Adolpho Lindenberg S/A” na classe de construção de imóveis, serviços de projetos arquitetônicos e de engenharia e construção civil. Entendemos que a marca tem um valor agregado muito importante e que resulta na obtenção de novos negócios e oportunidades.

- d) **contribuições financeiras, com indicação dos respectivos valores, efetuadas diretamente ou por meio de terceiros**

- i. em favor de ocupantes ou candidatos a cargos políticos
- ii. em favor de partidos políticos
- iii. para custear o exercício de atividade de influência em decisões de políticas públicas, notadamente no conteúdo de atos normativos

A Companhia informa que esse item não é aplicável.

## **1.7 Receitas relevantes no país sede do emissor e no exterior**

- a. receita proveniente dos clientes atribuídos ao país sede e sua participação na receita líquida total do emissor
- b. receita proveniente dos clientes atribuídos a cada país estrangeiro e sua participação na receita líquida total do emissor

A Companhia informa que não existem receitas provenientes de outros países que não seja o Brasil.

## **1.8 Efeitos relevantes de regulação estrangeira**

A Companhia informa que esse item não é aplicável.

## 1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)

A Companhia informa que a adequação aos princípios da agenda ESG passou a fazer parte de nosso planejamento estratégico em 2023. A consolidação de nossa pesquisa de materialidade junto aos stakeholders permitiu a definição de ações em cada um dos três pilares, de acordo com a relevância indicada tanto para o negócio como para os impactos junto as partes interessadas.

Nesse contexto destacamos as seguintes ações:

- Pilar de Governança: Revisão do código de conduta e elaboração de nossa política de gestão de riscos corporativos; a redação de nossa Missão, Visão e Valores também foi revisada de forma a estabelecer de forma mais clara nosso compromisso com os princípios da governança (IBGC). Ações de reciclagem a respeito dos princípios de integridade foram estabelecidos pela área jurídica. Foram estabelecidos comitês executivos objetivando a captação e capilaridade dos projetos que serão desenvolvidos em cada um dos pilares da sustentabilidade.
- Pilar Ambiental: Foi criada uma área específica para tratamento da pauta ambiental, focada na mitigação dos riscos regulatórios e operacionais que envolvem o tema. Foram estabelecidos processos, procedimentos, protocolos de controle e métricas associadas para os indicadores. No que diz respeito aos indicadores destacamos:
  - Preservação dos recursos finitos: monitoramento dos consumos de água e energia elétrica;
  - Emissões: monitoramento das emissões nos escopos 1, 2 e 3;
- Pilar Social: Implantação de um programa de capacitação, englobando cursos de alfabetização e técnicos, de acordo com os diferentes níveis de atuação e de escolaridade das equipes. Destacamos também o investimento em plataformas digitais para mitigação dos riscos junto a cadeia de suprimentos bem como a intensa atuação de nossas áreas de Gente e Gestão, Saúde e Segurança do Trabalho, juntamente com a Comissão Interna para Prevenção de Acidentes (CIPA) na condução de campanhas que envolvem a Saúde, Segurança e o Bem-estar dos colaboradores diretos e indiretos.
  - a) Estamos no processo de composição dos indicadores que serão inseridos em nosso primeiro Relatório de Sustentabilidade – previsão de emissão em 2025;
  - b) O padrão seguido será o estabelecido pelo GRI (Global Report Initiative);
  - c) Como o relatório não foi emitido, a auditoria ainda não se aplica;
  - d) Como o relatório não foi emitido, a divulgação da WWW ainda não se aplica;
  - e) O relatório contemplará a matriz de materialidade realizada em 2023;
  - f) Sim, o relatório considerará os ODS's da ONU; a pesquisa de materialidade evidenciou a relação direta com os seguintes ODS's:
    - 3 – Saúde de qualidade;
    - 11- Cidades e comunidades sustentáveis;
    - 8 – Empregos dignos e crescimento econômico;
    - 17 – Parceria pelas metas;
    - 10 – Redução das desigualdades;
    - 5 – Igualdade de Gênero;
    - 9 – Inovação e infraestrutura;
    - 15 – Vida sobre a terra;
    - 13 – Combate as mudanças climáticas;
    - 12 – Consumo responsável;
    - 7 – Energias Renováveis;
  - g) Como o relatório não foi emitido, essa pauta não se aplica;
  - h) São realizados inventários de emissões nos escopos 1, 2 e 3, porém para uso interno.

## **1.10 Informações de sociedade de economia mista**

A Companhia informa que esse item não é aplicável.

**1.11 Aquisição ou alienação de ativo relevante**

## a) Controladores diretos e indiretos

		<b>% ON</b>
LINDENBERG INVESTIMENTOS LTDA.	3.267.735	87,82%
OUTROS	453.236	12,18%
	<b>3.720.971</b>	<b>100,00%</b>

## b) Controladas e coligadas

<b>Controladas</b>	<b>Participação acionária - %</b>	
	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b><u>Controladas diretas</u></b>		
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	100,00	100,00
CAL – Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.	100,00	100,00
Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda.	100,00	100,00
Lindenberg Vendas Ltda.	100,00	100,00
<b><u>Controladas indiretas</u></b>		
Bari Incorporação Ltda.	100,00	100,00
Barolo Incorporação Ltda.	100,00	100,00
Varese Incorporação Ltda.	100,00	100,00
Viseu Incorporação Ltda.	100,00	100,00
Alberobello Incorporação Ltda.	-	100,00
Livorno Incorporação Ltda.	-	100,00
SPE Bandeira Incorporação Ltda.	100,00	49,00
<b><u>Coligadas</u></b>		
<b><u>Coligadas diretas</u></b>		
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	15,00	15,00
EZCAL Participações Ltda.	50,00	50,00
<b><u>Coligadas indiretas</u></b>		
Amadora Incorporação Ltda.	10,00	10,00
Aosta Incorporação Ltda.	35,00	35,00
Laurenza Incorporação SPE Ltda.	37,00	37,00
Lion Incorporação SPE Ltda.	40,00	40,00
Valência Incorporação Ltda.	-	50,00

## 1.12 Operações societárias/Aumento ou redução de capital

A Companhia aprovou na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 15/04/2024, o aumento de capital no valor de R\$13.153.049,92, sem a emissão de novas ações, mediante capitalização de reserva de lucros. Assim o capital social passou de R\$13.153.049,92 (treze milhões, cento e cinquenta e três mil, quarenta e nove reais e noventa e dois centavos), para R\$26.306.099,84 (vinte e seis milhões, trezentos e seis mil, noventa e nove reais e oitenta e quatro centavos), com a consequente alteração do artigo 5º, do Estatuto Social da Companhia:

*“Artigo 5º - O capital social é de R\$26.306.099,84 (vinte e seis milhões, trezentos e seis mil, noventa e nove reais e oitenta e quatro centavos) dividido em 3.720.971 (três milhões, setecentas e vinte mil, novecentas e setenta e uma) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.”*

### 1.13 Acordos de acionistas

- a) partes
- b) data de celebração
- c) prazo de vigência
- d) descrição das cláusulas relativas ao exercício do direito de voto e do poder de controle
- e) descrição das cláusulas relativas à indicação de administradores ou membros de comitês estatutários ou de pessoas que assumam posições gerenciais
- f) descrição das cláusulas relativas à transferência de ações e à preferência para adquiri-las
- g) descrição das cláusulas que restrinjam ou vinculem o direito de voto de membros do conselho de administração ou de órgãos de fiscalização e controle

A Companhia informa que esse item não é aplicável.



## **1.14 Alterações significativas na condução dos negócios**

A Companhia informa que esse item não é aplicável.

## 1.15 Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas

A Companhia informa os contatos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas em 2024 até a presente data desse formulário e nos últimos três exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2023, 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021.

### Período social encerrado em 31 de maio de 2024

A Companhia aprovou na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 15/04/2024, o aumento de capital no valor de R\$13.153.049,92, sem a emissão de novas ações, mediante capitalização de reserva de lucros. Assim o capital social passou de R\$13.153.049,92 (treze milhões, cento e cinquenta e três mil, quarenta e nove reais e noventa e dois centavos), para R\$26.306.099,84 (vinte e seis milhões, trezentos e seis mil, noventa e nove reais e oitenta e quatro centavos), com a consequente alteração do artigo 5º, do Estatuto Social da Companhia:

“Artigo 5º - O capital social é de R\$26.306.099,84 (vinte e seis milhões, trezentos e seis mil, noventa e nove reais e oitenta e quatro centavos) dividido em 3.720.971 (três milhões, setecentas e vinte mil, novecentas e setenta e uma) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.”

### Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023

A Companhia informa que não existem contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas em 2023.

### Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022

Conforme Fato Relevante divulgado em 28 de abril de 2022, a Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (“Companhia”) comunicou aos seus acionistas e ao mercado em geral que, na Assembleia Geral Extraordinária (“AGE”) e na Assembleia Especial de titulares de ações preferenciais (“AGEsp”) realizadas na mesma data foram deliberado e aprovadas as seguintes matérias: (i) a conversão da totalidade das ações preferenciais de emissão da Companhia em ações ordinárias, na proporção de 1 (uma) ação ordinária para cada 1 (uma) ação preferencial; (ii) o desdobramento das ações ordinárias de emissão da Companhia, à razão de 1:5; (iii) a inclusão da previsão de capital autorizado no estatuto social da Companhia, nos termos dos artigos 75 e 168 da Lei das Sociedades por Ações; (iv) a reforma do Estatuto Social da Companhia e sua consequente consolidação, para refletir o disposto nos itens (i) a (iii) acima, se aprovados; (v) a realização de aumento do capital social da Companhia no montante de, no mínimo, R\$ 7.868.506,80 (sete milhões, oitocentos e sessenta e oito mil e quinhentos e seis reais e oitenta centavos), e, no máximo, R\$ 9.154.127,40 (nove milhões, cento e cinquenta e quatro mil, cento e vinte e sete reais e quarenta centavos), com a emissão de, no mínimo, 1.599.290 (um milhão, quinhentas e noventa e nove mil e duzentas e noventa) ações ordinárias e, no máximo, 1.860.595 (um milhão, oitocentas e sessenta mil, quinhentas e noventa e cinco) ações ordinárias; (vi) a emissão de bônus de subscrição, como vantagem adicional às ações a serem subscritas no âmbito do aumento de capital; e (vii) a autorização aos membros da Diretoria a praticarem todos os atos necessários para implementar as matérias descritas acima, se aprovadas.

Após as aprovações acima indicadas, e a homologação do aumento de capital efetivo, o capital social da Companhia passou a ser de R\$ 13.153.049,92 (treze milhões, cento e cinquenta e três mil, quarenta e nove reais e noventa e dois centavos), dividido em 3.720.971 (três milhões, setecentas e vinte mil, novecentas e setenta e uma) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

### Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021

A Companhia informa que foi aprovada em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 28 de dezembro de 2021, por unanimidade dos votos dos presentes, nos termos do artigo 173 da Lei 6.404/76, a redução do capital social da Companhia no montante de R\$12.000.000,00 (doze milhões de reais), passando este dos atuais R\$16.000.000,00 (dezesseis milhões de reais) para R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais), sem alteração da quantidade de ações emitidas pela Companhia. O valor da redução de capital ora aprovada será integralmente destinado para a absorção dos prejuízos acumulados apresentados no balanço patrimonial da Companhia de 31 de dezembro de 2020. Em virtude do exposto, o caput do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 5º - O capital social é de R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais) dividido em 124.040 (cento e vinte e quatro mil e quarenta) ações ordinárias e 248.079 (duzentas e quarenta e oito mil e setenta e nove) ações preferenciais, sem valor nominal.”

## 1.16 Outras informações relevantes

A Companhia informa que esse item não é aplicável.

## 2.1 Condições financeiras e patrimoniais

### Comentários dos Diretores

A Administração da Construtora Adolpho Lindenberg (“CAL”) anuncia os resultados operacionais e financeiros relativos ao 4º trimestre de 2023 e ao ano de 2023. Apesar da manutenção do cenário político e econômico repleto de volatilidade, expectativas e dificuldades, tanto internamente no Brasil como no mundo, conseguimos atingir volumes recorde nos nossos resultados operacionais em 2023.

A Companhia optou por realizar o lançamento no 4T23, da segunda fase do empreendimento Lindenberg Ibirapuera, torre Design Tower, mesmo sem a abertura das vendas ao público, dado que a receita do empreendimento passará a ser reconhecida. O empreendimento está localizado na capital de São Paulo, segmento residencial com 44 unidades de alto padrão, gerando um VGV total de R\$ 336,8 milhões, sendo o quarto lançamento da parceria EZCAL, empreendimento que a CAL possui indiretamente 10% de participação. No ano de 2023, a Companhia atingiu o volume total de lançamento de R\$ 1,1 bilhão, sendo R\$ 280,8 milhões na participação da CAL com média de 25,5% de participação, composto por 4 empreendimentos e total de 414 unidades. 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\$ 75,7 milhões no 4T23, crescimento de 5,7% quando comparado com o 4T22 e redução de 48,9% em relação ao 3T23. A participação da CAL nas vendas líquidas totais foi de R\$ 25,6 milhões no 4T23 (33,9% das vendas totais), redução de 41,9% quando comparado com o 4T22 e queda de 56,0% em relação ao 3T23. Essa redução no volume de vendas do 4T23 ocorreu basicamente devido a nenhum lançamento efetivo realizado no período, e a redução no volume de vendas dos projetos em obras. Nos 12M23 também tivemos um ótimo resultado de vendas com as vendas líquidas totais somando R\$ 560,6 milhões, crescimento de 200,4% quando comparado com os 12M22 e na participação da CAL totalizou R\$ 208,0 milhões (37,1% das vendas totais), crescimento expressivo de 115,9% quando comparado com o mesmo período de 2022. Das vendas líquidas totais realizadas nos 12M23, R\$ 39,7 milhões foram de unidades já entregues (7,1%), R\$ 214,4 milhões foram de unidades em construção (38,2%) e R\$ 306,5 milhões foram de unidades de lançamentos (54,7%). No 4T23, os distratos atingiram R\$ 27,7 milhões, composto de 4 unidades e a parte CAL de R\$ R\$ 6,1 milhões. Vale informar que nos 12M23, os distratos totalizaram R\$ 58,4 milhões, sendo R\$ 15,3 milhões de distratos efetivos (7 unidades), R\$ 34,6 milhões de upgrade (5 unidades) e R\$ 8,5 milhões de downgrade (2 unidades), totalizando 14 unidades.

A velocidade de vendas totais (VSO) totalizou 7,6% e na participação da CAL atingiu 11,0% no encerramento do 4T23, patamar abaixo dos observados nos últimos trimestres. Nos 12M23, a velocidade de vendas totais (VSO) totalizou 36,8%, aumento de 8,7 pp. em relação ao mesmo período de 2022, e na participação CAL, a velocidade de vendas (VSO) atingiu 51,0% em 2023, crescimento de 4,0 pp. quando comparado com o ano de 2022, patamar bastante saudável e que reforça a boa absorção dos produtos da Companhia. Importante lembrar que a Construtora Adolpho 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. Esses resultados de vendas mostram claramente o crescimento no volume de operação da Companhia, através do lançamento de produtos adequados e que obtiveram liquidez no mercado. Continuaremos monitorando essas variáveis de forma a obter a melhor relação rentabilidade versus risco para nossa operação.

O estoque de unidades imobiliárias a valor de mercado referente às incorporações realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg totalizou R\$ 1,4 bilhão no encerramento do 4T23, sendo R\$ 278,4 milhões referente à parte CAL com participação média de 20,5% do total no encerramento do 4T23. Esse volume é significativamente superior ao observado nos últimos trimestres (por exemplo, R\$ 808 milhões no encerramento do 4T22) e mostram por um lado o aumento do volume de operação da Companhia e por outro lado a atenção que deve ser dispensada ao acompanhamento desse indicador, principalmente o que chamamos de “estoque entregue”. 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 4T23 apenas R\$ 7,6 milhões (0,6%)

## 2.1 Condições financeiras e patrimoniais

do valor das unidades em estoque estão entregues, R\$ 671,6 milhões (49,3%) do valor das unidades em estoque estão em obra com entregas previstas majoritariamente no ano de 2024 e R\$ 682,0 milhões (50,1%) 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\$ 555,8 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 4T23, atingiu um VGV total de R\$ 653,8 milhões, sendo R\$ 163,4 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 300 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 Construtora Adolpho Lindenberg é amplamente reconhecida no mercado.

O volume de obras da Construtora Adolpho Lindenberg totalizou 95,4 mil m<sup>2</sup> em construção no encerramento do 4T23, compostos por 5 obras residenciais, todas localizadas na capital de São Paulo e com 513 unidades de médio-alto e alto padrão. Em setembro de 2023, a CAL iniciou a obra do empreendimento Jota by Lindenberg, composto de 2 torres, segmento misto, com 285 unidades e com 28,1 mil m<sup>2</sup> de área total. Nos 12M23, foram entregues (i) em janeiro, o empreendimento Lindenberg Vila Mariana, torre única residencial, com 32 unidades e com 11,6 mil m<sup>2</sup> de área total; (ii) em março, o empreendimento Lindenberg Reserva Itaim, torre única residencial, com 46 unidades e com 11,7 mil m<sup>2</sup> de área total e; (iii) em junho, o empreendimento Park Lane, segmento misto, com 142 unidades no total e 22,0 mil m<sup>2</sup> de área total.

Com a retomada de lançamentos deste novo ciclo a partir do ano de 2020, a Construtora Adolpho 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\$ 11,5 milhões no encerramento do 4T23, redução de 84,2% em relação ao 4T22. Nos 12M23, a receita líquida atingiu R\$ 95,7 milhões, redução de 35,8% quando comparado com o mesmo período do ano anterior. Já o resultado bruto atingiu R\$ 4,2 milhões para uma margem bruta de 36,8% ao final do 4T23, redução de 64,4% e 20,4 pp. acima em relação ao 4T22. Nos 12M23, o resultado bruto atingiu R\$ 32,8 milhões, para uma margem bruta de 34,2%, redução de 6,7% e 10,7 pp. acima quando comparado com os 12M22. O EBITDA atingiu R\$ 4,0 milhões, para uma margem EBITDA de 34,4% ao final do 4T23, redução de 48,0% e 23,9 pp. acima em relação ao 4T22. Nos 12M23, o EBITDA totalizou R\$ 17,4 milhões, para uma margem EBITDA de 18,2%, redução de 1,3% e 6,4 pp. acima quando comparado com o ano de 2022. O resultado líquido totalizou R\$ 1,2 milhão, para uma margem líquida de 10,5% ao final do 4T23, queda de 78,5% e 2,8 pp. acima em relação ao mesmo período de 2022. Nos 12M23, o resultado líquido atingiu R\$ 9,7 milhões, para uma margem líquida de 10,1%, crescimento de 38,3% e 5,4 pp. acima quando comparado com os 12M22. O ROE trimestral totalizou o valor de 15,9% e o ROE dos últimos 12 meses atingiu 40,9% no encerramento do 4T23. Os resultados financeiros acima apresentados mostram o crescimento sustentável da operação da Companhia, buscando satisfazer um binômio adequado de rentabilidade x risco, apesar do cenário bastante volátil que temos atravessado nos últimos anos.

O índice de alavancagem corporativa (dívida líquida/patrimônio líquido) atingiu 3,3x e a dívida bruta corporativa totalizou R\$ 108,8 milhões no encerramento do 4T23, aumento de 19,6% quando comparada com o 3T23 e a dívida líquida atingiu R\$ 101,4 milhões ao final do 4T23, aumento de 35,1% em relação ao 3T23. Esse crescimento deve-se principalmente a obtenção de financiamento corporativo, para reforço da posição de caixa, cujos recursos foram integralmente destinados ao custeio de despesas vinculadas aos novos projetos

## 2.1 Condições financeiras e patrimoniais

e investimentos da Companhia, para manutenção de patamar mínimo operacional de lançamentos nos próximos 12 meses, de forma a possibilitar a continuidade da implantação do planejamento estratégico anteriormente definido. Sua redução futura depende principalmente do resultado dos projetos com entregas das obras previstas para os próximos anos e da venda das unidades em estoque desses projetos, assim como determinação no volume de investimentos nos projetos do próximo ciclo.

O Resultado à Apropriar, referente às incorporações realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg pelo método do percentual de conclusão totalizou R\$ 5,8 milhões, com Margem REF esperada de 18,2% sobre a parcela de produtos vendidos que estão em construção no encerramento do 4T23, queda de 0,7 pp. quando comparado com o 4T22 e variação nula em relação ao 3T23. A atual Margem REF (Resultado do Exercício Futuro) indica tendência da Margem Bruta futura da operação de incorporação consolidadas da Construtora Adolpho 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\$ 37,1 milhões, com Margem REF gerencial esperada de 29,7% no encerramento do 4T23.

No modelo atual de estrutura de capital da Construtora Adolpho Lindenberg, com participação minoritária nos projetos, uma importante fonte de receita e consequentemente 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 Construtora Adolpho 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.

### a) condições financeiras e patrimoniais gerais

Os patamares de rentabilidade reportados são reflexos 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 valor para nossos clientes e acionistas.

A margem bruta, indicador que consiste em medir a rentabilidade das vendas da empresa, atingiu 34% em 2023 frente a um resultado de 24% em 2022 e 35% em 2021. Tal patamar de margem bruta é considerado adequado e pode variar para cima ou para baixo a depender de uma série de fatores tais como, (i) o preço de venda fechado na negociação com o cliente; (ii) economias de obras; (iii) impacto dos distratos como proporção da receita reconhecida; entre outros.

Vale informar que mesmo num período de pressão inflacionária nos insumos relacionados as commodities como aço, ferro, alumínio e PVC, todas sensíveis ao dólar, impactando diretamente nos custos de construção, a Companhia vem mantendo a margem bruta em patamares saudáveis, ou seja, estamos conseguindo pontualmente repassar a inflação com acréscimo nos preços de vendas, principalmente por atuarmos no segmento de alta renda na cidade de São Paulo. Outro ponto relevante a se destacar é que no nosso segmento de atuação o custo total de construção na composição global dos custos é menor que nos segmentos de média e baixa renda, devido aos elevados valores de custo de terreno por sua costureira localização premium.

## 2.1 Condições financeiras e patrimoniais

A equivalência patrimonial, rubrica que representa o resultado das empresas que não são consolidadas nas demais linhas das demonstrações financeiras, atingiu R\$ 13,5 milhões em 2023 versus R\$ 6,5 milhões em 2022 e R\$ 11,9 milhões em 2021.

O índice de alavancagem corporativa (dívida líquida/patrimônio líquido) atingiu 326,7% no encerramento de 2023 versus 374,5% em 2022 e 652,9% em 2020. Essa redução da alavancagem corporativa no encerramento de 2023 deve-se principalmente pela geração de caixa operacional dos empreendimentos consolidados da Companhia. Ao final do exercício social de 2023, a Companhia atingiu R\$ 7,4 milhões em caixa e equivalentes de caixa versus R\$ 26,0 milhões no encerramento de 2022 e R\$ 27,3 milhões ao final de 2021, posição que evidencia a boa liquidez da Companhia diminuindo os riscos do negócio para fazer frente aos desafios atuais do cenário econômico.

No ano de 2023, o volume de obras da Construtora Adolpho Lindenberg totalizou 95,4 mil m<sup>2</sup> em construção, compostos por 5 obras residenciais, todas localizadas na capital de São Paulo e com 513 unidades de médio-alto e alto padrão. Em setembro de 2023, a CAL iniciou a obra do empreendimento Jota by Lindenberg, composto de 2 torres, segmento misto, com 285 unidades e com 28,1 mil m<sup>2</sup> de área total. Nos doze meses de 2023, foram entregues (i) em janeiro, o empreendimento Lindenberg Vila Mariana, torre única residencial, com 32 unidades e com 11,6 mil m<sup>2</sup> de área total; (ii) em março, o empreendimento Lindenberg Reserva Itaim, torre única residencial, com 46 unidades e com 11,7 mil m<sup>2</sup> de área total e; (iii) em junho, o empreendimento Park Lane, segmento misto, com 142 unidades no total e 22,0 mil m<sup>2</sup> de área total. Em 2022, o volume de obras da Companhia totalizou 112,6 mil m<sup>2</sup> em construção, compostos por 7 obras residenciais, todas localizadas na Capital de São Paulo e com 448 unidades de alto padrão no total. Nesse mesmo período, a Companhia entregou o empreendimento Lindenberg Cambuí, localizado no interior de São Paulo, torre única residencial e com 24 unidades. Ainda em 2022, a Construtora iniciou a obra do empreendimento Lindenberg Guarará, localizado na Capital de São Paulo, torre única, com 21 unidades e 2 lojas no total. Em 2021 a Construtora Adolpho Lindenberg iniciou 3 obras, todas residências, de alto padrão e localizadas na capital de São Paulo, somando 58,0 mil m<sup>2</sup> de área total e 208 unidades a serem construídas. Nesse mesmo período não tivemos entregas de empreendimentos/fases, totalizando 101,8 mil m<sup>2</sup> de volume operacional no encerramento do 4T21. No ano de 2020, a Construtora Adolpho Lindenberg não realizou entrega de empreendimentos/fases e iniciou 2 obras, a obra do empreendimento Lindenberg Cambuí lançado em março (1T20), segmento residencial de alto padrão, localizado no interior de São Paulo, composto de 22 unidades tipo, 1 unidade garden e 1 unidade cobertura, torre única e com 10,2 mil m<sup>2</sup> de área a ser construída e a obra do empreendimento Lindenberg Reserva Itaim lançado em junho (2T20), segmento residencial de alto padrão, localizado na capital de São Paulo, composto de 42 unidades tipo, 2 unidades garden e 2 coberturas duplex, torre única e com 11,7 mil m<sup>2</sup> de área a ser construída.

### b) estrutura de capital e possibilidade de resgate de ações ou quotas, indicando (i) hipóteses de resgate; (ii) fórmula de cálculo do valor de resgate

A estrutura de capital da Companhia, em relação ao período encerrado em 31 de dezembro de 2023, 2022 e 2021 era composta da seguinte forma:

<b>Estrutura de Capital da Companhia</b> <b>(Em milhares de Reais - R\$)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Capital de terceiros	44.403	98.167	87.097
Capital próprio	31.031	23.651	9.161
<b>Total da Estrutura de Capital</b>	<b>75.434</b>	<b>121.818</b>	<b>96.258</b>

- 1) Capital de Terceiros corresponde à soma dos empréstimos e financiamentos da Companhia circulantes e não circulantes.
- 2) Capital Próprio corresponde ao patrimônio líquido da Companhia.

#### (i) hipóteses de resgate

Não há hipótese de resgate de ações de emissão da Companhia além das legalmente previstas.

## 2.1 Condições financeiras e patrimoniais

### (ii) fórmula de cálculo do valor de resgate

Não há hipótese de resgate de ações de emissão da Companhia além das legalmente previstas.

### c) capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

A Administração da Companhia acredita que nossas principais fontes de recursos são: (i) receitas provenientes dos serviços de construção e gerenciamento de construção prestados; (ii) receitas de assistência técnica; e (iii) receitas de unidades imobiliárias vendidas; e (iv) receitas de comercialização. Dessa forma acreditamos que os recursos existentes e a nossa geração de caixa operacional serão suficientes para as nossas necessidades de liquidez e nossos compromissos financeiros, no mínimo, pelos próximos 12 meses.

Em 31 de dezembro de 2023, o saldo em caixa de R\$ 7,4 milhões mais a carteira de recebível de R\$ 22,0 milhões eram suficientes para garantir a capacidade de pagamento de seus compromissos financeiros. Em 31 de dezembro de 2022, o saldo em caixa de R\$ 26,0 milhões mais a carteira de recebível de R\$ 40,3 milhões eram suficientes para garantir a capacidade de pagamento de seus compromissos financeiros. Em 31 de dezembro de 2021, o saldo em caixa de R\$ 27,3 milhões mais a carteira de recebível de R\$ 22,4 milhões eram suficientes para garantir a capacidade de pagamento de seus compromissos financeiros.

O EBITDA no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$17,4 milhões para uma margem EBITDA de 18% versus R\$ 17,6 milhões, para uma margem EBITDA de 12% em 2022 e R\$ 13,8 milhões, para uma margem EBITDA de 19% em 2021.

### d) fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes utilizadas

Captamos recursos por meio de novas receitas e, adicionalmente, contratamos financiamentos bancários, quando necessário, os quais são empregados no financiamento de nossas necessidades de capital de giro e investimentos de curto e longo prazo, bem como na manutenção de nossas disponibilidades de caixa em nível que acreditamos apropriado para o desempenho de nossas atividades.

Nosso passivo era composto da seguinte forma nos períodos abaixo identificados

<b>Composição do Passivo (Em milhares de Reais - R\$)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Empréstimos e financiamentos	44.403	98.167	87.097
Débitos com partes relacionadas	64.417	16.422	0
Contas a pagar a fornecedores	2.713	2.078	3.289
Obrigações trabalhistas e tributárias	4.466	4.771	6.434
Obrigações tributárias parceladas	0	306	547
Obrigações por aquisição de terreno	861	9.646	19.642
Adiantamento de clientes	19.733	28.083	18.021
Arrendamentos a pagar	323	148	316
Débito com parceiros em empreendimentos	31.450	25.831	25.378
Provisão para garantia de obras	4.765	3.523	1.747
Provisão para contingências	11.601	12.753	15.243
Dividendos a pagar	2.336	1.697	1.637
<b>Total</b>	<b>187.068</b>	<b>203.425</b>	<b>179.351</b>

### e) fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, mas ainda pode vir a depender, embora de forma reduzida, de obtenção de empréstimos com terceiros e com o acionista controlador para seu equilíbrio financeiro. Eventuais descasamentos entre ativos e passivos são constantemente monitorados.



## 2.1 Condições financeiras e patrimoniais

### f) níveis de endividamento e as características de tais dívidas

O nível de endividamento líquido da Construtora Adolpho Lindenberg totalizou 3,3 vezes o patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2023, versus 3,7 vezes o patrimônio líquido no encerramento de 2022 e 6,5 vezes o patrimônio líquido no encerramento de 2021.

#### (i) contratos de empréstimo e financiamento relevantes

A Companhia possuía em 31 de dezembro de 2023, o seguinte perfil de endividamento:

Cronograma de Vencimento (Em milhares de Reais - R\$)	Ano (R\$)	Empréstimo Corporativa	Financiamento SFH	Saldo Devedor (R\$)	Saldo Devedor (%)
12 meses	2024 E	17.160	0	17.160	15,8%
13 a 24 meses	2025 E	4.473	0	4.473	4,1%
25 a 36 meses	2026 E	8.148	0	8.148	7,5%
37 a 48 meses	2027 E	14.623	0	14.623	13,4%
48 meses em diante	2028 E	64.417	0	64.417	59,2%
<b>Total de Empréstimos e Financiamentos</b>		<b>108.820</b>	<b>0</b>	<b>108.820</b>	<b>100,0%</b>
<b>Circulante</b>		<b>17.160</b>	<b>0</b>	<b>17.160</b>	<b>15,8%</b>
<b>Não Circulante</b>		<b>91.660</b>	<b>0</b>	<b>91.660</b>	<b>84,2%</b>

A Companhia apresenta em 31 de dezembro de 2023 o detalhamento do endividamento:

Empréstimos e Financiamentos (Em milhares de Reais - R\$)	Credor	Emissão	Custo Médio	Vencimento	Saldo Devedor
<b>Empréstimos (Corporativo)</b>					
CRI	OPEA/RBR	mar-22	IPCA + 8,15%	jun-26	8.148
CRI	VERTI/KINEA	set-22	IPCA + 10,25%	dez-27	14.623
Mútuo 1 (EZtec)	EZTEC	mar-22	CDI + 3,0%	jun-28	36.150
Mútuo 2 (EZtec)	EZTEC	jul-23	CDI + 3,0%	jun-28	28.267
CCB	ORIGINAL	jul-21	CDI + 4,50%	out-23	1.085
CCB	ORIGINAL	set-21	CDI + 4,50%	set-23	363
CCB	ABC	dez-24	CDI + 3,17%	dez-23	2.833
CCB	ABC	dez-24	CDI + 3,28%	dez-24	3.643
CCB	ABC	mar-24	CDI + 2,60%	dez-24	6.025
CCB	SAFRA	jun-23	CDI + 4,91%	jun-25	5.065
CCB	INTER	dez-22	CDI + 3,90%	dez-25	2.618
<b>Financiamentos (SFH)</b>					
Financiamento a Construção	-	-	-	-	-
<b>Total Empréstimos e Financiamentos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>108.820</b>

#### (ii) outras relações de longo prazo com instituições financeiras

Não há outras relações de longo prazo com instituições financeiras além das descritas neste Formulário de Referência para os últimos três exercícios sociais.

#### (iii) grau de subordinação entre as dívidas

Não existe grau de subordinação contratual entre as obrigações registradas no passivo exigível dos balanços patrimoniais que integram as demonstrações financeiras do período findo em 31 de dezembro de 2023. Nosso empréstimo é garantido por: (i) Garantia hipotecária; e/ou (ii) Alienação Fiduciária; e/ou (iii) Cotas de sociedades subsidiárias da Companhia

#### (iv) eventuais restrições impostas ao emissor, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário

## 2.1 Condições financeiras e patrimoniais

Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia possuía uma operação do CRI OPEA com cláusula restritiva “covenant” e que no mês de referência foi dispensada da verificação do “covenant” financeiro previsto na cláusula 6.4 dos termos de emissão de notas comerciais (conforme definido no termo de securitização), sem que isso caracterize um evento de vencimento antecipado das notas comerciais, conforme o “waiver” obtido junto ao credor. Para as demais operações de CRIs e SFH não há cláusulas restritivas. O “covenant” financeiro será apurado de acordo com os seguintes critérios:  $DFL$  (Dívida Financeira Líquida) /  $PL \leq$  Resultados, onde  $DFL$  = Endividamento Financeiro Bruto – Caixa e é medido semestralmente.

### g) limites de utilização dos financiamentos já contratados

Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia possuía uma concessão de empréstimo pela EZ TEC no montante contratado de R\$ 65.000 milhões, sendo que desse valor já foi utilizado R\$ 60.181 milhões que corresponde a 92,6% do total.

### h) alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

A Companhia informa que esse item não é aplicável.

## 2.1 Condições financeiras e patrimoniais

Balanço Patrimonial referente ao Exercício Findo em 31 de dezembro de 2023 comparados com o Exercício Findo em 31 de dezembro de 2022

<b>Balancos Patrimoniais</b> <b>Períodos encerrados em 31 de dezembro</b> <b>(Em milhares de Reais - R\$)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Var. %</b>
<b>Ativo</b>	<b>218.306</b>	<b>227.220</b>	<b>-3,9%</b>
<b>Circulante</b>	<b>37.785</b>	<b>115.990</b>	<b>-67,4%</b>
Caixa e equivalentes de caixa	7.435	26.022	-71,4%
Contas a receber de clientes	12.172	37.524	-67,6%
Imóveis a comercializar	15.716	49.753	-68,4%
Impostos a recuperar	1.475	1.482	-0,5%
Partes relacionadas	130	466	-72,1%
Demais ativos	857	743	15,3%
<b>Não Circulante</b>	<b>180.521</b>	<b>111.230</b>	<b>62,3%</b>
Contas a receber de clientes	9.835	2.819	248,9%
Depósitos judiciais	1.114	1.507	-26,1%
Imóveis a comercializar	227	227	0,0%
Partes relacionadas	0	0	0,0%
Impostos a recuperar	705	764	-7,7%
Demais ativos	733	689	6,4%
Investimentos	166.414	104.041	60,0%
Imobilizado	70	138	-49,3%
Intangível	1.423	1.045	36,2%
<b>Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>218.306</b>	<b>227.220</b>	<b>-3,9%</b>
<b>Circulante</b>	<b>36.377</b>	<b>70.392</b>	<b>-48,3%</b>
Empréstimos e financiamentos	17.160	39.242	-56,3%
Fornecedores	2.713	2.078	30,6%
Obrigações trabalhistas e tributárias	4.228	4.675	-9,6%
Obrigações tributárias parceladas	0	167	-100,0%
Obrigações com aquisição de terreno	861	9.646	-91,1%
Adiantamento de clientes	6.011	10.339	-41,9%
Dividendos a pagar	2.336	1.697	37,7%
Provisão para garantia de obras	0	2.400	-100,0%
Débitos com partes relacionadas	2.935	0	0,0%
Arrendamentos a pagar	133	148	-10,1%
<b>Não Circulante</b>	<b>150.898</b>	<b>133.177</b>	<b>13,3%</b>
Empréstimos e financiamentos	27.243	58.925	-53,8%
Obrigações trabalhistas e tributárias	238	96	147,9%
Obrigações tributárias parceladas	0	139	-100,0%
Obrigações com aquisição de terreno	0	0	0,0%
Débito com parceiros em empreendimentos	31.450	25.831	21,8%
Adiantamento de clientes	13.722	17.744	-22,7%
Provisão para garantia de obras	1.830	1.123	63,0%
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	11.601	12.753	-9,0%
Provisão para perda com investimentos	85	80	6,3%
Débitos com partes relacionadas	64.417	16.422	292,3%
Arrendamentos a pagar	190	0	0,0%
Demais passivos	122	64	90,6%
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>31.031</b>	<b>23.651</b>	<b>31,2%</b>
Capital social	13.153	13.153	0,0%
Reserva de lucros	1.172	688	70,3%
Prejuízos acumulado	16.706	9.810	70,3%

## 2.1 Condições financeiras e patrimoniais

### Total do Ativo

Os ativos da Companhia totalizaram R\$218,3 milhões em 31 de dezembro de 2023, redução 3,9% em relação a 31 de dezembro de 2022, que totalizou R\$227,2 milhões. Tal variação deve-se principalmente pela redução da rubrica contas a receber e imóveis a comercializar.

### Total do Passivo

Os passivos da Companhia totalizaram R\$187,3 milhões em 31 de dezembro de 2023, uma variação negativa de 8,0% em relação a 31 de dezembro de 2022, que totalizou R\$203,6 milhões sendo que tal variação ocorreu principalmente devido à redução significativa dos empréstimos e financiamentos, obrigações com aquisição de terrenos e adiantamento de clientes apesar do aumento da rubrica de débitos com partes relacionadas.

### Patrimônio Líquido

O patrimônio líquido da Companhia totalizou R\$31,0 milhões em 31 de dezembro de 2023, crescimento de 31,2% em relação ao mesmo período de 2022, que totalizou R\$23,7 milhões. Esse forte crescimento deve-se principalmente pelo lucro acumulado apurado no exercício decorrente dos resultados operacionais da Companhia em 2023.

Resultados Operacionais referentes ao Exercício Findo em 31 de dezembro de 2023 comparados com o Exercício Findo em 31 de dezembro de 2022

Demonstrações dos Resultados Períodos encerrados em 31 de dezembro (Em milhares de Reais - R\$)	2023	2022	Var. %
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>95.712</b>	<b>149.193</b>	<b>-35,8%</b>
<b>Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados</b>	<b>(62.938)</b>	<b>(114.077)</b>	<b>-44,8%</b>
<b>Resultado Bruto</b>	<b>32.774</b>	<b>35.116</b>	<b>-6,7%</b>
<b>Margem Bruta (%)</b>	<b>34,2%</b>	<b>23,5%</b>	<b>10,7 pp</b>
<b>Receitas (Despesas) Operacionais</b>	<b>(15.373)</b>	<b>(17.494)</b>	<b>-12,1%</b>
Administrativas e gerais	(24.139)	(16.658)	44,9%
Despesas comerciais	(2.677)	(5.239)	-48,9%
Equivalência patrimonial	13.492	6.454	109,0%
Outras receitas operacionais líquidas	(2.049)	(2.051)	-0,1%
<b>EBITDA</b>	<b>17.401</b>	<b>17.622</b>	<b>-1,3%</b>
<b>Margem EBITDA (%)</b>	<b>18,2%</b>	<b>11,8%</b>	<b>6,4 pp</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(5.003)</b>	<b>(9.046)</b>	<b>-44,7%</b>
<b>Resultado antes do Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>12.398</b>	<b>8.576</b>	<b>44,6%</b>
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>(2.720)</b>	<b>(1.576)</b>	<b>72,6%</b>
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>9.678</b>	<b>7.000</b>	<b>38,3%</b>
<b>Margem Líquida (%)</b>	<b>10,1%</b>	<b>4,7%</b>	<b>5,4 pp</b>

### Receita operacional líquida

A receita operacional líquida da Companhia no encerramento do exercício social em 31 de dezembro de 2023 atingiu R\$95,7 milhões, redução de 35,8% em relação ao encerramento do exercício social de 2022, que foi de R\$149,2 milhões. Essa redução ocorre devido a redução na rubrica de receita de venda de unidades imobiliárias, dado o maior volume de empreendimentos controlados em conjunto pela Companhia.

### Custos dos imóveis vendidos e dos serviços prestados

## 2.1 Condições financeiras e patrimoniais

O custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados da Companhia no encerramento do exercício social de 2023 totalizou R\$62,9 milhões, redução de 44,8% em relação ao encerramento do exercício social de 2022, que atingiu R\$114,1 milhões. Essa redução está na rubrica de custos dos imóveis vendidos, pelo mesmo motivo acima indicado.

### Resultado operacional bruto

O lucro bruto da Companhia no encerramento do exercício social de 2023 atingiu R\$32,8 milhões, redução de 6,7% em relação ao encerramento do exercício social de 2022, que totalizou R\$35,1 milhões. Essa variação deve-se à redução da receita operacional líquida e dos custos dos imóveis vendidos.

### Resultado líquido do exercício

O lucro líquido da Companhia no encerramento do exercício social de 2022 foi de R\$9,7 milhões, aumento de 38,3% em relação ao encerramento do exercício social de 2022, que totalizou R\$7,0 milhões.

## 2.1 Condições financeiras e patrimoniais

Balanço Patrimonial referente ao Exercício Findo em 31 de dezembro de 2022 comparados com o Exercício Findo em 31 de dezembro de 2021

<b>Balancos Patrimoniais</b>			
<b>Períodos encerrados em 31 de dezembro</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Var. %</b>
<b>(Em milhares de Reais - R\$)</b>			
<b>Ativo</b>	<b>227.220</b>	<b>191.373</b>	<b>18,7%</b>
<b>Circulante</b>	<b>115.990</b>	<b>112.102</b>	<b>3,5%</b>
Caixa e equivalentes de caixa	26.022	27.281	-4,6%
Contas a receber de clientes	37.524	13.789	172,1%
Imóveis a comercializar	49.753	67.066	-25,8%
Impostos a recuperar	1.482	354	318,6%
Partes relacionadas	466	1.645	-71,7%
Demais ativos	743	1.967	-62,2%
<b>Não Circulante</b>	<b>111.230</b>	<b>79.271</b>	<b>40,3%</b>
Contas a receber de clientes	2.819	8.607	-67,2%
Depósitos judiciais	1.507	506	197,8%
Imóveis a comercializar	227	227	0,0%
Partes relacionadas	0	2.672	-100,0%
Impostos a recuperar	764	801	-4,6%
Demais ativos	689	6	11383,3%
Investimentos	104.041	65.142	59,7%
Imobilizado	138	384	-64,1%
Intangível	1.045	926	12,9%
<b>Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>227.220</b>	<b>191.373</b>	<b>18,7%</b>
<b>Circulante</b>	<b>70.391</b>	<b>56.263</b>	<b>25,1%</b>
Empréstimos e financiamentos	39.242	8.747	348,6%
Fornecedores	2.077	3.289	-36,9%
Obrigações com aquisição de terreno	9.646	16.466	-41,4%
Obrigações trabalhistas e tributárias	4.675	6.399	-26,9%
Obrigações tributárias parceladas	167	258	-35,3%
Adiantamento de clientes	10.339	18.021	-42,6%
Dividendos a pagar	1.697	1.637	3,7%
Provisão para garantia de obras	2.400	1.227	95,6%
Arrendamentos a pagar	148	219	-32,4%
<b>Não Circulante</b>	<b>133.178</b>	<b>125.949</b>	<b>5,7%</b>
Empréstimos e financiamentos	58.925	78.350	-24,8%
Obrigações com aquisição de terreno	0	3.176	-100,0%
Obrigações trabalhistas e tributárias	96	35	174,3%
Obrigações tributárias parceladas	139	289	-51,9%
Provisão para garantia de obras	1.123	520	116,0%
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	12.753	15.243	-16,3%
Provisão para perda com investimentos	81	1.097	-92,6%
Débito com parceiros em empreendimentos	25.831	25.378	1,8%
Adiantamento de clientes	17.744	0	0,0%
Débitos com partes relacionadas	16.422	0	0,0%
Arrendamentos a pagar	0	97	-100,0%
Demais passivos	64	1.764	-96,4%
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>23.651</b>	<b>9.161</b>	<b>158,2%</b>
Capital social	13.153	4.000	228,8%
Reserva de lucros	688	5.161	-86,7%
Prejuízos acumulados	9.810	0	0,0%

## 2.1 Condições financeiras e patrimoniais

### Total do Ativo

Os ativos da Companhia totalizaram R\$227,2 milhões em 31 de dezembro de 2022, crescimento de 18,7% em relação a 31 de dezembro de 2021, que totalizou R\$191,4 milhões. Tal variação deve-se principalmente pelo forte crescimento da rubrica de investimento.

### Total do Passivo

Os passivos da Companhia totalizaram R\$203,6 milhões em 31 de dezembro de 2022, uma variação positiva de 11,8% em relação a 31 de dezembro de 2021, que totalizou R\$182,2 milhões, sendo que tal variação ocorreu principalmente devido ao aumento de R\$17,7 milhões a título de adiantamento de clientes e R\$16,4 milhões referente a débitos com partes relacionadas.

### Patrimônio Líquido

O patrimônio líquido da Companhia totalizou R\$23,7 milhões em 31 de dezembro de 2022, crescimento de 158,2% em relação ao mesmo período de 2021, que totalizou R\$9,2 milhões. Esse forte crescimento deve-se principalmente pelo lucro acumulado apurado no exercício decorrente dos resultados operacionais da Companhia em 2022 e o aumento de capital realizado no mesmo período.

Resultados Operacionais referentes ao Exercício Findo em 31 de dezembro de 2022 comparados com o Exercício Findo em 31 de dezembro de 2021

Demonstrações dos Resultados Períodos encerrados em 31 de dezembro (Em milhares de Reais - R\$)	2022	2021	Var. %
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>149.193</b>	<b>73.003</b>	<b>104,4%</b>
<b>Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados</b>	<b>(114.077)</b>	<b>(47.356)</b>	<b>140,9%</b>
<b>Lucro (Prejuízo) Bruto</b>	<b>35.116</b>	<b>25.647</b>	<b>36,9%</b>
<b>Margem Bruta (%)</b>	<b>23,5%</b>	<b>35,1%</b>	<b>-11,6 pp</b>
<b>Receitas (Despesas) Operacionais</b>	<b>(17.494)</b>	<b>(11.891)</b>	<b>47,1%</b>
Administrativas e gerais	(16.658)	(16.741)	-0,5%
Despesas comerciais	(5.239)	(2.857)	83,4%
Equivalência patrimonial	6.454	11.867	-45,6%
Outras receitas operacionais líquidas	(2.051)	(4.160)	-50,7%
<b>EBITDA</b>	<b>17.622</b>	<b>13.756</b>	<b>28,1%</b>
<b>Margem EBITDA (%)</b>	<b>11,8%</b>	<b>18,8%</b>	<b>-7,0 pp</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(9.046)</b>	<b>(5.128)</b>	<b>76,4%</b>
<b>Resultado antes do Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>8.576</b>	<b>8.628</b>	<b>-0,6%</b>
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>(1.576)</b>	<b>(1.161)</b>	<b>35,7%</b>
<b>Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício</b>	<b>7.000</b>	<b>7.467</b>	<b>-6,3%</b>
<b>Margem Líquida (%)</b>	<b>4,7%</b>	<b>10,2%</b>	<b>-5,5 pp</b>

### Receita operacional líquida

A receita operacional líquida da Companhia no encerramento do exercício social em 31 de dezembro de 2022 atingiu R\$149,2 milhões, aumento de 104,4% em relação ao encerramento do exercício social de 2021, que foi de R\$73,0 milhões. Esse crescimento deve-se principalmente pela apropriação imobiliária da receita operacional, oriunda das unidades comercializadas e ao aumento da receita de prestação de serviços por conta da retomada do volume operacional.

## 2.1 Condições financeiras e patrimoniais

### Custos dos imóveis vendidos e dos serviços prestados

O custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados da Companhia no encerramento do exercício social de 2022 totalizou R\$114,1 milhões, crescimento de 140,9% em relação ao encerramento do exercício social de 2021, que atingiu R\$47,4 milhões. Esse crescimento é justificado pelo reconhecimento da apropriação imobiliária, na medida em que as vendas de unidades são comercializadas.

### Resultado operacional bruto

O lucro bruto da Companhia no encerramento do exercício social de 2022 atingiu R\$35,1 milhões, crescimento 36,9% em relação ao encerramento do exercício social de 2021, que totalizou R\$25,6 milhões. Esse crescimento deve-se a apropriação imobiliária da receita operacional das vendas de unidades dos empreendimentos lançados a partir de 2020 e ao aumento da receita de prestação de serviços por conta da retomada do volume operacional.

### Resultado líquido do exercício

O lucro líquido da Companhia no encerramento do exercício social de 2022 foi de R\$7,0 milhões, redução de 6,3% em relação ao encerramento do exercício social de 2021, que totalizou R\$7,5 milhões.



## 2.1 Condições financeiras e patrimoniais

Balanço Patrimonial referente ao Exercício Findo em 31 de dezembro de 2021 comparados com o Exercício Findo em 31 de dezembro de 2020

<b>Balancos Patrimoniais</b> <b>Períodos encerrados em 31 de dezembro</b> <b>(Em milhares de Reais - R\$)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Var. %</b>
<b>Ativo</b>	<b>191.373</b>	<b>124.698</b>	<b>53,5%</b>
<b>Circulante</b>	<b>112.102</b>	<b>62.131</b>	<b>80,4%</b>
Caixa e equivalentes de caixa	27.281	10.168	168,3%
Contas a receber de clientes	13.789	13.452	2,5%
Imóveis a comercializar	67.066	37.176	80,4%
Impostos a recuperar	354	15	2260,0%
Partes relacionadas	1.645	745	120,8%
Demais ativos	1.967	575	242,1%
<b>Não Circulante</b>	<b>79.271</b>	<b>62.567</b>	<b>26,7%</b>
Contas a receber de clientes	8.607	522	1548,9%
Depósitos judiciais	506	819	-38,2%
Imóveis a comercializar	227	1.126	-79,8%
Partes relacionadas	2.672	6.745	-60,4%
Impostos a recuperar	801	893	-10,3%
Demais ativos	6	9	-33,3%
Investimentos	65.142	51.031	27,7%
Imobilizado	384	772	-50,3%
Intangível	926	650	42,5%
<b>Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>191.373</b>	<b>124.698</b>	<b>53,5%</b>
<b>Circulante</b>	<b>56.263</b>	<b>24.307</b>	<b>131,5%</b>
Empréstimos e financiamentos	8.747	0	0,0%
Fornecedores	3.289	1.560	110,8%
Obrigações com aquisição de terreno	16.466	2.513	555,2%
Obrigações trabalhistas e tributárias	6.399	290	2106,6%
Obrigações tributárias parceladas	258	11.560	-97,8%
Adiantamento de clientes	18.021	4.686	284,6%
Dividendos a pagar	1.637	29	5544,8%
Provisão para garantia de obras	1.227	1.099	11,6%
Arrendamentos a pagar	219	281	-22,1%
<b>Não Circulante</b>	<b>125.949</b>	<b>97.089</b>	<b>29,7%</b>
Empréstimos e financiamentos	78.350	33.720	132,4%
Obrigações com aquisição de terreno	3.176	17.038	-81,4%
Obrigações trabalhistas e tributárias	35	21	66,7%
Obrigações tributárias parceladas	289	522	-44,6%
Provisão para garantia de obras	520	525	-1,0%
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	15.243	17.313	-12,0%
Provisão para perda com investimentos	1.097	558	96,6%
Débito com parceiros em empreendimentos	25.378	27.086	-6,3%
Adiantamento de clientes	0	0	0,0%
Débitos com partes relacionadas	0	0	0,0%
Arrendamentos a pagar	97	306	-68,3%
Demais passivos	1.764	0	0,0%
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>9.161</b>	<b>3.302</b>	<b>177,4%</b>
Capital social	4.000	16.000	-75,0%
Reserva de lucros	5.161	0	0,0%
Prejuízos acumulado	0	(12.698)	-100,0%

## 2.1 Condições financeiras e patrimoniais

### Total do Ativo

Os ativos da Companhia totalizaram R\$191,4 milhões em 31 de dezembro de 2021, crescimento de 53,5% em relação a 31 de dezembro de 2020, que totalizou R\$124,7 milhões. Tal variação deve-se principalmente pelo avanço no andamento das obras dos empreendimentos lançados em 2020 e 2021 de suas controladas e aquisição de terrenos para futuras incorporações.

### Total do Passivo

Os passivos da Companhia totalizaram R\$182,2 milhões em 31 de dezembro de 2021, uma variação positiva de 50,2% em relação a 31 de dezembro de 2020, que totalizou R\$121,3 milhões, sendo que tal variação ocorreu principalmente devido ao aumento de R\$53,4 milhões a título de Empréstimos e financiamentos bancários

### Patrimônio Líquido

O patrimônio líquido da Companhia totalizou R\$9,2 milhões em 31 de dezembro de 2021, crescimento de 177,4% em relação ao mesmo período de 2020, que totalizou R\$3,3 milhões. Esse forte crescimento deve-se principalmente pelo lucro acumulado apurado no exercício decorrente dos resultados operacionais da Companhia em 2021.

Resultados Operacionais referentes ao Exercício Findo em 31 de dezembro de 2021 comparados com o Exercício Findo em 31 de dezembro de 2020

<b>Demonstrações dos Resultados</b> <b>Períodos encerrados em 31 de dezembro</b> <b>(Em milhares de Reais - R\$)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Var. %</b>
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>73.003</b>	<b>30.039</b>	<b>143,0%</b>
<b>Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados</b>	<b>(47.356)</b>	<b>(24.516)</b>	<b>93,2%</b>
<b>Lucro (Prejuízo) Bruto</b>	<b>25.647</b>	<b>5.523</b>	<b>364,4%</b>
<b>Margem Bruta (%)</b>	<b>35,1%</b>	<b>18,4%</b>	<b>16,7 pp</b>
<b>Receitas (Despesas) Operacionais</b>	<b>(11.891)</b>	<b>(1.698)</b>	<b>600,3%</b>
Administrativas e gerais	(16.741)	(6.457)	159,3%
Despesas comerciais	(2.857)	(1.500)	90,5%
Equivalência patrimonial	11.867	2.290	418,2%
Outras receitas operacionais líquidas	(4.160)	3.969	-204,8%
<b>EBITDA</b>	<b>13.756</b>	<b>3.825</b>	<b>259,6%</b>
<b>Margem EBITDA (%)</b>	<b>18,8%</b>	<b>12,7%</b>	<b>6,1 pp</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(5.128)</b>	<b>(1.206)</b>	<b>325,2%</b>
<b>Resultado antes do Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>8.628</b>	<b>2.619</b>	<b>229,5%</b>
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>(1.161)</b>	<b>(676)</b>	<b>71,7%</b>
<b>Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício</b>	<b>7.467</b>	<b>1.943</b>	<b>284,3%</b>
<b>Margem Líquida (%)</b>	<b>10,2%</b>	<b>6,5%</b>	<b>3,8 pp</b>

## 2.1 Condições financeiras e patrimoniais

### Receita operacional líquida

A receita operacional líquida da Companhia no encerramento do exercício social em 31 de dezembro de 2021 atingiu R\$73,0 milhões, aumento de 143,0% em relação ao encerramento do exercício social de 2020, que foi de R\$30,0 milhões. Esse crescimento deve-se principalmente pela apropriação imobiliária da receita operacional, oriunda das unidades comercializadas e ao aumento da receita de prestação de serviços por conta da retomada do volume operacional.

### Custos dos imóveis vendidos e dos serviços prestados

O custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados da Companhia no encerramento do exercício social de 2021 totalizou R\$47,4 milhões, crescimento de 93,2% em relação ao encerramento do exercício social de 2020, que atingiu R\$24,5 milhões. Esse crescimento é justificado pelo reconhecimento da apropriação imobiliária, na medida em que as vendas de unidades são comercializadas.

### Resultado operacional bruto

O lucro bruto da Companhia no encerramento do exercício social de 2021 atingiu R\$25,6 milhões, crescimento 364,4% em relação ao encerramento do exercício social de 2020, que totalizou R\$5,5 milhões. Esse crescimento deve-se principalmente a apropriação imobiliária da receita operacional das vendas de unidades dos empreendimentos lançados a partir de 2020 e ao aumento da receita de prestação de serviços por conta da retomada do volume operacional.

### Resultado líquido de exercício

O lucro líquido da Companhia no encerramento do exercício social de 2021 foi de R\$7,5 milhões, crescimento de 284,3% em relação ao encerramento do exercício social de 2020, que totalizou R\$1,9 milhão.

## 2.2 Resultados operacional e financeiro

### Resultado operacional e financeiro

#### a) Resultados das operações da Companhia

##### (i) descrição de quaisquer componentes importantes da receita

A Companhia informa que a receita operacional é composta principalmente por:

- (i) Incorporação Imobiliária: A receita é proveniente das unidades vendidas e revendidas dos nossos empreendimentos, incluindo a correção monetária das vendas a prazo, as receitas de incorporação advêm tanto de unidades já comercializadas em exercícios anteriores (neste caso são apropriados apenas o percentual de custo incorrido no exercício sobre o valor de cada contrato de venda, acrescido da correção monetária do período) como de novas vendas (apropriação do percentual de custo incorrido acumulado sobre o valor do contrato de venda).
- (ii) Prestação de Serviços: A receita de prestação de serviços consiste principalmente dos valores recebidos em decorrência da nossa atividade de administração, das comissões recebidas nas intermediações de vendas imobiliárias e das taxas de administração cobradas dos nossos parceiros e faturadas pela construtora nas obras que realizamos.

A composição da receita operacional da Companhia, em relação ao período encerrado em 31 de dezembro de 2023, 2022 e 2021 conforme abaixo:

<b>Receita Operacional Bruta (Em milhares de Reais - R\$)</b>	<b>2023</b>	<b>% Rec Bruta</b>	<b>2022</b>	<b>% Rec Bruta</b>	<b>2021</b>	<b>% Rec Bruta</b>
Receita de prestação de serviços	32.749	32%	26.644	17%	19.460	23%
Receita da venda de unidades imobiliárias	68.934	68%	130.438	83%	64.515	77%
<b>Total Receita Operacional Bruta</b>	<b>101.683</b>	<b>100%</b>	<b>157.082</b>	<b>100%</b>	<b>83.975</b>	<b>100%</b>

##### (ii) fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

A Companhia reconhece as receitas resultantes de empreendimentos imobiliários em função de suas construções, com base em uma mensuração físico-financeira de conclusão dos empreendimentos e não à época da celebração dos contratos de venda. Os principais impactos nas variações de receitas são explicados em decorrência de alterações em volumes de vendas, introdução de novos produtos da Companhia (lançamentos) e aumento de custos.

#### b) Variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços

As receitas de vendas podem ser impactadas pela variação nos índices de inflação que corrigem os nossos contratos de prestação de serviços e vendas de unidades imobiliárias, principalmente o INCC. As variações de receita nos últimos três exercícios são relativas à variação do volume de negócios (lançamentos e vendas), bem como da evolução físico-financeira das obras e o percentual de taxa de administração em contrato de prestação de serviços.

#### c) Impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro da Companhia

Aumentos nas taxas de inflação afetam o mercado imobiliário na medida em que reduzem a atividade econômica, o consumo e o investimento. Além disso, a evolução relativa dos índices de inflação, especialmente o INCC que, em geral, indexa os custos de construção pode afetar a rentabilidade da atividade de incorporação imobiliária, caso haja descasamento entre o INCC e os preços de insumos. Além do INCC, outras taxas que afetam o resultado operacional são o IPCA e o CDI.

## 2.2 Resultados operacional e financeiro

**INCC:** Indexador da maior parte dos custos da Companhia, e toda a sua carteira de recebíveis dos clientes de unidades não concluídas é atualizada a partir deste índice.

**IGP-M:** Toda a carteira de recebíveis de clientes de unidades concluídas é atualizada por este índice.

**CDI:** Aplicações financeiras da Companhia e parte de seu endividamento estão indexados ao CDI.

**Taxas de câmbio:** Não considerada relevante da dívida da Companhia pois não é atrelada ao dólar norte americano.

O impacto dos índices de inflação é relevante aos resultados operacionais e financeiros da Companhia à medida que:

- 1) O INCC é o índice utilizado na correção monetária dos recebíveis de unidades em construção. O valor de venda dessas unidades é corrigido e se transforma em receita ao longo da construção, que tem ciclo de até 30 meses. Quanto maior a variação deste índice, maior a receita operacional relativa à correção desses recebíveis.
- 2) O IGP-M é o índice utilizado na correção monetária dos recebíveis de unidades concluídas. Quanto maior a variação deste índice, maior a receita operacional relativa à correção desses recebíveis.
- 3) Taxas como CDI e a taxa de câmbio são os índices que remuneram grande parte da dívida corporativa. Quanto maior a variação destes índices, maior a despesa financeira do volume de dívida atrelada a estes indicadores. Similarmente, os valores das disponibilidades da Companhia estão remunerados a taxas atreladas ao CDI. A variação deste índice afetará a receita e a despesa financeiras da Companhia.
- 4) De forma indireta, o aumento da taxa de inflação pode provocar a perda do poder de compra dos consumidores dos produtos da Companhia, com menores incentivos ao consumo e ao investimento em geral. Por característica do setor imobiliário residencial, um crescimento menor do consumo e do investimento pode reduzir a velocidade com que os produtos são vendidos. Consequentemente, a velocidade com que as vendas são apropriadas como receita pode se desacelerar ao se considerar o padrão contábil vigente.

Não consideramos que estes impactos possam ser demonstrados isoladamente nos resultados dos últimos três exercícios sociais.

## 2.3 Mudanças nas práticas contábeis/Opiniões modificadas e ênfases

### a) Mudanças nas práticas contábeis que tenham resultado em efeitos significativos sobre as informações previstas nos campos 2.1 e 2.2

Não houve mudanças significativas em práticas contábeis no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, em 31 de dezembro de 2022 e em 31 de dezembro de 2021.

### b) Opiniões modificadas e ênfases presentes no relatório do auditor

Em 31 de dezembro de 2023, houve uma ênfase no relatório dos auditores independentes, as quais estão reproduzidas em sua íntegra, a seguir:

Conforme descrito nas notas explicativas nº 2 e 3.9 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo IASB, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação da norma brasileira NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Em 31 de dezembro de 2022, houve uma ênfase no relatório dos auditores independentes, as quais estão reproduzidas em sua íntegra, a seguir:

Conforme descrito nas notas explicativas 2.a e 3.8. as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação do NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Em 31 de dezembro de 2021, houve uma ênfase no relatório dos auditores independentes, as quais estão reproduzidas em sua íntegra, a seguir:

Conforme descrito nas notas explicativas 2.a e 3.9. as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação do NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

## 2.4 Efeitos relevantes nas DFs

### a) Introdução ou alienação de segmento operacional

Nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2023, 2022 e 2021, não houve introdução ou alienação de segmentos operacionais da Companhia não refletida nas demonstrações financeiras.

### b) Constituição, aquisição ou alienação de participação societária

Em 3 de maio de 2023 houve a dissolução das sociedades Alberobello Incorporação Ltda. e Livorno Incorporação SPE Ltda., conforme distrato social registrado em 6 de junho de 2023. Em 15 de dezembro de 2023 houve a dissolução da sociedade Valência Incorporação Ltda., conforme distrato social registrado em 5 de janeiro de 2024.

Em 29 de dezembro de 2023 houve a compra da totalidade das ações detidas pelas sócias Kinea CO-Investimento Fundo de Investimento Imobiliário e CM Corporate Participações Ltda.

Em janeiro de 2022, conforme distrato social, ocorreu o encerramento de investida com participação acionária de 30% Toliara Incorporações SPE Ltda., conforme distrato social.

Em 23 de fevereiro de 2022, a Companhia celebrou um “Acordo de Associação, Investimento e Outras Avenças”, com a EzTec Empreendimentos e Participações S.A. (“EzTec”), com o objetivo de desenvolver empreendimentos imobiliários através EZCAL Participações Ltda., a qual foi constituída, conforme Instrumento Particular de Constituição de 16 de maio de 2022, e estruturada para o desenvolvimento de empreendimentos com um Valor Geral de Vendas (“VGV”) estimado de R\$1.750.000, no padrão e com o uso das marcas e gestão pertencentes à Construtora Adolpho Lindenberg S.A. A transação compreenderá ainda (a) uma operação privada de capitalização da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e (b) a cessão de um bônus de subscrição à EzTec que dará direito à subscrição de novas ações de emissão da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. após um prazo mínimo de 4 (quatro) anos e mediante pagamento do preço por ação aplicável diretamente à Companhia. Caso exercida tal opção de subscrição, a EzTec passará a compartilhar o controle da Companhia. com a Lindenberg Investimentos Ltda., seu atual acionista controlador, por meio de um acordo de acionistas a ser celebrado entre as partes. Em 25 de julho de 2022, houve a formalização a homologação da emissão e atribuição de 3.720.752 bônus de subscrição (3.336.890, foram cedidos pela Lindenberg Investimentos Ltda. para EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A.), na forma escritural e nominativa, como vantagem adicional aos subscritores das ações do aumento de capital, de modo que, para cada 1 (uma) nova ação ordinária subscrita, foram entregues 2 (dois) bônus de subscrição. Os bônus de subscrição foram emitidos e creditados em nome dos subscritores. Essa transação foi aprovada pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica (“CADE”) e houve integralização de capital na EZCAL Participações Ltda. no montante de R\$ 63.392.

Em agosto de 2022, conforme distrato social, ocorreu o encerramento de investidas com participação acionária de 100% da Latina Incorporação SPE Ltda., Perugia Incorporação SPE Ltda. e Ragusa Incorporação SPE Ltda. Em setembro de 2022, conforme distrato social, ocorreu o encerramento de investidas com participação acionária de 100% Ferrette Incorporação Ltda. e Novara Incorporação Ltda.

Em setembro de 2021, através de contrato social a controladora Lindenberg São Paulo constituiu 100% da participação societária nas empresas, Latina Incorporação SPE Ltda., Livorno Incorporação SPE Ltda., Perugia Incorporação SPE Ltda. e Ragusa Incorporação SPE Ltda., com o objetivo de desenvolver empreendimentos imobiliários de médio e alto padrão. Em novembro de 2021, através da 1ª Alteração e Consolidação de Contrato Social, a controladora Lindenberg São Paulo adquiriu a participação societária na empresa Gregorio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., que corresponde 100% da sociedade, pelo preço do capital social de R\$10.000, dividido em 10.000 quotas, no valor nominal de R\$1,00 cada uma, totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente nacional, com o objetivo de desenvolver empreendimentos imobiliários de médio e alto padrão.

Em 2020, através de contrato social a controladora Lindenberg São Paulo constituiu 100% da participação societária nas empresas, Alto de Pinheiros Incorporação Ltda., e Alberobello Incorporação Ltda., com o objetivo de desenvolver empreendimentos imobiliários de médio e alto padrão.

### c) Eventos ou operações não usuais

A Companhia informa que esse item não é aplicável.

## 2.5 Medições não contábeis

A Companhia informa que esse item não é aplicável.



## 2.6 Eventos subsequentes as DFs

A Companhia informa que esse item não é aplicável.

## 2.7 Destinação de resultados

	2023	2022	2021
<b>Regras sobre retenção de lucros</b>	De acordo com as previsões contidas no Estatuto Social da Companhia e na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), no mínimo, 5% (cinco por cento) do lucro líquido do exercício social deverá ser destinado obrigatoriamente para a reserva legal até atingir o montante equivalente à 20% (vinte por cento) do capital social. No exercício em que o saldo da reserva legal acrescido dos montantes das reservas de capital exceder 30% (trinta por cento) do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal, a Assembleia Geral poderá atribuir aos membros do Conselho de Administração e da Diretoria uma participação nos lucros, não superior a 10% (dez por cento) do remanescente do resultado do exercício, após deduzidos os prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda e contribuição social, nos casos, forma e limites legais.  O saldo remanescente do lucro líquido, se houver, será destinado à conta de reserva estatutária, cujo limite máximo será de 20% (vinte por cento) do capital social da Companhia, para a seguinte finalidade: aumento de capital, distribuição de dividendos futuros e aquisição de ações da Companhia	De acordo com as previsões contidas no Estatuto Social da Companhia e na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), no mínimo, 5% (cinco por cento) do lucro líquido do exercício social deverá ser destinado obrigatoriamente para a reserva legal até atingir o montante equivalente à 20% (vinte por cento) do capital social. No exercício em que o saldo da reserva legal acrescido dos montantes das reservas de capital exceder 30% (trinta por cento) do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal, a Assembleia Geral poderá atribuir aos membros do Conselho de Administração e da Diretoria uma participação nos lucros, não superior a 10% (dez por cento) do remanescente do resultado do exercício, após deduzidos os prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda e contribuição social, nos casos, forma e limites legais.  O saldo remanescente do lucro líquido, se houver, será destinado à conta de reserva estatutária, cujo limite máximo será de 20% (vinte por cento) do capital social da Companhia, para a seguinte finalidade: aumento de capital, distribuição de dividendos futuros e aquisição de ações da Companhia	De acordo com as previsões contidas no Estatuto Social da Companhia e na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), no mínimo, 5% (cinco por cento) do lucro líquido do exercício social deverá ser destinado obrigatoriamente para a reserva legal até atingir o montante equivalente à 20% (vinte por cento) do capital social. No exercício em que o saldo da reserva legal acrescido dos montantes das reservas de capital exceder 30% (trinta por cento) do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal, a Assembleia Geral poderá atribuir aos membros do Conselho de Administração e da Diretoria uma participação nos lucros, não superior a 10% (dez por cento) do remanescente do resultado do exercício, após deduzidos os prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda e contribuição social, nos casos, forma e limites legais.  O saldo remanescente do lucro líquido, se houver, será destinado à conta de reserva estatutária, cujo limite máximo será de 20% (vinte por cento) do capital social da Companhia, para a seguinte finalidade: aumento de capital, distribuição de dividendos futuros e aquisição de ações da Companhia
<b>Valores das retenções de lucros</b>	Em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 15 de abril de 2024, os acionistas aprovaram a destinação relativa ao lucro líquido do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, perfazendo um montante total de R\$9.678.737,98, como segue: (a) R\$0,00 destinado a absorção de Prejuízos Acumulados (b) R\$483.936,90 para a constituição de Reserva Legal; (c) R\$2.298.700,27 distribuídos a título de dividendos, sendo: (c.1) R\$2.298.700,27 distribuídos para os titulares de ações ordinárias como dividendo mínimo.	Em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 24 de abril de 2023, os acionistas aprovaram a destinação relativa ao lucro líquido do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, perfazendo um montante total de R\$6.999.962,16, como segue: (d) R\$0,00 destinado a absorção de Prejuízos Acumulados (e) R\$349.998,11 para a constituição de Reserva Legal; (f) R\$1.662.491,01 distribuídos a título de dividendos, sendo: (c.1) R\$1.662.491,01 distribuídos para os titulares de ações ordinárias como dividendo mínimo.	Em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 04 de abril de 2022, os acionistas aprovaram a destinação relativa ao lucro líquido do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, perfazendo um montante total de R\$7.466.878,93, como segue: (g) R\$698.423,25 destinado a absorção de Prejuízos Acumulados (h) R\$338.422,78 para a constituição de Reserva Legal; (i) R\$1.607.508,22 distribuídos a título de dividendos, sendo: (c.1) R\$1.071.672,15 distribuídos para os titulares de ações preferenciais como dividendo mínimo; (c.2) R\$535.836,07 distribuídos para os titulares de ações ordinárias como dividendo mínimo.
<b>Percentuais em relação aos lucros totais declarados</b>	Em relação ao lucro apurado no exercício findo em 31 de dezembro de 2023, os percentuais de destinação em relação aos lucros totais foram: (a) 5,00% referente à constituição de Reserva Legal; (b) 25,00% referente à distribuição de dividendos para os titulares de ações preferências como dividendo mínimo; (c) 64,59% referente à constituição da reserva de retenção de lucros da Companhia.	Em relação ao lucro apurado no exercício findo em 31 de dezembro de 2022, os percentuais de destinação em relação aos lucros totais foram: (d) 5,00% referente à constituição de Reserva Legal; (e) 25,00% referente à distribuição de dividendos para os titulares de ações preferências como dividendo mínimo; 64,59% referente à constituição da reserva de retenção de lucros da Companhia.	Em relação ao lucro apurado no exercício findo em 31 de dezembro de 2021, os percentuais de destinação em relação aos lucros totais foram: (f) 5,00% referente à constituição de Reserva Legal; (g) 25,00% referente à distribuição de dividendos para os titulares de ações preferências como dividendo mínimo; 64,59% referente à constituição da reserva de retenção de lucros da Companhia.
<b>Regras sobre distribuição de dividendos</b>	Conforme disposto no artigo 33 do Estatuto Social da Companhia, então em vigor, os acionistas terão direito anual não cumulativo de, pelo menos, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, nos termos da Lei das Sociedades por Ações.  A Companhia, por determinação de seus órgãos de Administração, levantar balanços semestrais e, se estes acharem de interesse social, promoverão a	Conforme disposto no artigo 33 do Estatuto Social da Companhia, então em vigor, os acionistas terão direito anual não cumulativo de, pelo menos, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, nos termos da Lei das Sociedades por Ações.  A Companhia, por determinação de seus órgãos de Administração, levantar balanços semestrais e, se estes acharem de interesse social, promoverão a	Conforme disposto no artigo 33 do Estatuto Social da Companhia, então em vigor, os acionistas terão direito anual não cumulativo de, pelo menos, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, nos termos da Lei das Sociedades por Ações.  A Companhia, por determinação de seus órgãos de Administração, levantar balanços semestrais e, se estes acharem de interesse social, promoverão a

## 2.7 Destinação de resultados

	2023	2022	2021
	distribuição de dividendos trimestrais à conta de lucros acumulados ou reservas de lucros acumulados ou reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral apurado.	distribuição de dividendos trimestrais à conta de lucros acumulados ou reservas de lucros acumulados ou reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral apurado.	distribuição de dividendos trimestrais à conta de lucros acumulados ou reservas de lucros acumulados ou reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral apurado.
<b>Periodicidade das distribuições de dividendos</b>	A política de distribuição de dividendos segue a regra da Lei das Sociedades por Ações, ou seja, de distribuição anual, podendo também a Companhia, por determinação de seus órgãos de Administração, levantar balanços semestrais e, se estes acharem de interesse social, promoverão a distribuição de dividendos trimestrais à conta de lucros acumulados ou reservas de lucros acumulados ou reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral apurado.	A política de distribuição de dividendos segue a regra da Lei das Sociedades por Ações, ou seja, de distribuição anual, podendo também a Companhia, por determinação de seus órgãos de Administração, levantar balanços semestrais e, se estes acharem de interesse social, promoverão a distribuição de dividendos trimestrais à conta de lucros acumulados ou reservas de lucros acumulados ou reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral apurado.	A política de distribuição de dividendos segue a regra da Lei das Sociedades por Ações, ou seja, de distribuição anual, podendo também a Companhia, por determinação de seus órgãos de Administração, levantar balanços semestrais e, se estes acharem de interesse social, promoverão a distribuição de dividendos trimestrais à conta de lucros acumulados ou reservas de lucros acumulados ou reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral apurado.
<b>Restrições à distribuição de dividendos</b>	Salvo pelo disposto na Lei das Sociedades por Ações, não há restrições quanto à distribuição de dividendos pela Companhia. Ademais, a Companhia não está sujeita a restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação especial aplicável à Companhia, nem por contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais.	Salvo pelo disposto na Lei das Sociedades por Ações, não há restrições quanto à distribuição de dividendos pela Companhia. Ademais, a Companhia não está sujeita a restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação especial aplicável à Companhia, nem por contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais.	Salvo pelo disposto na Lei das Sociedades por Ações, não há restrições quanto à distribuição de dividendos pela Companhia. Ademais, a Companhia não está sujeita a restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação especial aplicável à Companhia, nem por contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais.
<b>Política de destinação de resultados formalmente aprovada</b>	Não aplicável, dado que a Companhia não possui uma política de destinação de resultados formalmente aprovada.	Não aplicável, dado que a Companhia não possui uma política de destinação de resultados formalmente aprovada.	Não aplicável, dado que a Companhia não possui uma política de destinação de resultados formalmente aprovada.

## 2.8 Itens relevantes não evidenciados nas DFs

- a) Ativos e passivos detidos pelo emissor, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (off-balance sheet items), tais como

- i. Carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos*

A Companhia não realizou nos últimos 03 exercícios operações de carteira de recebíveis sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidade.

- ii. Contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços*

A Companhia não realizou nos últimos 03 exercícios compra de produtos ou serviços mediante a emissão de contratos futuros.

- iii. Contratos de construção não terminada*

A Companhia não possui contratos de construção não terminados (não cumpridos) nos últimos 03 exercícios;

- iv. Contratos de recebimentos futuros de financiamentos*

A Companhia não realizou nos últimos 03 exercícios operações de contratos de recebimentos futuros de financiamentos.

- b) Outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

A Companhia informa que esse item não é aplicável.

## 2.9 Comentários sobre itens não evidenciados

A Companhia informa que esse item não é aplicável.

## 2.10 Planos de negócios

### a) Investimentos

#### *I. descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos*

Para desenvolvermos nosso plano de negócios que consiste na prestação de serviço de construção, gerenciamento de construção e incorporação de empreendimentos imobiliários, são necessárias fontes de investimento. As principais fontes de financiamento utilizadas pela Companhia são as linhas de crédito obtidas com bancos e outras instituições financeiras.

#### *II. fontes de financiamento dos investimentos*

Não houve e não há planejamento de investimentos, porque não fazem parte do plano de investimentos para manter o patamar operacional da Companhia.

#### *III. desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previsto*

Não houve e não há planejamento de desinvestimentos.

### b) Aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia

Não houve aquisições de plantas, equipamentos, ou outros ativos relevantes.

### c) Novos produtos e serviços

#### *i. descrição das pesquisas em andamento já divulgadas*

#### *ii. montantes totais gastos pela Companhia em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços*

#### *iii. projetos em desenvolvimento já divulgados*

#### *iv. montantes totais gastos pela Companhia no desenvolvimento de novos produtos ou serviços*

A Companhia possui novos projetos em desenvolvimento e busca parceiros financeiros com o objetivo de possuir participação societária minoritária em projetos imobiliários residenciais, pois, conforme descrito na alínea "a" do subitem 2.10, o foco dos negócios da Companhia é prestação de serviço de construção, gerenciamento de construção e incorporação de empreendimentos imobiliários.

## **2.11 Outros fatores que influenciaram de maneira relevantes o desempenho operacional**

A Companhia informa que esse item não é aplicável.

### **3.1 Projeções divulgadas e premissas**

- a) Objeto da projeção
- b) Período projetado e o prazo de validade da projeção
- c) Premissas da projeção, com a indicação de quais podem ser influenciadas pela administração do emissor e quais escapam ao seu controle
- d) Valores dos indicadores que são objeto da previsão

A Companhia informa que esse item não é aplicável.



### 3.2 Acompanhamento das projeções

- a) Informar quais estão sendo substituídas por novas projeções incluídas no formulário e quais delas estão sendo repetidas no formulário
- b) Quanto às projeções relativas a períodos já transcorridos, comparar os dados projetados com o efetivo desempenho dos indicadores, indicando com clareza as razões que levaram a desvios nas projeções
- c) Quanto às projeções relativas a períodos ainda em curso, informar se as projeções permanecem válidas na data de entrega do formulário e, quando for o caso, explicar por que elas foram abandonadas ou substituídas

A Companhia informa que esse item não é aplicável.

## 4.1 Descrição dos fatores de risco

A Companhia descreve abaixo os fatores de riscos que conhece e acredita que atualmente podem afetá-la adversamente. Riscos adicionais, que atualmente não são conhecidos pela Companhia ou que a Companhia considera irrelevantes, também podem vir a afetar a Companhia de maneira adversa.

O investimento nos valores mobiliários de emissão da Companhia envolve a exposição a determinados riscos. Antes de tomar qualquer decisão de investimento em qualquer valor mobiliário de emissão da Companhia, os potenciais investidores devem analisar cuidadosamente todas as informações contidas neste Formulário de Referência, os riscos mencionados abaixo, bem como as demonstrações financeiras, informações trimestrais e respectivas notas explicativas da Companhia. Os negócios da Companhia, situação financeira, resultado operacional, fluxo de caixa, liquidez, negócios futuros e/ou sua reputação poderão ser afetados de maneira adversa por qualquer dos fatores de risco descritos a seguir. O preço de mercado dos valores mobiliários de emissão da Companhia poderá diminuir em razão da ocorrência de qualquer desses e/ou de outros fatores de risco, hipóteses em que os potenciais investidores poderão perder todo ou parte substancial de seu investimento nos valores mobiliários de emissão da Companhia. Os riscos descritos abaixo são aqueles que a Companhia conhece e acredita que, na data deste Formulário de Referência, podem afetar adversamente e de forma relevante os seus negócios. Além disso, deve-se ressaltar que, riscos adicionais não conhecidos atualmente ou considerados irrelevantes também poderão afetar adversamente a Companhia.

Para os fins deste item “4.1. Descrição dos fatores de risco” e do item “4.2. Principais Fatores de Riscos”, exceto se expressamente indicado de maneira diversa ou se o contexto assim o exigir, a menção ao fato de que um risco, incerteza ou problema poderá causar ou ter ou causará ou terá “efeito adverso” ou “efeito negativo” para a Companhia, ou expressões similares, significa que tal risco, incerteza ou problema poderá ou poderia causar efeito adverso relevante nos negócios, situação financeira, resultados operacionais, fluxo de caixa, liquidez negócios futuros e/ou sua reputação da Companhia, bem como no preço dos valores mobiliários de emissão da Companhia. Expressões similares incluídas neste item “4.1. Fatores de Risco” e no item “4.2. Principais Fatores de Riscos” devem ser compreendidas nesse contexto.

Não obstante a subdivisão deste item “4.1. Fatores de Risco” e do item “4.2. Principais Fatores de Riscos”, determinados fatores de risco que estejam em um item podem também se aplicar a outros itens deste item “4.1. Fatores de Risco” e do item “4.2. Principais Fatores de Riscos”.

### (a) com relação à Companhia

***Dependemos da disponibilidade de financiamento para suprir nossas necessidades de capital de giro e de recursos para aquisição de terrenos, bem como para financiar aquisições de imóveis por compradores de imóveis em potencial.***

Para o exercício de nossas atividades necessitamos de volumes significativos de capital de giro e de recursos para aquisição de terrenos. Dessa forma, dependemos de empréstimos bancários e do caixa gerado por nossas atividades para suprir nossas necessidades de capital de giro. Para o crescimento e desenvolvimento futuros das nossas atividades, podemos, portanto, ter necessidade de levantar capital adicional por meio de empréstimos bancários, ou da emissão de títulos de dívida, bem como por meio de aportes de capital de nossos acionistas, investidores, ou da emissão de ações. Adicionalmente, a maioria dos compradores em potencial também dependem de financiamento para adquirir seus imóveis.

Não podemos assegurar que haverá disponibilidade de financiamento com condições satisfatórias para nós ou para compradores de imóveis em potencial. Mudanças nas regras de financiamento do Sistema Financeiro da Habitação (com recursos provenientes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos) e do Sistema Financeiro Imobiliário, a falta de disponibilidade de recursos no mercado para obtenção de financiamento ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar nossa capacidade e a capacidade ou disposição de compradores em potencial para tomar financiamentos, restringindo, assim, o crescimento e desenvolvimento futuros das nossas atividades, e reduzindo a demanda pelos nossos imóveis. Nesta hipótese, poderemos necessitar de capital ou financiamento adicional antes do previsto ou ser obrigados a adiar alguns de nossos novos planos de incorporação e expansão ou, ainda, renunciar a oportunidades de mercado.

## 4.1 Descrição dos fatores de risco

Nossa capacidade de pagar e refinar nossa dívida, financiar nossos investimentos planejados dependerá da nossa capacidade de gerar receita no futuro. Não podemos garantir que nossas atividades gerarão fluxo de caixa operacional suficiente e/ou que teremos acesso no futuro a financiamentos em valor e condições suficientes que nos permitam pagar nossa dívida ou financiar outras necessidades de caixa.

Futuros instrumentos de empréstimo como linhas de crédito, podem conter cláusulas mais restritivas – principalmente devido à recente crise econômica e à falta de disponibilidade de crédito e/ou podem exigir que tenhamos que hipotecar ativos como garantia dos empréstimos tomados. A dificuldade de obter capital adicional em termos satisfatórios poderá atrasar e impedir a expansão ou afetar adversamente os nossos negócios.

***Nosso sucesso depende significativamente da eficiência de nossa estratégia de marketing e da nossa capacidade em oferecer aos clientes uma experiência de consumo com qualidade diferenciada.***

Quaisquer incidentes que reduzam a confiança do consumidor e dos nossos clientes ou a afinidade deles com a nossa estratégia de marketing, nossa oferta de empreendimentos imobiliários e a experiência de consumo com qualidade diferenciada podem reduzir de forma significativa o nosso valor, tal como ocorrido com a pandemia de COVID-19. Se os consumidores e os nossos clientes perceberem ou experimentarem uma redução na qualidade do serviço, produto, do ambiente ou de qualquer forma acreditarem que não proporcionamos uma experiência consistentemente positiva, nossos negócios e nossos resultados operacionais podem ser afetados de forma negativa.

O reconhecimento pelo mercado é essencial para a atratividade dos empreendimentos imobiliários e para o sucesso financeiro. Caso nosso plano estratégico não seja eficiente ou se nossos concorrentes fizerem investimentos mais significativos do que os nossos em marketing, e no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários diferenciados, podemos não conseguir atrair novos clientes ou os clientes existentes podem não retornar aos nossos negócios, afetando nossos negócios e resultados operacionais de forma negativa.

***Nossos processos de gestão e Compliance podem falhar em detectar comportamentos contrários à legislação e regulamentação aplicáveis e aos nossos padrões de ética e conduta, podendo ocasionar impactos adversos relevantes sobre nossos negócios, nossa situação financeira, nossos resultados operacionais e sobre a cotação de nossas ações.***

Estamos sujeitos à Lei nº 12.846/13 (“Lei Anticorrupção”), que impõe responsabilidade objetiva às empresas, no âmbito cível e administrativo, por atos de corrupção e fraude, praticados por seus administradores, colaboradores ou terceiros atuando em seu nome ou benefício. Dentre as sanções estão: multas; perda de benefícios ilicitamente obtidos; proibição de receber incentivos, subsídios, subvenções, doações ou empréstimos de órgãos ou entidades públicas e de instituições financeiras públicas ou controladas pelo poder público; suspensão de operações corporativas; confisco de ativos e dissolução da pessoa jurídica envolvida na conduta ilícita; dentre outras sanções que, se aplicadas, podem afetar adversamente nossos resultados.

Nossos processos de gestão e *Compliance* podem não ser capazes de detectar (i) violações à Lei Anticorrupção ou outras violações relacionadas, (ii) ocorrências de comportamentos fraudulentos e desonestos por parte de nossos administradores, funcionários, pessoas físicas e jurídicas contratadas e outros agentes que possam nos representar, ou (iii) outras ocorrências de comportamentos não condizentes com princípios éticos, que possam afetar adversamente nossa reputação, negócios, condições financeiras e resultados operacionais, ou a cotação de nossas ações de forma negativa.

***A perda de membros da nossa alta administração, ou a nossa incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode ter um efeito adverso relevante sobre os nossos negócios.***

Nossa capacidade de manter posição competitiva depende em larga escala dos serviços da nossa alta administração. Estas pessoas não estão sujeitas a contrato de trabalho de longo prazo ou de não

## 4.1 Descrição dos fatores de risco

concorrência. Assim, não podemos garantir que teremos sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar a nossa alta administração e acompanhar o ritmo de nosso crescimento. De qualquer forma, a perda dos serviços dos membros da nossa alta administração ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la pode causar um efeito adverso nas nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

***Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos para a nós.***

Somos ou poderemos vir a ser réus em processos judiciais, administrativos e arbitrais, nas esferas cível, criminal, tributária e trabalhista, cujos resultados podem ser desfavoráveis. Decisões contrárias aos nossos interesses, aos interesses de nossos administradores e/ou de nossos acionistas controladores, ou ainda aos nossos prognósticos de perda, poderão representar perdas financeiras e impedir a realização de nossos projetos conforme inicialmente planejados, podendo afetar adversamente nossa reputação, nossos negócios ou resultados. O valor de provisões feitas por nós poderá ser inferior ao valor total das condenações referentes aos processos citados acima.

Da mesma forma, um ou mais de nossos administradores e/ou nossos administradores podem vir a ser réus em processos judiciais, administrativos e arbitrais, nas esferas cível, criminal, tributária e trabalhista, cuja instauração e/ou resultados podem afetá-los negativamente, especialmente se forem processos de natureza criminal, eventualmente impossibilitando-os ao exercício de suas funções na Companhia, o que poderá causar efeito adverso relevante na nossa reputação, nos nossos negócios ou nos nossos resultados, direta ou indiretamente.

Para mais informações acerca das ações judiciais promovidas contra a Companhia, veja o item 4.4 deste Formulário de Referência.

***A Companhia pode não dispor de seguro suficiente para se proteger contra perdas substanciais, o que pode afetar adversamente os negócios ou sua condição financeira.***

A Companhia mantém apólices de seguro com cobertura de certos riscos em potencial, como riscos de engenharia civil e cruzada, incêndio, desmoronamentos, raios, explosão de gás e possíveis erros de construção. Todavia, a Companhia não pode garantir que a sua cobertura estará sempre disponível ou será sempre suficiente para cobrir eventuais danos decorrentes de tais sinistros. Além disso, existem determinados tipos de riscos que podem não estar cobertos por suas apólices, tais como, exemplificativamente, guerra, caso fortuito, força maior ou interrupção de certas atividades. Ademais, a Companhia pode ser obrigada ao pagamento de multas e outras penalidades em caso de atraso na entrega das unidades comercializadas, penalidades que não se encontram cobertas pelas apólices de seguro da Companhia. Adicionalmente, a Companhia não tem como garantir que, quando do vencimento de suas atuais apólices de seguro, conseguirá renová-las em termos suficientes e favoráveis. Por fim, sinistros que não estejam cobertos pelas apólices da Companhia ou a impossibilidade de renovação de apólices de seguro podem afetar adversamente os negócios ou a condição financeira da Companhia.

***O valor de mercado dos terrenos que mantemos em estoque pode cair, o que poderá impactar adversamente nosso resultado operacional.***

O valor de terrenos mantidos em estoque e que venham a ser adquiridos poderá variar significativamente entre a data de suas aquisições e a incorporação dos empreendimentos aos quais se destinam, em consequência das condições econômicas, regulatórias ou de mercado. Dessa maneira, eventual queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque impactará, também, o custo de oportunidade do capital que foi aplicado no terreno, afetando adversamente a receita financeira da Companhia.

***Podemos incorrer em custos não previstos e em atrasos para a conclusão de projetos.***

Nossas atividades envolvem a incorporação, construção e venda de empreendimentos residenciais. Dentre os principais riscos relacionados aos nossos projetos, ressaltamos a duração dos trâmites internos das Prefeituras competentes, a necessidade de regularização das áreas dos imóveis e de eventuais

## 4.1 Descrição dos fatores de risco

pendências a eles relacionadas, a obtenção de licenças ambientais, possibilidade de exigências formuladas pelos órgãos envolvidos que demandem tempo para sua execução e cumprimento, possibilidade de alterações na lei de zoneamento e/ou no plano diretor estratégico aplicável que impossibilitem as construções e/ou reformas inicialmente previstas, ocorrência de custos acima do orçado, eventual necessidade do aval dos proprietários dos imóveis locados e dos outorgantes da superfície para realização de obras nos imóveis, e, conseqüentemente, o não cumprimento dos prazos de entrega e conclusão dos projetos. Tais riscos podem resultar na possibilidade de termos que adiantar recursos para cobrir tais custos acima do orçado e/ou de incorrerem em atraso no início de geração de receitas de vendas. Tais fatores podem reduzir as taxas de retorno de determinado projeto e/ou afetar nossos negócios e resultados operacionais de forma negativa.

### ***Podemos não pagar dividendos ou juros sobre o capital próprio aos acionistas titulares de nossas ações.***

De acordo com nosso Estatuto Social, devemos pagar aos nossos acionistas 25% de nosso lucro líquido anual, calculado e ajustado nos termos da Lei das Sociedades por Ações, sob a forma de dividendos ou juros sobre o capital próprio. O lucro líquido pode ser capitalizado, utilizado para compensar prejuízo ou então retido, conforme previsto na Lei das Sociedades por Ações, podendo não ser disponibilizado para pagamento de dividendos ou juros sobre capital próprio. Podemos não pagar dividendos aos nossos acionistas em qualquer exercício social se nossos administradores manifestarem ser tal pagamento desaconselhável diante de nossa situação financeira e se nossos acionistas deliberarem por não os distribuir, o que pode afetar adversamente, inclusive, a cotação de nossas ações e a nossa imagem.

### ***Reconhecemos a receita de vendas proveniente de nossos empreendimentos à medida em que os custos de construção são incorridos, proporcionalmente ao custo total orçado. Com isso, o ajuste do custo de um projeto de incorporação pode reduzir ou eliminar a receita e o lucro anteriormente apurados.***

A receita de venda de nossas unidades ainda é reconhecida à medida em que os custos de construção são incorridos, proporcionalmente ao custo total orçado. As estimativas de custo total orçado são regularmente revisadas, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia do período em que a revisão é efetuada. Quando as revisões apontam um aumento da estimativa de custos, é necessário registrar uma redução na receita previamente reconhecida, gerando um impacto negativo em nossos resultados operacionais.

Adicionalmente, os contratos de venda de nossos empreendimentos estão sujeitos a serem cancelados no período entre a sua assinatura e a sua quitação, retornando à unidade imobiliária aos estoques da Companhia, com o conseqüente estorno de parte da receita apropriada daquele contrato ao longo do período, podendo gerar um impacto negativo em nossos resultados operacionais.

### ***Modificações nas práticas contábeis adotadas no Brasil em função de sua convergência às práticas contábeis internacionais (IFRS) podem afetar adversamente nossos resultados.***

Em 2016, o CPC emitiu o CPC 47 Receita de Contrato com Cliente, novo pronunciamento contábil que trata do reconhecimento de receita, com aplicação inicial no exercício findo em 31 de dezembro de 2018. Até 31 de dezembro de 2017, quando terminou a vigência do CPC 30 Receita de Contrato com cliente (revogado), a Companhia reconheceu a receita referente aos contratos de incorporação imobiliária utilizando a metodologia do POC (*Percentage of Completion method*), que consiste no reconhecimento da receita com base percentual de evolução da obra, baseado no custo de construção incorrido ao longo da execução da obra, seguindo as disposições da Orientação Técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras.

O CPC constituiu um grupo de trabalho em 2016 para analisar os impactos da adoção do IFRS 15 (e, conseqüentemente, do CPC 47) para entidades de incorporação imobiliária e, como resultado das discussões desse grupo, uma revisão do OCPC 04 (versão R1) foi colocada em audiência pública no ano de 2017. Como parte desse processo, o CPC efetuou uma consulta sobre o tema ao *IFRS Interpretations Committee* (IFRS IC) contendo considerações sobre as características comuns de contratos de incorporação imobiliária no Brasil, o qual analisou o assunto inicialmente em sua reunião de setembro de 2017, e, após um período em que sua decisão de agenda tentativa esteve disponível para comentários,

## 4.1 Descrição dos fatores de risco

finalizou a discussão em março de 2018, tendo concluído que nenhum dos critérios para reconhecimento de receita ao longo do tempo previstos no parágrafo 35 do IFRS 15 foram atendidos, e, dessa forma, para aqueles contratos a entidade deveria reconhecer a receita em um momento específico no tempo e não utilizando a metodologia POC.

Em 12 de dezembro de 2018, as Superintendências de Normas Contábeis e de Auditoria (SNC) e de Relações com Empresas (SEP) emitiram o Ofício circular/CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018 o qual descreve manifestação da CVM a respeito da aplicação do CPC 47 para entidades brasileiras do setor de incorporação imobiliária, registradas na CVM, asseverando que um nível elevado de distratos observados no setor não coloca em questionamento o reconhecimento da receita pelo POC para os principais contratos da Companhia – contratos de compra e venda de unidades imobiliários com quitação do com saldo devedor por um banco privado, devendo ser efetuado o ajustamento contábil por meio de “provisões para distratos”.

O Ofício circular afirma que a aplicação do método de reconhecimento de receita pelo POC exige por parte da Administração da Companhia a existência e funcionamento de sistemas robustos de controles internos para o perfeito atendimento do atributo fundamental da representação fidedigna.

Em 18 de fevereiro de 2019, o Instituto dos Auditores Independentes do Brasil – IBRACON, emitiu o Comunicado Técnico 1/2019, objetivando orientar os auditores independentes na emissão de relatórios de auditoria das Demonstrações Financeiras elaboradas por entidades de incorporação imobiliária registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

A administração da Companhia, objetivando ter um alinhamento de suas práticas contábeis analisou seu contrato com o cliente e seu o monitoramento contínuo dos contratos e sua estrutura de controles internos relacionadas ao controle dos seus custos incorridos e, levando em consideração a interpretação dada pelo Ofício circular/CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018, decidiu por continuar a reconhecer a receita com base na metodologia POC.

Todavia, caso seja requerida a preparação de demonstrações financeiras levando-se em consideração a interpretação dada pelo IFRS-IC, estas deverão apresentar situação patrimonial e financeira significativamente diferente daquela atualmente divulgada pela Companhia.

***Poderemos enfrentar dificuldades para localizar terrenos atraentes e aumentos no preço de terrenos poderão elevar nossos custos de vendas, diminuir nosso lucro e, conseqüentemente, nos afetar adversamente.***

Nosso crescimento contínuo depende, em grande parte, de nossa capacidade de continuar a adquirir terrenos a custo razoável. O preço dos terrenos é um dos componentes mais importantes do custo dos nossos empreendimentos. À medida que outras incorporadoras entram no setor brasileiro de incorporação de empreendimentos residenciais ou aumentam suas operações nesse setor, os preços dos terrenos poderão subir significativamente, principalmente o Estado de São Paulo, nossa região de atuação, podendo haver escassez de terrenos adequados em razão do aumento da demanda ou diminuição da oferta.

A conseqüente elevação dos preços de terrenos poderá aumentar o custo de vendas e diminuir os nossos ganhos, visto que poderá não ser possível transferir essa diferença de preço aos eventuais compradores de nossos empreendimentos. Assim, poderemos ter dificuldade em adquirir terrenos adequados por preços razoáveis no futuro, o que poderá nos afetar adversamente.

***Podemos enfrentar situações de potencial conflito de interesses em negociações com partes relacionadas.***

Possuímos receitas, custos e despesas decorrentes de transações com partes relacionadas. Contratações com partes relacionadas podem gerar situações de potencial conflito de interesses entre as partes. Caso essas situações de conflito de interesses se configurem, poderá haver impacto negativo para os nossos

## 4.1 Descrição dos fatores de risco

negócios, o que poderá vir a causar um impacto adverso nas nossas atividades, situação financeira e resultados, bem como a nossos acionistas.

***Caso as parcerias da Companhia não sejam bem-sucedidas ou caso a Companhia não consiga manter um bom relacionamento com os seus sócios ou parceiros, seus negócios e operações podem ser afetados negativamente.***

Além das parcerias já formadas atualmente, caso surjam novas oportunidades, a Companhia poderá desenvolver novas parcerias com outras incorporadoras e construtoras com o objetivo de aumentar o número de empreendimentos em que participa, reduzir custos de aquisição de terrenos e diversificar a sua carteira de projetos. A manutenção de bom relacionamento com seus sócios/parceiros e com as incorporadoras e construtoras parceiras é condição essencial para o sucesso dessas parcerias. A Companhia não tem como assegurar que será capaz de manter o bom relacionamento com qualquer um de seus sócios e parceiros. Também não tem como assegurar que suas parcerias serão bem-sucedidas e produzirão os resultados esperados. Problemas na manutenção de suas parcerias, bem como dificuldades de atender adequadamente às necessidades de seus clientes em razão do insucesso delas, poderão afetar negativamente seus negócios, resultado operacional e financeiro e fluxo de caixa.

***Estamos sujeitos a riscos associados ao não cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados e podemos ser afetados adversamente pela aplicação de multas e outros tipos de sanções.***

No ano de 2018, foi sancionada a Lei Geral de Proteção de Dados, conforme alterada (Lei nº 13.709/2018 – “LGPD”), que entrará em vigor no mês de agosto de 2020 e transforma o modo pelo qual a proteção de dados pessoais no Brasil é regulada e tratada. A LGPD estabelece um novo marco legal a ser observado nas operações de tratamento de dados pessoais e prevê, entre outros, os direitos dos titulares de dados pessoais, as bases legais aplicáveis à proteção de dados pessoais, os requisitos para obtenção de consentimento, as obrigações e requisitos relativos a incidentes de segurança e vazamentos e a transferências de dados, bem como a autorização para a criação da Autoridade Nacional de Proteção de Dados.

Caso não estejamos em conformidade com a LGPD, nós e nossas subsidiárias podemos estar sujeitas às sanções, de forma isolada ou cumulativa, de advertência, obrigação de divulgação de incidente, bloqueio temporário e/ou eliminação de dados pessoais e multa de até 2% (dois por cento) do faturamento da empresa, grupo ou conglomerado no Brasil no seu último exercício, excluídos os tributos, até o montante global de R\$50.000.000 (cinquenta milhões de reais) por infração. Além disso, podemos ser responsabilizados por danos materiais, morais, individuais ou coletivos causados por nós e ser considerados solidariamente responsáveis por danos materiais, morais, individuais ou coletivos causados por nós e nossas subsidiárias, devido ao não cumprimento das obrigações estabelecidas pela LGPD.

Desta forma, embora a Companhia esteja trabalhando para implementar uma Política de Proteção de Dados, falhas no tratamento de dados pessoais bem como a inadequação à legislação aplicável, podem acarretar multas elevadas, divulgação do incidente para o mercado, eliminação dos dados pessoais da base, e até a suspensão de suas atividades, o que poderá afetar negativamente nossa reputação e nossos resultados e, conseqüentemente, o valor de nossas ações.

***A utilização de mão de obra terceirizada pode implicar na assunção de obrigações de natureza trabalhista e previdenciária.***

A Companhia e suas subsidiárias possuem um número reduzido de empregados próprios. A utilização de mão de obra terceirizada por parte das subsidiárias, especialmente no que diz respeito à contratação de empreiteiras e subempreiteiras, pode implicar na assunção de contingências de natureza trabalhista e previdenciária. A assunção de tais contingências é inerente à contratação de terceiros, uma vez que pode ser atribuída às tomadoras de serviços a responsabilidade subsidiária ou solidária pelos débitos trabalhistas e previdenciários dos empregados das empresas prestadoras de serviços. A Companhia, por sua vez, pode vir a responder pelas eventuais contingências trabalhistas e previdenciárias relativas às suas subsidiárias, independentemente de ser assegurado à Companhia e as subsidiárias o direito de ação de regresso contra as empresas prestadoras de serviços. A ocorrência de eventuais contingências é de difícil

## 4.1 Descrição dos fatores de risco

previsão e quantificação, e se vierem a se consumir poderão afetar adversamente a situação financeira e os resultados da Companhia.

***O descasamento entre as taxas utilizadas para a indexação de nossas receitas e as taxas utilizadas para a indexação de nossas despesas poderá impactar negativamente a nossa situação financeira e nossos resultados operacionais.***

A maior parte das nossas receitas decorrem das vendas das unidades dos empreendimentos que lançamos, que são reajustadas em duas fases: durante a fase de construção e após a fase de construção. Geralmente, durante a fase de construção do empreendimento, utilizamos o INCC/FGV e, após essa fase, o IGPM/FGV. A maior parcela de nossas despesas, que está relacionada à atividade de construção, é reajustada pelo INCC. Caso, no futuro, haja o desbalanceamento entre estes índices e, conseqüentemente, não seja possível reajustarmos as nossas receitas na proporção do reajuste experimentado por nossas despesas, nossa situação financeira e resultados operacionais poderão ser prejudicados.

***Interpretação na aplicação da Legislação Tributária Brasileira.***

A Companhia e as sociedades controladas e coligadas estão sujeitas a determinação do imposto de renda e das contribuições (i) social sobre o lucro; (ii) ao Programa de Integração Social (PIS) e ao Financiamento da Seguridade Social (COFINS), tendo como base de cálculo as receitas, como definido na Legislação Tributária correspondente. Em alguns casos, é necessário um julgamento significativo para determinar a receita tributável, já que ela não coincide com a mesma reconhecida de acordo com as práticas contábeis. A administração da Companhia efetua os julgamentos de acordo com a estratégia adotada para tributação dos negócios e, quando aplicável, apoiado em opiniões de seus consultores jurídicos.

***Estamos sujeitos a riscos normalmente associados à concessão de financiamento.***

Oferecemos financiamento a compradores de nossas unidades residenciais por meio de contrato de venda em parcelas que (i) durante a construção, são indexadas ao INCC, conforme medido pela FGV, e (ii) após a emissão do habite-se pela autoridade local, sofrem a incidência de juros e correção por índices diversos. Estamos sujeitos aos riscos normalmente associados à concessão desses financiamentos, como o risco de inadimplemento do principal e dos juros e o risco de aumento em nosso custo de captação de recursos, o que pode afetar adversamente nosso fluxo de caixa. Ademais, de acordo com a legislação brasileira, observadas algumas condições no caso de inadimplemento após a entrega, temos o direito de instituir ações judiciais para receber os valores devidos e retomar a posse da unidade do comprador inadimplente, mas a sentença definitiva em relação a tais ações leva, em geral, no mínimo dois anos para ser proferida e poderiam ser desfavoráveis a nós. Além disso, depois de recuperarmos a posse da unidade, normalmente a vendemos por um preço inferior ao previamente estabelecido no contrato de venda precedente. Assim sendo, não há garantia que conseguiremos recuperar o valor total em aberto nos termos de qualquer contrato de venda em prestações, caso o comprador fique inadimplente, o que pode ter um efeito adverso relevante sobre nossa situação financeira e resultados operacionais.

***A não obtenção, atrasos, ou o cancelamento de licenças ou alvarás, podem impactar os nossos negócios.***

A implementação dos nossos empreendimentos e projetos está condicionada à obtenção de licenças e alvarás exigidos pela legislação aplicável, tais como a regulamentação ambiental e de zoneamento. A obtenção dessas licenças e alvarás está sujeita à outorga, pelas autoridades governamentais competentes e à fiscalização de órgãos governamentais, tais como o Ministério Público. A não obtenção, atrasos, embargos ou cancelamentos dessas licenças e/ou alvarás, por qualquer razão, inclusive por ação do Ministério Público, poderá levar à interrupção ou cancelamento da implementação dos nossos empreendimentos e/ou projetos, o que poderá causar um impacto negativo adverso relevante sobre nossas atividades e negócios.

***Uma relativa escassez de corretores imobiliários diante do volume de lançamentos pode implicar em dificuldades na mobilização comercial de nossos produtos.***



## 4.1 Descrição dos fatores de risco

Dependemos da atuação de corretores imobiliários para vender nossos imóveis comerciais e residenciais. Com o aumento do volume de lançamentos, caso haja uma escassez de corretores imobiliários ou caso tais corretores não sejam qualificados para vender de maneira satisfatória nossas construções, podemos ter dificuldade na mobilização comercial dos nossos produtos, gerando formação bruta de estoque, o que poderá impactar negativamente nossas operações.

***A volatilidade e falta de liquidez do mercado brasileiro de valores mobiliários poderão limitar substancialmente a capacidade dos investidores investirem em ações da Companhia, e de vendê-las pelo preço e na ocasião que desejarem.***

O investimento em valores mobiliários negociados em mercados emergentes, tal como o Brasil, envolve, com frequência, maior risco em comparação a outros mercados mundiais. O mercado de ações brasileiro é significativamente mais concentrado do que maiores mercados de ações como, por exemplo, o dos Estados Unidos. Isto significa que uma grande parte dos volumes negociados gira em torno de poucos papéis. Essas características do mercado de capitais brasileiro poderão limitar substancialmente a capacidade dos investidores de vender ações da Companhia pelo preço e na ocasião desejados, o que poderá ter efeito substancialmente adverso nos preços das ações de emissão da Companhia. O preço de mercado das ações de emissão da Companhia poderá flutuar por diversas razões, incluindo os fatores de risco mencionados neste Formulário de Referência ou por motivos relacionados ao seu desempenho.

**(b) com relação aos acionistas, em especial os acionistas controladores da Companhia**

A Companhia informa que esse item não é aplicável.

**(c) com relação às controladas e coligadas da Companhia**

***Os nossos resultados dependem dos recursos disponibilizados por nossas subsidiárias, contudo, não podemos assegurar que estes recursos serão disponibilizados.***

Somos uma companhia que controla ou participa do capital de diversas outras sociedades do setor imobiliário. Nossa capacidade de cumprirmos com nossas obrigações financeiras e de pagarmos dividendos aos nossos acionistas depende do fluxo de caixa e dos lucros das nossas subsidiárias, bem como da distribuição desses lucros à Companhia. Algumas de nossas subsidiárias são sociedades de propósito específico ("SPEs"), que efetuam a incorporação imobiliária por meio de Patrimônio de Afetação e, por força dos requerimentos legais, tais sociedades não podem pagar dividendos, exceto se os recursos disponíveis sejam suficientes para o pagamento de todas as suas obrigações. Não há garantia de que tais recursos nos serão disponibilizados ou que serão suficientes para o cumprimento das nossas obrigações financeiras e o pagamento de dividendos aos nossos acionistas.

***Eventual processo de liquidação da Companhia ou de suas subsidiárias pode ser conduzido em bases consolidadas.***

O Judiciário brasileiro ou os nossos próprios credores e/ou de empresas de nosso grupo econômico podem determinar a condução de eventual processo de liquidação da Companhia e/ou empresa de seu grupo econômico como se fossem uma única sociedade (Teoria da Consolidação Substancial). Caso isso aconteça, os nossos acionistas poderão ser negativamente impactados pela perda de valor da Companhia em caso de destinação de seu patrimônio para pagamento dos credores de outras empresas do nosso grupo econômico

***Participação da Companhia em SPEs poderá resultar em riscos adicionais.***

Os investimentos da Companhia em SPEs com outros incorporadores imobiliários e construtoras incluem, dentre outros, o risco de os sócios da Companhia enfrentarem dificuldades financeiras, inclusive falência. De acordo com a legislação brasileira, a Companhia, na qualidade de sócia das SPEs, pode se tornar responsável pelas obrigações delas, especialmente com relação às obrigações de natureza tributária, trabalhista, ambiental e de defesa do consumidor, o que pode afetá-la diretamente. Além disso, seus

## 4.1 Descrição dos fatores de risco

interesses econômicos e comerciais podem ser divergentes daqueles dos sócios, o que poderá demandar investimentos e serviços adicionais para a Companhia, afetando adversamente seus resultados.

### (d) com relação aos fornecedores da Companhia

***Aumentos no preço de matérias-primas podem elevar o custo de empreendimentos e reduzir os nossos lucros.***

As matérias-primas básicas utilizadas por nós na construção de empreendimentos imobiliários podem sofrer aumentos de preço em valores superiores àqueles apurados pelos índices de reajustamento dos contratos por nós celebrados, inclusive em virtude da ocorrência de alterações na legislação tributária e trabalhista, com a alteração de alíquotas de impostos ou criação de novos tributos, o que pode causar uma diminuição na rentabilidade desses empreendimentos e conseqüentemente de nossa situação financeira. O custo dos prestadores de serviços, especialmente a mão de obra utilizada, também pode sofrer aumentos acima dos índices, levando à perda de margens de rentabilidade nos empreendimentos em que isso ocorrer.

***Eventuais atrasos ou falhas na prestação de serviços pelas construtoras por nós contratadas podem ter um efeito adverso em nossa imagem e em nossos negócios e nos sujeitar à imposição de responsabilidade civil.***

Além de adquirir materiais de construção utilizados por nós na construção de empreendimentos imobiliários como concreto, blocos de concreto, aço, tijolos, janelas, portas, telhas e tubulações, também terceirizamos parte dos serviços de construção de que necessitamos para desenvolver nossos empreendimentos. Deste modo, o prazo e a qualidade dos empreendimentos dos quais participamos dependem de fatores que estão fora do nosso controle como, por exemplo, a qualidade do material de construção para obras e a capacitação técnica dos profissionais e colaboradores terceirizados. Eventuais falhas, atrasos ou defeitos na prestação dos serviços pelas construtoras por nós contratadas podem ter um efeito negativo em nossa imagem e no nosso relacionamento com os clientes, podendo impactar negativamente os nossos negócios e operações.

Adicionalmente, conforme o disposto no artigo 618 da Lei nº 10.406 do Código Civil, estamos obrigados a prestar garantia limitada ao prazo de cinco anos sobre defeitos estruturais em nossos empreendimentos e podemos vir a ser demandados com relação a tais garantias, o que poderá acarretar um efeito adverso para nós.

### (e) com relação aos clientes da Companhia

***A falta de disponibilidade de recursos para obtenção de financiamento e/ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade ou disposição de compradores de imóveis em potencial para financiar suas aquisições.***

A falta de disponibilidade de recursos no mercado para a obtenção de financiamento e/ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade ou disposição de compradores em potencial para financiar suas aquisições. Conseqüentemente, tal fato poderia causar uma redução da demanda pelos imóveis residenciais incorporados pela Companhia, afetando adversamente de forma significativa nossa condição financeira e resultados operacionais.

***O desenvolvimento de atividades imobiliárias implica riscos normalmente associados à concessão de financiamentos.***

Como é habitual entre as empresas do setor imobiliário, concedemos financiamentos a alguns dos compradores das unidades de nossos empreendimentos. Conseqüentemente, estamos sujeitos aos riscos inerentes a este negócio, incluindo o risco de inadimplência do principal e juros e o risco de aumento do custo dos recursos por nós captados. Os contratos de venda a prazo celebrados por nós preveem a atualização monetária pelo INCC ou IGPM (se o imóvel está na planta ou pronto respectivamente), além

## 4.1 Descrição dos fatores de risco

da incidência da taxa de juros calculada pelo sistema *price* de amortização se financiado diretamente com a Companhia.

Caso haja um aumento da inflação, o endividamento dos nossos clientes, decorrente da celebração de contratos de venda a prazo, tende a aumentar, ocasionando, assim, um possível crescimento do índice de inadimplência. Caso isso venha a ocorrer, nosso fluxo de caixa poderá ser adversamente afetado. Atualmente não temos financiamento direto com clientes, mas em havendo, a legislação brasileira garante o direito de promover ação de cobrança, tendo por objeto os valores devidos, e a consequente retomada da unidade (em virtude da alienação fiduciária) do comprador inadimplente, observados os prazos e procedimentos judiciais. O resultado da referida ação costuma levar pelo menos um ano e, portanto, caso o comprador venha a se tornar inadimplente, não podemos assegurar que seremos capazes de reaver o valor total do saldo devedor, uma vez que geralmente revendemos a unidade por preço inferior ao anteriormente estabelecido.

***Estamos sujeitos a distratos imobiliários, o que pode impactar negativamente nossa receita.***

Nossos clientes têm a opção de realizar o cancelamento da venda (distrato), ou seja, o cliente pode optar por não continuar com a unidade comprada devolvendo-a para nós, situação na qual o cliente receberá até 75% do valor pago, a depender da Afetação do Patrimônio. Por consequência dos distratos, deverá ser reconhecida baixa em potencial recebível futuro, o que poderá impactar diretamente a nossa receita e a geração de caixa e prejudicar a rentabilidade e o nível de lucro dos nossos empreendimentos. Adicionalmente ao retorno da unidade para o estoque, podemos ter que incorrer com despesas comerciais adicionais para revendê-la e, no caso de uma unidade pronta, com gastos com manutenção, condomínio e IPTU, impactando negativamente o nosso fluxo de caixa.

(f) com relação aos setores da economia em que a Companhia atua

***O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e podemos perder nossa posição no mercado em certas circunstâncias.***

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e fragmentado, não existindo grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no ramo de incorporações imobiliárias incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços, financiamento, projetos, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores e construtores locais. Uma série de incorporadores residenciais e companhias de serviços imobiliários concorrem conosco (i) na aquisição de terrenos, (ii) na busca de parceiros para incorporação, (iii) na tomada de recursos financeiros para incorporação e (iv) na busca de compradores de imóveis em potencial. Outras companhias, inclusive estrangeiras, em alianças com parceiros locais, podem passar a atuar fortemente no mercado de incorporação imobiliária no Brasil, aumentando ainda mais a concorrência, o que poderia prejudicar a nossa situação financeira e os nossos resultados operacionais, causando, ainda, a perda de nossa posição no mercado. Na medida em que um ou mais dos nossos concorrentes iniciem uma campanha de marketing ou venda bem-sucedida e, em decorrência disso, suas vendas aumentem de maneira significativa, nossas atividades podem vir a ser afetadas adversamente de maneira relevante. Se não formos capazes de responder a tais pressões de modo imediato e adequado, a demanda por nossas unidades imobiliárias pode diminuir, prejudicando de maneira relevante nossa situação financeira e resultados operacionais.

***Eventual alteração das condições de mercado poderá prejudicar nossa capacidade de vender nossos empreendimentos e unidades disponíveis pelos preços previstos, reduzindo nossas margens de lucro, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado dos valores mobiliários por nós emitidos.***

No desenvolvimento de nossas atividades constantemente localizamos e adquirimos novos terrenos para implantar nossos empreendimentos. O intervalo entre a data em qual adquirimos um terreno para incorporação e a data de entrega do empreendimento aos clientes varia conforme o empreendimento. Existe o risco de declínio da demanda por unidades, do aumento dos custos de mão-de-obra, insumos e matérias-primas, do aumento das taxas de juros, de flutuação das moedas e da ocorrência de incertezas

## 4.1 Descrição dos fatores de risco

políticas e econômicas durante esse período, bem como o risco de não vender unidades por preços ou margens de lucro previstos ou mesmo nos prazos previstos.

Apesar desses riscos, as despesas significativas relativas ao investimento imobiliário, como custos de manutenção, construção e pagamentos de dívidas, não podem ser reduzidas. Conseqüentemente, o valor de mercado de unidades disponíveis em estoque, terrenos não incorporados e locais para incorporação residencial podem flutuar significativamente devido às alterações das condições de mercado. Além disso, os custos de manutenção de unidades em estoque (inclusive juros sobre recursos não utilizados para aquisição de terrenos ou incorporação residencial) poderão ser significativos e prejudicar nosso desempenho. Em razão desses fatores, podemos ser forçados a vender unidades residenciais ou outros imóveis com prejuízo ou por preços que gerem margens de lucro mais baixas do que às originalmente previstas, bem como, poderemos ser obrigados a reduzir substancialmente o valor contábil de nossos ativos imobiliários em conformidade com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil. Todos estes eventos poderão afetar adversamente nossos negócios, resultados e o preço dos valores mobiliários por nós emitidos.

### ***Desastres relacionados à saúde podem prejudicar a capacidade da Companhia em realizar seus objetivos de negócio.***

A Companhia está sujeita a riscos que afetem a economia nacional em geral, abrangendo inclusive cenário de pandemias mundiais, o qual nos encontramos atualmente devido ao alastramento da pandemia do COVID-19.

A Companhia, que tem atuação no Estado de São Paulo, segue todas as determinações das legislações municipais e/ou estaduais em cada uma de suas unidades para contenção do COVID-19.

Tal evento poder vir a nos impactar no declínio da demanda por unidades, no aumento dos custos de mão-de-obra, insumos e matérias-primas, no aumento das taxas de juros e na venda de unidades por preços, margens de lucro ou prazos fora do previsto.

### ***Estamos expostos a riscos associados à incorporação imobiliária, construção e venda de imóveis.***

Nós nos dedicamos à incorporação, construção e venda de empreendimentos residenciais e pretendemos continuar desenvolvendo tais atividades. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves, escassez de mão de obra qualificada e regulamentos ambientais e de zoneamento, nossas atividades são especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- a conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento de juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores;
- podemos ser impedidos no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigir monetariamente nossos recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente;
- o grau de interesse dos compradores em um novo projeto lançado ou o preço de venda por Unidade necessário para vender todas as unidades podem ficar abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado;
- o grau de desinteresse ou impossibilidade dos compradores em manter a aquisição da unidade em função de desemprego, problemas pessoais de saúde, alteração de estado civil, alteração de preço de imóveis da concorrência na mesma região, pode levar o projeto a perder quantidade significativa de vendas até a data prevista da entrega de chaves, fazendo com que o projeto gere quantidade menor de caixa do que o esperado;
- na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança dos clientes em outras companhias que atuam no setor;

## 4.1 Descrição dos fatores de risco

- somos afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço para imóveis, a escassez de terrenos em certas regiões ou o aumento significativo do custo na aquisição de terrenos;
- correremos o risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade das nossas propriedades e das áreas onde estão localizadas;
- nossas margens de lucros podem ser afetadas em função de aumento nos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmios de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas;
- as oportunidades de incorporação podem diminuir;
- a construção e a venda das unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando um aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda;
- eventual mudança nas políticas do Conselho Monetário Nacional (“CMN”) sobre a aplicação dos recursos destinados ao Sistema Financeiro de Habitação (“SFH”) pode reduzir a oferta de financiamento aos nossos clientes; e
- a queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em nosso estoque antes da incorporação do empreendimento ao qual se destina, e a nossa incapacidade de preservar as margens anteriormente projetadas para as respectivas incorporações.

A ocorrência de quaisquer dos riscos acima pode causar um efeito material adverso na nossa condição financeira e resultados operacionais.

Também dependemos significativamente do valor das unidades concedidas em alienação fiduciária aos bancos financiadores nos financiamentos que concedemos para minimizar o nosso risco de inadimplência. Desta forma, caso o imóvel concedido em garantia sofra desvalorização a níveis mais baixos do que o saldo a receber do cliente, nossa exposição ao risco de inadimplência pode aumentar, afetando a nossa condição financeira e o resultado de nossas operações.

***O descasamento entre as taxas utilizadas para a indexação de nossas receitas e as taxas utilizadas para a indexação de nossas despesas poderá impactar negativamente a nossa situação financeira e nossos resultados operacionais.***

A maior parte das nossas receitas decorrem das vendas das unidades dos empreendimentos que lançamos, que são reajustadas em duas fases: durante a fase de construção e após a fase de construção. Geralmente, durante a fase de construção do empreendimento, utilizamos o INCC e, após essa fase, o IGPM. A maior parcela de nossas despesas, que está relacionada à atividade de construção, é reajustada pelo INCC. Caso, no futuro, haja o desbalanceamento entre estes índices e, conseqüentemente, não seja possível reajustarmos as nossas receitas na proporção do reajuste experimentado por nossas despesas, nossa situação financeira e resultados operacionais poderão ser prejudicados.

**(g) com relação à regulação do setor de atuação**

***Alterações da legislação tributária brasileira poderão aumentar a nossa carga tributária, e conseqüentemente, impactar adversamente os nossos resultados operacionais.***

O Governo Federal regularmente implementa mudanças nas leis tributárias que, eventualmente, podem aumentar a nossa carga tributária e de nossos usuários. Essas mudanças incluem ajustes na alíquota aplicável e, imposição de tributos temporários, cujos recursos são alocados a determinadas finalidades pelo Governo Federal. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados e são imprevisíveis. Algumas dessas medidas podem aumentar as nossas obrigações fiscais totais, o que, por sua vez, afetaria adversamente nossos resultados operacionais. Caso não haja o repasse desses tributos adicionais às nossas tarifas em valores suficientes e prazo hábil, os nossos resultados operacionais e nossa condição econômico-financeira podem ser adversamente afetados.

***Nossas atividades estão sujeitas à extensa regulamentação, o que pode vir a aumentar o nosso custo e limitar o nosso desenvolvimento ou de outra forma afetar adversamente as nossas atividades.***

## 4.1 Descrição dos fatores de risco

O setor imobiliário brasileiro está sujeito à extensa regulamentação relativa a edificações, zoneamento e loteamentos, expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam a aquisição de terrenos e as atividades de incorporação imobiliária e construção, através da necessidade de obtenção de licenças. Somos obrigados a obter aprovação de várias autoridades governamentais para desenvolvermos a nossa atividade de incorporação imobiliária, podendo novas leis ou regulamentos serem aprovados, implementados ou interpretados de modo a afetar adversamente os nossos resultados operacionais.

Nossas operações também estão sujeitas a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas leis ambientais podem acarretar atrasos, podem fazer com que incorramos em custos significativos para cumpri-las, assim como podem proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. As leis que regem o setor imobiliário brasileiro tendem a se tornar mais restritivas, e qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente e de maneira relevante os nossos resultados operacionais.

**(h) com relação aos países estrangeiros onde a Companhia atua**

Atualmente a Companhia não possui nenhuma operação em outros países que não o Brasil.

**(i) com relação a questões sociais, ambientais e climáticas, incluindo riscos físicos e de transição**

***As propriedades adquiridas e nossas atividades de negócio podem nos expor a riscos ambientais e, por consequência, podem afetar adversamente os nossos resultados operacionais.***

A aquisição de propriedades e nossas atividades de negócio podem nos sujeitar a diversas obrigações, inclusive de caráter ambiental. Nossas despesas operacionais podem ser maiores do que as estimadas devido aos custos relativos ao cumprimento das leis e regulamentações ambientais existentes e futuras. Adicionalmente, de acordo com diversas leis federais e locais, bem como resoluções e regulamentações, podemos ser considerados proprietários ou operadores de propriedades potencialmente contaminadas ou sermos obrigados a providenciar a remoção ou o tratamento de substâncias nocivas ou tóxicas em desacordo com a legislação aplicável existentes em tais propriedades. Dessa forma, podemos ser responsáveis pelos custos de remoção ou tratamento de determinadas substâncias nocivas em nossas propriedades. Podemos incorrer em tais custos, os quais podem afetar nossos negócios, resultados operacionais e imagem de forma negativa.

***Regulamentação ambiental que a Companhia está sujeita.***

As operações da Companhia estão sujeitas a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas leis ambientais podem acarretar atrasos, podem fazer com que a Companhia incorra em custos significativos para cumpri-las, assim como podem proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis.

As leis que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis ambientais, tendem a se tornar mais restritivas, e qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente a Companhia. Adicionalmente, existe a possibilidade das leis de zoneamento urbano e proteção ambiental serem alteradas após a aquisição de um terreno e antes do desenvolvimento do projeto a ele atrelado, o que trará atrasos e modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado, resultando em num efeito adverso para os negócios da Companhia e resultados estimados. Fatores como a identificação de contaminação ambiental do solo e/ou águas subterrâneas nos nossos terrenos dos empreendimentos, em implantação ou já comercializados, são de nossa responsabilidade direta ou indireta e são capazes de ensejar futuros dispêndios com investigação, monitoramento ou remediação.

Vale ressaltar que antes da finalização da compra dos terrenos são realizadas investigações e estudos sobre o lote, visando obter a percepção de prazo e quantia financeira que a Companhia utilizará para estes assuntos e que deverá ser considerada no estudo de viabilidade de determinado terreno.

Adicionalmente, poderemos ser responsabilizados por eventuais danos causados ao meio ambiente em virtude de terceirização de execução de tarefas de nossa responsabilidade, tais como disposição final de resíduos e supressão de vegetação. A ocorrência desses eventos poderá causar impacto negativo em

## 4.1 Descrição dos fatores de risco

nossas atividades, resultados operacionais e situação financeira. A fim de mitigar esse risco, a Companhia atua de maneira direta no acompanhamento e atendimentos dessas etapas, com controles rígidos e devidas licenças para sua execução.

### (j) Outras questões não compreendidas nos itens anteriores

#### ***A instabilidade política pode prejudicar os nossos resultados operacionais.***

O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicam em alterações das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas. As atividades da Companhia, sua situação financeira e resultados operacionais poderão ser prejudicadas de maneira relevante por tais modificações.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado brasileiro de valores mobiliários e dos valores mobiliários emitidos no exterior por companhias brasileiras. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades da Companhia, seus resultados operacionais e o valor de mercado de suas ações.

#### ***A inflação e os esforços governamentais para combatê-la podem contribuir para um cenário de incerteza econômica, afetando adversamente a Companhia e o preço de mercado das nossas ações.***

O Brasil vem registrando altas taxas de inflação, que tiveram, em conjunto com determinadas ações tomadas pelo governo brasileiro para combatê-la e especulações sobre quais medidas seriam adotadas, efeitos negativos sobre a economia brasileira. As medidas adotadas pelo governo brasileiro para o controle inflacionário incluíram a manutenção de rígidas políticas monetárias com elevadas taxas de juros, consequentemente restringindo a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. O COPOM frequentemente ajusta a taxa de juros em situações de incerteza econômica para atingir metas estabelecidas na política econômica do governo brasileiro. A inflação, bem como as medidas governamentais para combatê-la e a especulação pública sobre possíveis medidas governamentais futuras, tem produzido efeitos negativos relevantes sobre a economia brasileira e contribuído para a incerteza econômica no Brasil, aumentando a volatilidade do mercado de capitais brasileiro, o que pode causar um efeito adverso sobre nós.

Quaisquer medidas tomadas pelo governo brasileiro no futuro, incluindo a redução nas taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e a implementação de mecanismos para ajustar ou determinar o valor do real, podem desencadear inflação, afetando adversamente o desempenho geral da economia brasileira. Se o Brasil enfrentar inflação alta no futuro, talvez não possamos ajustar os preços que cobramos de nossos clientes para compensar os efeitos da inflação em nossa estrutura de custos, o que poderia aumentar nossos custos e reduzir nossas margens operacionais e líquidas.

Além disso, no caso de aumento da inflação, o governo brasileiro pode optar por aumentar significativamente as taxas de juros. O aumento nas taxas de juros pode afetar não apenas o custo de nossos novos empréstimos e financiamentos, mas também o custo de nosso endividamento atual, bem como nosso caixa e equivalentes a caixa, títulos e valores mobiliários e contratos de arrendamento a pagar, que estão sujeitos a taxas de juros. Dessa forma, a flutuação nas taxas de juros brasileiras e a inflação podem nos afetar adversamente porque temos empréstimos e financiamentos indexados à variação da SELIC e às taxas oficiais de juros de longo prazo (TJLP). Por outro lado, uma redução significativa na taxa SELIC, TJLP ou inflação pode afetar adversamente a receita de nossas aplicações financeiras.

#### ***A instabilidade cambial pode prejudicar a economia brasileira e, conseqüentemente, nossos resultados.***

## 4.1 Descrição dos fatores de risco

Em decorrência de diversas pressões, a moeda brasileira sofreu desvalorizações em relação ao dólar e outras moedas fortes ao longo das últimas décadas. Durante todo esse período, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o real e o dólar e outras moedas.

As desvalorizações do real em relação ao dólar podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil e acarretar aumentos das taxas de juros, podendo afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo e prejudicar tanto situação financeira da Companhia como seus resultados operacionais, além de restringir o acesso aos mercados financeiros internacionais e determinar intervenções governamentais, inclusive por meio de políticas recessivas. Além disso, a desvalorização do real em relação ao dólar americano poderia levar à redução do consumo, a pressões deflacionárias e a um menor crescimento da economia de modo geral.

Por outro lado, a valorização do real em relação ao dólar americano e a outras moedas estrangeiras poderia resultar na piora da balança comercial brasileira, bem como refrear o crescimento baseado nas exportações. Dependendo das circunstâncias, a desvalorização ou a valorização do real podem ter um efeito substancial e negativo no crescimento da economia brasileira, bem como nos negócios da Companhia, sua situação financeira e resultados operacionais.

***A intervenção do governo brasileiro na economia nacional por meio de modificações significativas em suas políticas e normas monetárias, fiscais, creditícias e tarifárias podem afetar nossos negócios***

O passado recente da economia brasileira permite verificar inúmeros exemplos de medidas adotadas pelo governo brasileiro que alteraram significativamente a condução de suas políticas, com intuito de fazer frente às situações econômicas e políticas da época. Citam-se como exemplos os aumentos ou reduções das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de salários e preços, bloqueio ao acesso a contas bancárias, desvalorização cambial, controle de capital, limitação às importações, intervenções às concessões no setor elétrico, dentre outras medidas. Nesse sentido, não temos controle sobre quais medidas ou políticas o governo brasileiro poderá adotar no futuro. Nossos negócios, nossa situação financeira, o resultado das nossas operações, bem como nossas perspectivas futuras poderão ser afetados de maneira significativa por modificações relevantes nas políticas ou normas que envolvam ou influam em fatores, tais como:

- política monetária;
- política fiscal;
- política cambial;
- estabilidade social e política;
- aumento na taxa de desemprego;
- expansão ou contração da economia brasileira;
- controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- flutuações cambiais relevantes;
- alterações no regime fiscal e tributário;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- taxas de juros;
- inflação;
- modificação nos critérios de definição de preços e tarifas praticados;
- racionamento de energia; e
- outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A adoção por parte do governo brasileiro de políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do



#### **4.1 Descrição dos fatores de risco**

mercado de valores mobiliários brasileiro. A ocorrência de qualquer desses eventos pode ter um efeito adverso para nossos resultados.

## 4.2 Indicação dos 5 (cinco) principais fatores de risco

A Companhia descreve abaixo os principais fatores de riscos que conhece e acredita que atualmente podem afetá-la adversamente. Riscos adicionais, que atualmente não são conhecidos pela Companhia ou que ela considera irrelevantes, também podem vir a afetá-la de maneira adversa.

- I. *Risco macroeconômico;*
- II. *Risco de instabilidades políticas;*
- III. *Risco de Inflação;*
- IV. *Risco de Taxa de juros;*
- V. *Capacidade de conclusão dos projetos de incorporação.*

### 4.3 Descrição dos principais riscos de mercado

A Companhia descreve abaixo os principais fatores de riscos que conhece e acredita que atualmente podem afetá-la adversamente. Riscos adicionais, que atualmente não são conhecidos pela Companhia ou que ela considera irrelevantes, também podem vir a afetá-la de maneira adversa.

***Considerando-se o longo período para a conclusão de um projeto, a Companhia pode enfrentar desaquecimento econômico, aumento nas taxas de juros, variações cambiais e instabilidade política que podem afetar sua capacidade de concluir projetos com sucesso.***

Um projeto de incorporação imobiliária pode levar até aproximadamente 48 meses para ser finalizado (prazo de construção, que pode variar a depender da complexidade do projeto), dependendo do tipo de produto. Durante esse período, poderá haver incertezas econômicas consideráveis, como desaquecimento econômico, aumento nas taxas de juros, variações cambiais e instabilidade política que podem resultar em efeitos adversos nos hábitos do consumidor, nos custos de construção, na disponibilidade de mão de obra e materiais, bem como outros fatores que afetam a Companhia, assim como ao mercado imobiliário em geral. Despesas significativas associadas aos investimentos imobiliários, como custos de manutenção, custos de construção e pagamento de dívidas, geralmente não poderão ser reduzidas caso mudanças na economia causem uma redução nas receitas provenientes dos produtos da Companhia. Embora as condições do mercado imobiliário tenham, de um modo geral, sido favoráveis, a demanda contínua por seus empreendimentos depende de expectativas a longo prazo em termos de crescimento econômico e emprego. Em particular, se a taxa de crescimento da economia diminuir ou caso ocorra recessão na economia, a rentabilidade da Companhia pode ser adversamente afetada.

***O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, podem causar um efeito adverso relevante nas atividades e no preço de mercado das ações da Companhia.***

O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicam em alterações das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas. As atividades da Companhia, sua situação financeira e resultados operacionais poderão ser prejudicados de maneira relevante por tais modificações. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado brasileiro de valores mobiliários e dos valores mobiliários emitidos no exterior por companhias brasileiras. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades da Companhia, seus resultados operacionais e o valor de mercado de suas ações.

***A inflação e os esforços do Governo Federal de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil, podendo prejudicar as atividades da Companhia e o valor de mercado das suas ações.***

No passado, o Brasil registrou índices de inflação extremamente altos. A inflação e algumas medidas tomadas pelo Governo Federal no intuito de controlá-la, combinada com a especulação sobre eventuais medidas governamentais a serem adotadas e todo efeito causado pela pandemia mundial do “COVID-19”, tiveram efeito negativo significativo sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Futuras medidas do Governo Federal, inclusive redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do real poderão desencadear aumento de inflação. Se o Brasil experimentar inflação elevada no futuro, talvez a Companhia não seja capaz de reajustar os preços que cobra de seus clientes para compensar os efeitos da inflação sobre a sua estrutura de custos, o que pode aumentar seus custos e diminuir sua margem operacional líquida.

Eventos geopolíticos globais podem ter um efeito adverso relevante sobre a economia, afetando negativamente o mercado de capitais e a economia brasileira, impactando os negócios da Companhia e a sua capacidade de financiamento. O mercado de valores mobiliários pode sofrer influência, de diferentes

### 4.3 Descrição dos principais riscos de mercado

formas, por questões geopolíticas, de modo que eventos e acontecimentos que gerem ou contribuam para a instabilidade política e econômica dos mercados de valores mobiliários, como conflitos (exemplo recente da guerra Rússia-Ucrânia), podem ter um efeito adverso relevante sobre a economia global, afetando negativamente o mercado de capitais brasileiro, com oscilações das taxas de câmbio e inflação, impacto na oferta de crédito, percepção e interesse de investidores sobre o mercado de valores mobiliários brasileiro e a própria Companhia. A concretização desses efeitos, assim, pode afetar adversamente a Construtora Adolpho Lindenberg, a condução dos seus negócios e a sua capacidade de financiamento.

#### *Risco de taxa de juros*

Os resultados financeiros da Companhia são influenciados por variações nas taxas de juros, uma vez que essas variações têm impacto: (i) sobre as vendas dos imóveis e os repasses dos clientes aos bancos; (ii) sobre despesas de juros incorridas com instrumentos de dívida remuneradas a taxas de juros variáveis, (iii) sobre contratos de compra e venda indexados a taxas de juros variáveis; e (iv) sobre as receitas de juros geradas dos nossos saldos de caixa e investimento.

Em relação ao endividamento da Companhia, em 31 de dezembro de 2023, totalizava R\$ 108,8 milhões em dívida corporativa, cujo esse montante é indexado a taxas flutuantes de juros indexadas ao CDI e, desta forma, à medida que o CDI se altera (para cima ou para baixo), a Companhia experimenta um impacto direto em suas despesas financeiras. A Companhia no encerramento do exercício social de 2023, não possuía financiamentos à construção pelo Sistema Financeiro da Habitação (SFH).

#### *Análise da sensibilidade dos instrumentos financeiros*

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações ao qual a Companhia está exposta na data-base 31 de dezembro de 2023, foram definidos três cenários diferentes. Com base nas taxas do CDI e INCC vigentes em 31 de dezembro de 2023, foi definido o cenário provável, cenário crescente e cenário decrescente para um período de 12 meses e a partir deste calculadas variações de 25% e 50%.

ANÁLISE DE SENSIBILIDADE DOS INSTRUMENTOS FINANCEIROS	POSIÇÃO	RISCO	CENÁRIO DECRESCENTE		CENÁRIO PROVÁVEL	CENÁRIO CRESCENTE	
			-50%	-25%		25%	50%
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	dez-23	CDI (aa)	5,83%	8,74%	11,65%	14,56%	17,48%
POSIÇÃO CONTÁBIL			3.134	4.701	6.268	7.835	9.402
CONTAS A RECEBER EM IMOVEIS EM CONSTRUÇÃO	dez-23	INCC-M (am)	0,13%	0,19%	0,26%	0,32%	0,39%
POSIÇÃO CONTÁBIL			7.354	11.032	14.709	18.386	22.063
EMPRÉSTIMOS FINANCEIROS	dez-23	CDI (aa)	5,83%	8,74%	11,65%	14,56%	17,48%
POSIÇÃO CONTÁBIL			22.202	33.302	44.403	55.504	66.605
PERMUTA FINANCEIRA	dez-23	INCC-M (am)	0,13%	0,19%	0,26%	11,65%	11,65%
POSIÇÃO CONTÁBIL			431	646	861	1.076	1.292

#### 4.4 Processos não sigilosos relevantes

A Companhia e suas controladas são partes em processos judiciais e administrativos de natureza tributária, cível, e trabalhista, dentre processos com chance de perda provável, possível e remota. As provisões da Companhia são registradas conforme os regramentos contábeis, com base na análise individual de cada processo por seus advogados internos e externos, sendo constituídas provisões para processos avaliados por seus consultores jurídicos como processos com chance de perda provável.

Para os fins deste item 4.4 deste Formulário de Referência, foram considerados como individualmente relevantes processos em que a Companhia e suas controladas figuram como parte e que (i) possam vir a impactar de forma significativa o patrimônio ou os negócios da Companhia, ou (ii) individualmente possam vir a impactar negativamente a imagem da Companhia.

Descrevemos a seguir os principais processos judiciais e administrativos individualmente relevantes a que a Companhia estava sujeita em 31 de março de 2024, segregados conforme sua natureza.

##### Contingências Cíveis

Processo nº 0240749-28.2007.8.26.0100 - Ação de Indenização	
<b>a. Juízo</b>	11ª Vara Cível de São Paulo Capital
<b>b. Instância</b>	Superior Tribunal de Justiça
<b>c. Data de instauração</b>	28/11/2007
<b>d. Partes no processo</b>	Autor: Condomínio Lindenberg Light Joaquim Antunes – Ré – Construtora Adolpho Lindenberg S/A
<b>e. Valores, bens ou direitos envolvidos</b>	R\$ 8.761.699,86
<b>f. Principais fatos</b>	À presente demanda diz respeito a pretensão do Condomínio Lindenberg Light Joaquim Antunes contra a Companhia para exigir o reparo em infiltrações nos subsolos, profundidade da piscina e indenização pelas vagas de garagem. O último pedido é materialmente relevante. A questão cinge-se na aplicação (ou não) da tolerância legal de 5% sobre o tamanho das vagas. Em 1ª instância a sentença foi favorável à Companhia e em 2ª instância e STJ favorável ao Condomínio. Aguarda-se agora decisão dos Embargos de Declaração
<b>g. Chance de perda</b>	Provável
<b>h. Impacto em caso de perda do processo</b>	O impacto imediato é financeiro com o enfraquecimento do caixa da Companhia.

#### 4.4 Processos não sigilosos relevantes

Processo nº 0002607-44.2009.8.26.0301- Ação Civil Pública	
<b>a. Juízo</b>	Vara Cível de Atibaia/SP
<b>b. Instância</b>	Recursal
<b>c. Data de instauração</b>	10/11/2009
<b>d. Partes no processo</b>	Autor: Ministério Público de São Paulo Réis 1) Prefeitura Municipal de Jarinú; 2) Terra Azul Marketing Imobiliário Ltda; – 3) <u>Construtora Adolpho Lindenberg S/A</u> ; 4) Fernandez Mera Negócios Imobiliários; 5) Lexus Consultoria Imobiliária Ltda
<b>e. Valores, bens ou direitos envolvidos</b>	R\$ 10.120.917,00, meramente estimativo
<b>f. Principais fatos</b>	Busca o MP a declaração de nulidade absoluta do alvará de aprovação expedido pela Prefeitura do Município de Jarinu em 26 de setembro de 1.974, que autorizou a implantação do loteamento Palomino Valley (depois denominado Cenarium), nas áreas objeto das transcrições imobiliárias n. 33.733, 36.733 e 45.543 do Cartório de Registro de Imóveis de Atibaia. Em consequência da nulidade almejada, pretende ainda o MP o cancelamento do registro imobiliário e o desfazimento do loteamento com a recomposição da gleba ao seu estado primitivo, a indenização por danos ambientais irreversíveis e a integral indenização dos adquirentes dos lotes. A Companhia foi contratada pela co ré Terra Azul para prestar serviços de assessoramento na elaboração de projetos arquitetônicos relativos à portaria, stand de vendas, e clube e área de lazer e que, portanto, não praticou ato danoso ao meio ambiente – inexistente nexos causal entre as atividades prestadas e danos causados, não sendo a Companhia proprietária dos imóveis. Sentença proferida em 05/05/2015 dando parcial provimento ao pedido, restando à Companhia apenas a obrigação de não fazer (não promover ou intermediar vendas), o que nunca foi feito por ela. Ministério Público apelou e o E. Tribunal de Justiça de São Paulo, de ofício, anulou a sentença e determinou a inclusão dos adquirentes no polo passivo da demanda, na qualidade de litisconsortes necessários. Do referido acórdão o Ministério Público do Estado de São Paulo interpôs recurso especial, que concluiu pelo provimento do aludido recurso, por considerar que os adquirentes não são litisconsortes passivos necessários. Em vista do julgamento do Superior Tribunal de Justiça, acima mencionado, atualmente se aguarda a remessa dos autos da vara de origem (comarca de Jarinu) para o Tribunal de Justiça de São Paulo, para julgamento das apelações interpostas pelo Ministério Público e Companhia.
<b>g. Chance de perda</b>	Possível
<b>h. Impacto em caso de perda do processo</b>	O impacto imediato é financeiro com o enfraquecimento do caixa da Companhia.

#### 4.4 Processos não sigilosos relevantes

Processo nº 4000092-50.2013.8.26.0099- Ação de Obrigação de Fazer	
a. Juízo	2ª VARA CÍVEL do Foro da Comarca de Bragança Paulista/SP
b. Instância	Cumprimento de Sentença
c. Data de instauração	08/03/2013
d. Partes no processo	Autor: Associação de Proprietários do Residencial Terras de Santa Cruz Rés 1) Adolpho Lindenberg Construtora Ltda; 2) Terra Azul Marketing Imobiliário Ltda; – 3) Construtora João Carlos Della Manna;
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 5.875.690,42
f. Principais fatos	Ação principal julgada procedente para a condenação das Rés na execução e reparos de obras de infraestrutura e de benfeitorias no loteamento Terras de Santa Cruz. O referido loteamento foi desenvolvido em conjunto pelas corrés Terra Azul e Construtora João Carlos Della Manna; a Companhia foi incluída e condenada na demanda pela inclusão do seu nome no material publicitário do empreendimento, embora conste de forma clara e inequívoca que sua participação no empreendimento estava limitada ao “Projeto Casa Assinada”, por meio do qual os adquirentes dos lotes poderiam escolher projetos assinados pela ora Ré, quando fossem construir suas casas. Laudo da perícia judicial e contra laudo das partes juntado nos autos
g. Chance de perda	Provável
h. Impacto em caso de perda do processo	O impacto imediato é financeiro com o enfraquecimento do caixa da Companhia.

#### Contingências Trabalhistas

Processo nº 0010606-77.2022.5.15.0130 e 0010023-92.2022.5.15.0130 (Reclamação Trabalhista)	
a. Juízo	11ª Vara do Trabalho de Campinas/SP
b. Instância	1ª instância
c. Data de distribuição	27/04/2022 e 13/01/2022
d. Partes no processo	Reclamante: D.P.M. Reclamadas: 1ª Somarsil / 2ª Viseu Incorporadora (neste caso o reclamante indica a empreiteira a dona da obra no polo passivo, mas a Companhia assume a contingência trabalhista por obrigação assumida contratualmente)
e. Valor, bens ou direitos envolvidos	R\$ 997.661,94
f. Principais Fatos	Reclamação trabalhista de ex-funcionário de empreiteira, visando a responsabilidade solidária/subsidiária da Companhia. Foram distribuídas

#### 4.4 Processos não sigilosos relevantes

<b>Processo nº 0010606-77.2022.5.15.0130 e 0010023-92.2022.5.15.0130 (Reclamação Trabalhista)</b>	
	2 ações, uma para declarar doença ocupacional; danos morais e materiais (pensão vitalícia) decorrentes da doença ocupacional; e outra para reclamar horas extras e reflexos, intervalo intrajornada e reflexos, integração dos valores pagos "por fora" e reflexos, pagamento de multa convencional, adicional de periculosidade, honorários advocatícios de sucumbência para o período de 26/06/2019 à 21/07/2021.
<b>g. Probabilidade de perda</b>	Possível
<b>h. Análise de impactos em caso de perda do processo</b>	O impacto imediato é financeiro com o enfraquecimento do caixa da Companhia.

#### Contingências Tributárias

Até a data de protocolo do presente Formulário de Referência, a Companhia não possui processos judiciais não sigilosos relevantes na área tributária.



#### **4.5 Valor total provisionado dos processos não sigilosos relevantes**

A Companhia informa que todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas no item 4.4.

#### **4.6 Processos sigilosos relevantes**

A Companhia informa que esse item não é aplicável.

## **4.7 Outras contingências relevantes**

A Companhia informa que todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas no item 4.4.

## 5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado

- a) Se o emissor possui uma política formalizada de gerenciamento de riscos, destacando, em caso afirmativo, o órgão que a aprovou e a data de sua aprovação, e, em caso negativo, as razões pelas quais o emissor não adotou uma política

A Companhia não possui uma política formalizada de gerenciamento de riscos pois entende que é desnecessária frente aos esforços periódicos de uma estrutura organizacional multidisciplinar formada pela diretoria financeira, controladoria e jurídico, que analisa os riscos para informar ao Conselho de Administração, que por sua vez avalia as ações praticadas. É um trabalho constante, da qual a diretoria também utiliza como estratégia de proteção patrimonial, e adequação das operações da Companhia.

- b) **Objetivos e estratégias da política de gerenciamento de riscos, quando houver, incluindo**

- i. Os riscos para os quais se busca proteção
- ii. Os instrumentos utilizados para proteção
- iii. A estrutura organizacional de gerenciamento de riscos

A Companhia informa que esse item não é aplicável, a emissora não possui uma política formalizada de gerenciamento de riscos.

- c) **A adequação da estrutura operacional e de controles internos para verificação da efetividade da política adotada**

A Companhia informa que esse item não é aplicável, a emissora não possui uma política formalizada de gerenciamento de riscos.

- a) **Política formalizada de gerenciamento de riscos de mercado**

A Companhia não possui uma política formalizada de gerenciamento de riscos de mercado pois entende que é desnecessária frente aos esforços periódicos de uma estrutura organizacional multidisciplinar formada pela diretoria financeira, controladoria e jurídico, que analisa os riscos para informar ao Conselho de Administração, que por sua vez avalia as ações praticadas. É um trabalho constante, da qual a diretoria também utiliza como estratégia de proteção patrimonial, e adequação das operações da Companhia.

- b) **Objetivos e estratégias da política de gerenciamento de riscos de mercado**

- i. Riscos para os quais se busca proteção
- ii. Estratégia de proteção patrimonial (hedge)
- iii. Instrumentos utilizados para a proteção patrimonial (hedge)
- iv. Parâmetros utilizados para o gerenciamento de riscos
- v. Instrumentos financeiros com objetivos diversos de proteção patrimonial (hedge)

A Companhia não utiliza nenhum instrumento derivativo ou financeiro para proteção patrimonial, mas destaca o esforço periódico da diretoria financeira, controladoria e jurídico, que analisam, conjuntamente, a adequação das operações da Companhia como estratégia de proteção patrimonial.

Em relação ao risco de crédito, a Companhia entende que não há concentração de risco de crédito relevante associado a clientes, uma vez que a Companhia faz a análise de crédito prévio e não há clientes que possuam representatividade relevante sobre a receita.

Em relação ao risco de liquidez, a Administração monitora constantemente a liquidez da Companhia e tem como plano de ação a busca de investidores financeiros parceiros para participar em conjunto dos empreendimentos imobiliários. Além disso, a Companhia tem como alternativa, caso necessário, a busca por financiamento bancário para os empreendimentos.

Em relação ao risco da taxa de juros, o saldo a receber de clientes é atualizado a índices contratuais praticados no mercado, que indexam o saldo devedor dos clientes até o término da obra, resguardando a

## 5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado

Companhia de oscilações. Os juros sobre os financiamentos estão na média praticada atualmente pelo mercado e os saldos estão sendo atualizados de acordo com os contratos firmados.

### vi. Estrutura organizacional de controle de gerenciamento de riscos

A Companhia informa que esse item não é aplicável, a emissora não possui uma política formalizada de gerenciamento de riscos de mercado

## 5.2 Descrição dos controles internos

**a) Principais práticas de controles internos e o grau de eficiência de tais controles, indicando eventuais imperfeições e as providências adotadas para corrigi-las**

A Companhia usa o sistema Mega, programa ERP que permite uma gestão eficiente de todas as atividades com foco no desempenho equilibrado e nos processos corporativos.

Adicionalmente a Companhia adota como prática a elaboração dos processos críticos a fim de formalizar as principais atividades que envolvem os departamentos administrativos e operacionais. A formalização é realizada através de elaboração de fluxograma, descrição analítica dos processos e treinamentos internos. Este processo visa garantir a eficiência nas operações realizadas pela Companhia a fim de mitigar e corrigir possíveis imperfeições.

Anualmente os auditores externos realizam testes substantivos a fim de se certificar de que os controles internos da Companhia estão aderentes e de acordo com os padrões de eficiência necessários para assegurar que as informações contidas nas demonstrações financeiras atendem os padrões de controles internos e está de acordo com a legislação vigente.

Diante disso, a Companhia acredita que o grau de eficiência dos controles internos adotados é satisfatório na prática de elaboração de suas demonstrações financeiras, assegurando eficiência e precisão.

**b) Estruturas organizacionais envolvidas**

Os departamentos envolvidos na elaboração de demonstrações financeiras são: Contábil, Planejamento Financeiro e Jurídico.

**c) Se e como a eficiência dos controles internos é supervisionada pela administração do emissor, indicando o cargo das pessoas responsáveis pelo referido acompanhamento**

Os controles internos são revisados pela área de Qualidade e sempre que é identificada alguma inconsistência ou melhoria é submetido a atualização pela área responsável. Gerente de Qualidade/Diretoria

**d) Deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório circunstanciado, preparado e encaminhado ao emissor pelo auditor independente, nos termos da regulamentação emitida pela CVM que trata do registro e do exercício da atividade de auditoria independente**

Descrevemos abaixo as deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório do auditor independente.

O estudo e a avaliação do sistema contábil e de controles internos da Companhia, conduzido pelos auditores independentes, em conexão com a auditoria das Demonstrações Financeiras, foi efetuado com o objetivo de determinar a natureza, oportunidade e extensão da aplicação dos procedimentos de auditoria, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos.

Como resultado desse estudo e avaliação, efetuado na extensão e com os objetivos antes mencionados, foram feitas à Companhia sugestões de aprimoramento dos controles internos. Na avaliação da Administração, nenhuma das sugestões feitas pelos auditores independentes se configura como uma deficiência significativa do sistema contábil e de controles internos.

**e) Comentários dos diretores sobre as deficiências apontadas no relatório circunstanciado preparado pelo auditor independente e sobre as medidas corretivas adotadas**

Na avaliação da Administração, nenhuma das sugestões feitas pelos auditores independentes se configura como uma deficiência significativa do sistema contábil e de controles internos.

### 5.3 Programa de integridade

- a) Se o emissor possui regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública, identificando, em caso positivo
- i. os principais mecanismos e procedimentos de integridade adotados e sua adequação ao perfil e riscos identificados pelo emissor, informando com que frequência os riscos são reavaliados e as políticas, procedimentos e as práticas são adaptadas
  - ii. as estruturas organizacionais envolvidas no monitoramento do funcionamento e da eficiência dos mecanismos e procedimentos internos de integridade, indicando suas atribuições, se sua criação foi formalmente aprovada, órgãos do emissor a que se reportam, e os mecanismos de garantia da independência de seus dirigentes, se existentes

A Companhia aprovou, em 11 de fevereiro de 2021, um Programa de Integridade formado, em especial, pelos seguintes documentos:

- (i) Código de Conduta e Ética
- (ii) Política de Segurança da Informação
- (iii) Política de Brindes e Hospitalidades
- (iv) Política de Reembolso
- (v) Procedimento de Due Diligence
- (vi) Procedimento de Investigações Internas – Compliance
- (vii) Procedimento de Investigações Internas – Funcionários
- (viii) Medidas Disciplinares – Funcionários
- (ix) Medidas Disciplinares – Parceiros de Negócio

O Código de Conduta e Ética está disponível no site de Relações com Investidores da Companhia (<https://lindenberg.com.br/ri/>) e nos websites da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e da Comissão de Valores Mobiliários – CVM (“CVM”), respectivamente, [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) e [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br).

- iii. se o emissor possui código de ética ou de conduta formalmente aprovado, indicando
  - se ele se aplica a todos os diretores, conselheiros fiscais, conselheiros de administração e empregados e se abrange também terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados

O Código de Conduta e Ética é aplicável a todos os colaboradores da Companhia, incluindo diretores, conselheiros, empregados, estagiários e aprendizes, cabendo a todos os colaboradores garantir que o Código seja transmitido a todos os parceiros, clientes, fornecedores ou demais terceiros com quem a Companhia possua negócios.

No momento da contratação, os novos colaboradores recebem o Código de Conduta e devem se comprometer zelar por sua aplicação e observância. A Companhia fornecerá treinamentos anuais sobre o Código de Conduta, conforme previsto no próprio documento.

- as sanções aplicáveis na hipótese de violação ao código ou a outras normas relativas ao assunto, identificando o documento onde essas sanções estão previstas

Dentre os documentos aprovados no âmbito do Programa de Compliance estão as Medidas Disciplinares – Funcionários e as Medidas Disciplinares – Parceiros de Negócio. Tais documentos estabelecem diretrizes para o processo de definição de medidas disciplinares aplicáveis em casos de desvios de conduta identificados nas políticas internas da Companhia e nas legislações aplicáveis e as medidas disciplinares serão aplicadas caso a caso, conforme avaliação de gravidade da infração

As sanções aplicáveis são:

### 5.3 Programa de integridade

- (i) Aviso: ocorre quando o líder imediato verbalmente chama a atenção do colaborador sobre seu comportamento ou atitude inadequada.
- (ii) Advertência: registro formal da ocorrência e da aplicação da advertência, mantendo o documento no prontuário do profissional. Pode ser verbal ou formal, em ambos os casos deve haver o registro. A recusa do colaborador em assinar ou receber a advertência não implica que ela não tenha sido feita.
- (iii) Suspensão: afastamento do colaborador das suas atividades, sem remuneração. Pode variar entre um até três dias uteis não podendo ocorrer em finais de semana, feriados ou folgas.
- (iv) Desligamento: é motivada pela reincidência de várias faltas praticadas ou pela ocorrência de falta disciplinar grave que resulte em perda da confiança no colaborador.
- (v) Desligamento por justa causa: motivada pela ocorrência de falta disciplinar grave, devidamente comprovada e documentada.

- **Órgão que aprovou o código, data da aprovação e, caso o emissor divulgue o código de conduta, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado**

O Código de Conduta foi aprovado pelo Conselho de Administração em 11 de fevereiro de 2021 e está disponível no site de Relações com Investidores da Companhia (<http://www.lindenberg.com.br/ri>) e nos websites da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e da Comissão de Valores Mobiliários – CVM (“CVM”), respectivamente, [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) e [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br).

- b) **Se o emissor possui canal de denúncia, indicando, em caso positivo: se o canal de denúncias é interno ou se está a cargo de terceiros; se o canal está aberto para o recebimento de denúncias de terceiros ou se recebe denúncias somente de empregados; se há mecanismos de anonimato e de proteção a denunciante de boa-fé; e o órgão do emissor responsável pela apuração de denúncias**

Para realizar denúncias de possível irregularidade no cumprimento do Código de Conduta e Ética da Construtora Adolpho Lindenberg, o denunciante poderá utilizar o e-mail [compliance@lindenberg.com.br](mailto:compliance@lindenberg.com.br). Além disso, as denúncias podem ser comunicadas de forma anônima, na página da Lindenberg: <https://lindenberg.com.br/canal-de-denuncia/>.

Os denunciante são protegidos pela empresa de retaliação, intimidação ou discriminação, incluindo ação disciplinar, retenção ou suspensão de pagamentos de salários. As denúncias podem ser realizadas de forma anônima ou identificada.

Após o recebimento do relato da ocorrência, a área de Compliance fará as entrevistas iniciais para levantamento de dados e compreensão do caso, realizará o procedimento investigativo, incluindo conversa com possíveis testemunhas, e elaborará um relatório, contendo o relato original e provas recolhidas, de acordo com as diretrizes estabelecidas na Política de Investigações Internas.

Toda investigação será sempre sigilosa, cabendo ao condutor zelar pela confidencialidade das informações. Somente devem tomar conhecimento do conteúdo e do desenrolar das apurações o RH Corporativo e a área de Compliance.

- c) **Se o emissor possui número de casos confirmados nos últimos 3 (três) exercícios sociais de desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública e medidas corretivas adotadas.**

A Companhia informa que não possui número de casos confirmados nos últimos 3 (três) exercícios

- d) **Caso o emissor não possua regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública, identificar as razões pelas quais o emissor não adotou controles nesse sentido.**

A Companhia informa que adotou um Programa de Integridade com seu Código de Conduta e Ética.



## 5.4 Alterações significativas

A Companhia informa que esse item não é aplicável.

## 5.5 Outras informações relevantes

A Companhia informa que esse item não é aplicável.

## 6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
<b>LINDENBERG INVESTIMENTOS LTDA.</b>						
32.218.933/0001-46	Brasil	Não	Sim	25/07/2022		
Não						
3.267.735	87,819	0	0,000	3.267.735	87,819	
<b>Classe Ação</b>	<b>Qtde. de ações Unidade</b>	<b>Ações %</b>	<b>Ações (%) da espécie</b>	<b>Ações (%) do capital social</b>		
TOTAL	0	0.000				
<b>MARCOS RIBEIRO SIMON</b>						
042.883.278-49	Brasil	Não	Não	25/07/2022		
Não						
226.538	6,088	0	0,000	226.538	6,088	
<b>Classe Ação</b>	<b>Qtde. de ações Unidade</b>	<b>Ações %</b>	<b>Ações (%) da espécie</b>	<b>Ações (%) do capital social</b>		
TOTAL	0	0.000				
<b>AÇÕES EM TESOURARIA</b>						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
<b>OUTROS</b>						
226.698	6,092	0	0,000	226.698	6,092	
<b>TOTAL</b>						

**6.1/2 Posição acionária**

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário	Tipo de pessoa	CPF/CNPJ			
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
3.720.971	100,000	0	0,000	3.720.971	100,000	

## 6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
LINDENBERG INVESTIMENTOS LTDA.				32.218.933/0001-46	
ALEXANDRE MASTROCESSÁRIO SILVA					
876.313.691-00	Brasil	Sim	Não	30/04/2022	
Não					
190.000	0,849	0	0,000	190.000	0,849
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
ARTHUR MONNERAT AMORIM					
095.112.487-07	Brasil	Sim	Não	30/04/2022	
Não					
380.000	1,699	0	0,000	380.000	1,699
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
BCME PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA.					
06.165.988/0001-25	Brasil	Sim	Sim	29/06/2023	
Não					
4.826.768	21,577	0	0,000	4.826.768	21,577
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			

## 6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
LINDENBERG INVESTIMENTOS LTDA.				32.218.933/0001-46	
<b>BRUNA AFONSO BIANCA DEIAB</b>					
299.064.058-48	Brasil	Sim	Não	30/04/2022	
Não					
367.500	1,643	0	0,000	367.500	1,643
<b>Classe Ação</b>	<b>Qtde. de ações Unidade</b>	<b>Ações %</b>	<b>Ações (%) da espécie</b>	<b>Ações (%) do capital social</b>	
TOTAL	0	0.000			
<b>MARCELO GUARANHA SAVI</b>					
138.319.428-97	Brasil	Sim	Não	30/04/2022	
Não					
223.696	1,000	0	0,000	223.696	1,000
<b>Classe Ação</b>	<b>Qtde. de ações Unidade</b>	<b>Ações %</b>	<b>Ações (%) da espécie</b>	<b>Ações (%) do capital social</b>	
TOTAL	0	0.000			
<b>MAURÍCIO PIAZZON BARBOSA LIMA</b>					
224.468.838-00	Brasil	Sim	Sim	30/04/2022	
Não					
5.274.162	23,577	0	0,000	5.274.162	23,577
<b>Classe Ação</b>	<b>Qtde. de ações Unidade</b>	<b>Ações %</b>	<b>Ações (%) da espécie</b>	<b>Ações (%) do capital social</b>	
TOTAL	0	0.000			

## 6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
<b>LINDENBERG INVESTIMENTOS LTDA.</b>				<b>32.218.933/0001-46</b>		
<b>MHBU CONSULTORIA E REPRES LTDA.</b>						
01.182.334/0001-96	Brasil	Sim	Sim	29/06/2023		
Não						
5.274.162	23,577	0	0,000	5.274.162	23,577	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
<b>RICARDO ROMERO</b>						
166.790.298-99	Brasil	Sim	Não	30/04/2022		
Não						
111.848	0,500	0	0,000	111.848	0,500	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
<b>SÉRGIO GARRIDO CINCURÁ</b>						
757.342.495-72	Brasil	Sim	Sim	30/04/2022		
Não						
5.274.162	23,577	0	0,000	5.274.162	23,577	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				

## 6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
LINDENBERG INVESTIMENTOS LTDA.				32.218.933/0001-46		
TRIMAR PARRTICIPAÇÕES LTDA.						
05.846.039/0001-48	Brasil	Sim	Não	16/10/2020		
Não						
447.394	2,000	0	0,000	447.394	2,000	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
AÇÕES EM TESOURARIA						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
TOTAL						
22.369.692	100,000	0	0,000	22.369.692	100,000	



## 6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
<b>BCME PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA.</b>				<b>06.165.988/0001-25</b>	
<b>ADOLPHO CARLOS LINDENBERG</b>					
309.241.658-98	Brasil	Não	Não	17/08/2018	
Não					
30	0,024	0	0,000	30	0,024
<b>Classe Ação</b>	<b>Qtde. de ações Unidade</b>	<b>Ações %</b>	<b>Ações (%) da espécie</b>	<b>Ações (%) do capital social</b>	
TOTAL	0	0.000			
<b>ADOLPHO LINDENBERG FILHO</b>					
004.219.258-76	Brasil	Não	Não	30/04/2019	
Não					
123.726	99,919	0	0,000	123.726	99,919
<b>Classe Ação</b>	<b>Qtde. de ações Unidade</b>	<b>Ações %</b>	<b>Ações (%) da espécie</b>	<b>Ações (%) do capital social</b>	
TOTAL	0	0.000			
<b>BEATRIZ CALDEIRA LINDENBERG</b>					
343.122.558-65	Brasil	Não	Não	17/08/2018	
Não					
30	0,024	0	0,000	30	0,024
<b>Classe Ação</b>	<b>Qtde. de ações Unidade</b>	<b>Ações %</b>	<b>Ações (%) da espécie</b>	<b>Ações (%) do capital social</b>	
TOTAL	0	0.000			

## 6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
BCME PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA.				06.165.988/0001-25		
MARCOS CALDEIRA LINDENBERG						
365.777.768-73	Brasil	Não	Não	17/08/2018		
Não						
30	0,024	0	0,000	30	0,024	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
MARIA ELIZA CALDEIRA LINDENBERG						
052.119.038-03	Brasil	Não	Não	17/08/2018		
Não						
10	0,008	0	0,000	10	0,008	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
AÇÕES EM TESOURARIA						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
TOTAL						

**6.1/2 Posição acionária**

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
BCME PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA.				06.165.988/0001-25		
123.826	100,000	0	0,000	123.826	100,000	

## 6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
MHBU CONSULTORIA E REPRES LTDA.				01.182.334/0001-96		
MARCELO HADDAD BUAZAR						
040.011.888-21	Brasil	Não	Sim	17/08/2020		
Não						
5.274.162	100,000	0	0,000	5.274.162	100,000	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
AÇÕES EM TESOURARIA						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
TOTAL						
5.274.162	100,000	0	0,000	5.274.162	100,000	

## 6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
<b>TRIMAR PARRTICIPAÇÕES LTDA.</b>				<b>05.846.039/0001-48</b>	
<b>MARIA CLARA LINDENBERG VAN DEURSEN</b>					
458.999.438-07	Brasil	Não	Não	16/10/2020	
Não					
216.358	7,242	0	0,000	216.358	7,242
<b>Classe Ação</b>	<b>Qtde. de ações Unidade</b>	<b>Ações %</b>	<b>Ações (%) da espécie</b>	<b>Ações (%) do capital social</b>	
TOTAL	0	0.000			
<b>MARIA ISABEL LINDENBERG VAN DEURSEN</b>					
499.235.238-37	Brasil	Não	Não	16/10/2020	
Não					
216.358	7,242	0	0,000	216.358	7,242
<b>Classe Ação</b>	<b>Qtde. de ações Unidade</b>	<b>Ações %</b>	<b>Ações (%) da espécie</b>	<b>Ações (%) do capital social</b>	
TOTAL	0	0.000			
<b>MARIA PIA LINDENBERG ZABOROWSKI</b>					
385.139.488-70	Brasil	Não	Não	16/10/2020	
Não					
216.358	7,242	0	0,000	216.358	7,242
<b>Classe Ação</b>	<b>Qtde. de ações Unidade</b>	<b>Ações %</b>	<b>Ações (%) da espécie</b>	<b>Ações (%) do capital social</b>	
TOTAL	0	0.000			

## 6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
<b>TRIMAR PARRTICIPAÇÕES LTDA.</b>				<b>05.846.039/0001-48</b>		
<b>MONICA LINDENBERG VAN DEURSEN</b>						
022.515.758-63	Brasil	Não	Não	16/10/2020		
Não						
1.870.713	62,619	0	0,000	1.870.713	62,619	
<b>Classe Ação</b>	<b>Qtde. de ações Unidade</b>	<b>Ações %</b>	<b>Ações (%) da espécie</b>	<b>Ações (%) do capital social</b>		
TOTAL	0	0.000				
<b>SÉRGIO VAN DEURSEN</b>						
030.103.138-02	Brasil	Não	Não	16/10/2020		
Não						
467.680	15,655	0	0,000	467.680	15,655	
<b>Classe Ação</b>	<b>Qtde. de ações Unidade</b>	<b>Ações %</b>	<b>Ações (%) da espécie</b>	<b>Ações (%) do capital social</b>		
TOTAL	0	0.000				
<b>AÇÕES EM TESOURARIA</b>						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
<b>OUTROS</b>						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
<b>TOTAL</b>						

**6.1/2 Posição acionária**

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário	Tipo de pessoa		CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
TRIMAR PARRTICIPAÇÕES LTDA.				05.846.039/0001-48		
2.987.467	100,000	0	0,000	2.987.467	100,000	

### 6.3 Distribuição de capital

Data da última assembleia / Data da última alteração	15/04/2024
Quantidade acionistas pessoa física	436
Quantidade acionistas pessoa jurídica	2
Quantidade investidores institucionais	0

#### Ações em Circulação

*Ações em circulação correspondente a todas ações do emissor com exceção das de titularidade do controlador, das pessoas a ele vinculadas, dos administradores do emissor e das ações mantidas em tesouraria*

Quantidade ordinárias	448.395	12,050%
Quantidade preferenciais	0	0,000%
Total	448.395	12,050%



## 6.4 Participação em sociedades

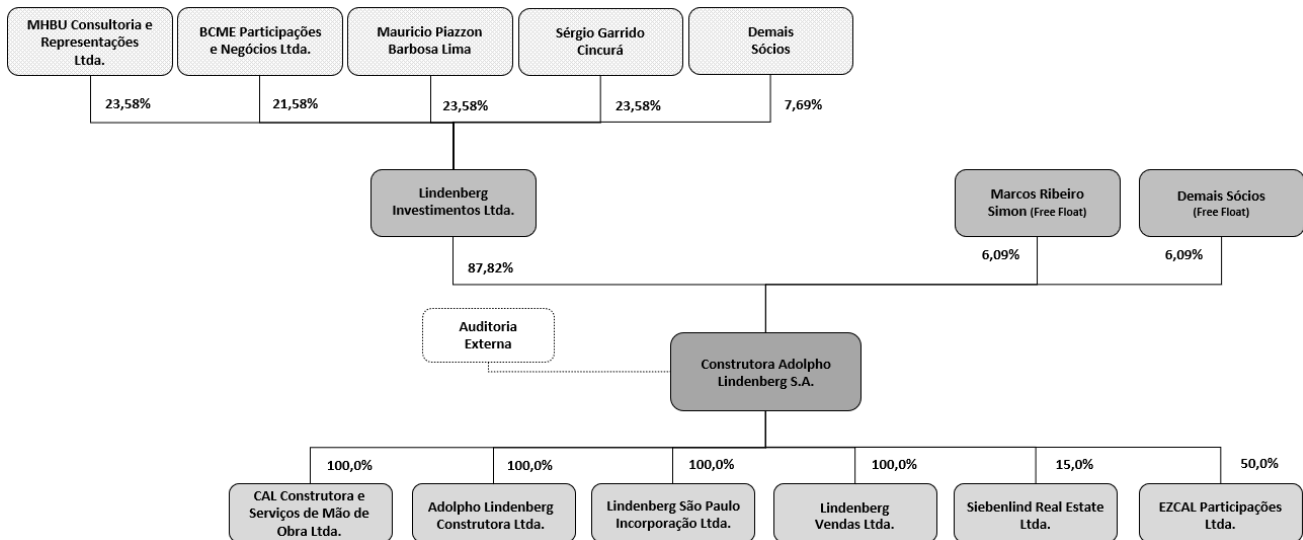
Denominação Social	CNPJ	Participação do emisor (%)
ADOLPHO LINDENBERG CONSTRUTORA LTDA.	60.665.379/0001-80	99,99
ALBEROBELLO INCORPORAÇÃO LTDA.	36.437.406/0001-83	100
AMADORA INCORPORAÇÃO LTDA.	11.955.975/0001-90	10
AOSTA INCORPORAÇÃO LTDA.	32.208.022/0001-38	35,00
ASSOCIAÇÃO PRAÇA LINDENBERG	40.108.209/0001-98	15,00
BARI INCORPORAÇÃO LTDA.	32.233.054/0001-93	100
BAROLO INCORPORAÇÃO LTDA.	33.657.273/0001-62	100,00
CAL CONSTRUTORA E SERVIÇOS DE MÃO DA OBRA LTDA.	06.152.137/0001-48	100,00
FORENZA INCORPORAÇÃO SPE LTDA.	12.868.476/0001-28	15
GREGÓRIO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	44.225.153/0001-02	50
LAURENZA INCORPORAÇÃO SPE S/A	12.868.413/0001-71	37
LINDENBERG SÃO PAULO INCORPORAÇÃO LTDA.	06.138.869/0001-83	99,99
LINDENBERG VENDAS	09.123.487/0001-74	100,00
LION INCORPORAÇÃO SPE LTDA.	08.349.965/0001-04	40,00
LIVORNO INCORPORAÇÃO SPE LTDA.	43.402.070/0001-89	100

## 6.4 Participação em sociedades

Denominação Social	CNPJ	Participação do emisor (%)
MONZA INCORPORAÇÃO SPE LTDA.	34.658.836/0001-08	15
SIEBENLIND REAL ESTATE INVESTIMENTOS LTDA.	33.856.131/0001-24	15,00
SPE BANDEIRA INCORPORAÇÃO SPE S.A.	12.348.138/0001-65	100
VALENCIA INCORPORAÇÃO LTDA.	19.331.879/0001-82	50,00
VARESE INCORPORAÇÃO LTDA.	33.664.203/0001-31	100,00
WISEU INCORPORAÇÃO LTDA.	17.790.780/0001-13	100,00
EZCAL PARTICIPAÇÕES LTDA.	46.878.167/0001-50	50
EZCAL I INCORPORAÇÃO SPE LTDA.	47.351.544/0001-61	50
EZCAL II INCORPORAÇÃO SPE LTDA.	47.491.715/0001-58	50
EZCAL MARIO AMARAL INCORPORAÇÃO SPE LTDA.	47.491.431/0001-61	25
EZCAL IV INCORPORAÇÃO SPE LTDA.	51.137.813/0001-69	50
EZCAL V INCORPORAÇÃO SPE LTDA.	51.143.544/0001-43	50
CALDAS NOVAS INCORPORADORA LTDA.	32.574.350/0001-58	10
NOVA PRATA INCORPORADORA LTDA.	32.761.063/0001-57	25

## 6.5 Organograma dos acionistas e do grupo econômico

a) Controladores diretos e indiretos e, caso o emissor deseje, os acionistas com participação igual ou superior a 5% de uma classe ou espécie de ações



b) Principais controladas e coligadas do emissor

### Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.

Participação direta: 99,99%  
 Participação indireta: 0,01%  
 Descrição: Empresa de construção e terceirização de mão de obra

### Lindenberg São Paulo Incorporação Ltda.

Participação direta: 99,99%  
 Participação indireta: 0,01%  
 Descrição: Empresa de construção e terceirização de mão de obra

### CAL Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.

Participação direta: 100,00%  
 Participação indireta: 0,00%  
 Descrição: Empresa de construção e terceirização de mão de obra

### Lindenberg Vendas Ltda.

Participação direta: 100,00%  
 Participação indireta: 0,00%  
 Descrição: Empresa de gestão e administração de propriedade imobiliária

### Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.

Participação direta: 15,00%  
 Participação indireta: 0,00%  
 Descrição: Empresa de participação em empreendimentos imobiliários

## 6.5 Organograma dos acionistas e do grupo econômico

### Ezcal Participações Ltda.

Participação direta:	50,00%
Participação indireta:	0,00%
Descrição: Empresa de participação em empreendimentos imobiliários	

### c) Participações do emissor em sociedades do grupo

A Companhia possui participação indireta nas seguintes SPE's, através de sua controlada Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda. e coligadas Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda. e Ezcal Participações Ltda. conforme informado abaixo:

### Amadora Incorporação SPE Ltda.

Participação direta:	0,00%
Participação indireta:	10,00%
Descrição: Empresa de incorporação de empreendimentos imobiliários	

### Aosta Incorporação Ltda.

Participação direta:	0,00%
Participação indireta:	35,00%
Descrição: Empresa de incorporação de empreendimentos imobiliários	

### Associação Praça Lindenberg

Participação direta:	0,00%
Participação indireta:	15,00%
Descrição: Empresa de incorporação de empreendimentos imobiliários	

### Bari Incorporação Ltda.

Participação direta:	0,00%
Participação indireta:	100,00%
Descrição: Empresa de incorporação de empreendimentos imobiliários	

### Barolo Incorporação Ltda.

Participação direta:	0,00%
Participação indireta:	100,00%
Descrição: Empresa de incorporação de empreendimentos imobiliários	

### Caldas Novas Incorporadora Ltda.

Participação direta:	0,00%
Participação indireta:	10,00%
Descrição: Empresa de incorporação de empreendimentos imobiliários	

### Ezcal I Incorporação SPE Ltda.

Participação direta:	0,00%
Participação indireta:	50,00%
Descrição: Empresa de incorporação de empreendimentos imobiliários	

## 6.5 Organograma dos acionistas e do grupo econômico

### Ezcal II Incorporação SPE Ltda.

Participação direta: 0,00%  
Participação indireta: 50,00%  
Descrição: Empresa de incorporação de empreendimentos imobiliários

### Ezcal Mario Amaral Incorporação SPE Ltda.

Participação direta: 0,00%  
Participação indireta: 25,00%  
Descrição: Empresa de incorporação de empreendimentos imobiliários

### Ezcal IV Incorporação SPE Ltda.

Participação direta: 0,00%  
Participação indireta: 50,00%  
Descrição: Empresa de incorporação de empreendimentos imobiliários

### Ezcal V Incorporação SPE Ltda.

Participação direta: 0,00%  
Participação indireta: 50,00%  
Descrição: Empresa de incorporação de empreendimentos imobiliários

### Forenza Incorporação SPE Ltda.

Participação direta: 0,00%  
Participação indireta: 15,00%  
Descrição: Empresa de incorporação de empreendimentos imobiliários

### Gregório Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.

Participação direta: 0,00%  
Participação indireta: 50,00%  
Descrição: Empresa de incorporação de empreendimentos imobiliários

### Laurenza Incorporação SPE Ltda.

Participação direta: 0,00%  
Participação indireta: 37,00%  
Descrição: Empresa de incorporação de empreendimentos imobiliários

### Lion Incorporação SPE Ltda.

Participação direta: 0,00%  
Participação indireta: 40,00%  
Descrição: Empresa de incorporação de empreendimentos imobiliários

### Monza Incorporação SPE Ltda.

Participação direta: 0,00%  
Participação indireta: 15,00%  
Descrição: Empresa de incorporação de empreendimentos imobiliários

## 6.5 Organograma dos acionistas e do grupo econômico

### Nova Prata Incorporadora Ltda.

Participação direta: 0,00%  
Participação indireta: 25,00%  
Descrição: Empresa de incorporação de empreendimentos imobiliários

### SPE Bandeira Incorporação Ltda.

Participação direta: 0,00%  
Participação indireta: 100,00%  
Descrição: Empresa de incorporação de empreendimentos imobiliários

### Viseu Incorporação Ltda.

Participação direta: 0,00%  
Participação indireta: 100,00%  
Descrição: Empresa de incorporação de empreendimentos imobiliários

#### d) Participações de sociedades do grupo no emissor

A Companhia informa que esse item não é aplicável.

#### e) Principais sociedades sob controle comum

A Companhia informa que esse item não é aplicável.

## 6.6 Outras informações relevantes

A Companhia informa que esse item não é aplicável.

## 7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

- a) Principais características dos órgãos de Administração e do Conselho Fiscal do emissor, identificando
- b) Se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo
  - i. a periodicidade das avaliações e sua abrangência
  - ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações
  - iii. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos
- c) Regras de identificação e administração de conflitos de interesses
- d) Por órgão
  - iv. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero
  - v. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça
  - vi. número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que o emissor entenda relevantes
- e) Se houver, objetivos específicos que o emissor possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal
- f) Papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima

A administração da Companhia é estruturada por uma Diretoria, composta de 2 a 5 membros, e um Conselho de Administração, composto de 3 a 5 membros.

As atribuições do Conselho de Administração estão elencadas no artigo 9º do Estatuto Social, mais bem especificadas no Regimento Interno aprovado em 12/05/2023.

Conforme consta no capítulo IV do Estatuto Social da Companhia, a Companhia não tem um Conselho Fiscal permanente, que possui Regimento Interno próprio, aprovado em 18/01/2023. Atualmente o Conselho Fiscal está em exercício, tendo sido instalado na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 15/04/2024.

Os Conselhos de Administração e Fiscal da Companhia não possuem uma política formal de indicação e preenchimento de cargos, ou qualquer procedimento relativo à diversidade de gênero, cor ou raça.

A Companhia não contratou consultoria ou assessoria externas, somente a Auditoria Independente, indicada no item 9. do presente Formulário de Referência.

Os documentos mencionados estão disponíveis nos seguintes endereços eletrônicos:

[i] [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

[ii] [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)

[ii] <http://www.lindenberg.com.br/ri>



## 7.1D Descrição das principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

### Quantidade de membros por declaração de gênero

	Feminino	Masculino	Não binário	Outros	Preferê não responder
Diretoria	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Conselho de Administração - Efetivos	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Conselho de Administração - Suplentes	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Conselho Fiscal - Efetivos	0	3	0	0	0
Conselho Fiscal - Suplentes	0	3	0	0	0
<b>TOTAL = 6</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Quantidade de membros por declaração de cor e raça

	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Outros	Preferê não responder
Diretoria	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Conselho de Administração - Efetivos	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Conselho de Administração - Suplentes	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Conselho Fiscal - Efetivos	0	3	0	0	0	0	0
Conselho Fiscal - Suplentes	0	3	0	0	0	0	0
<b>TOTAL = 6</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração

- a) Órgãos e comitês permanentes que se reportem ao conselho de administração
- b) De que forma o conselho de administração avalia o trabalho da auditoria independente, indicando se o emissor possui uma política de contratação de serviços de extra auditoria com o auditor independente e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado
- c) Se houver, canais instituídos para que questões críticas relacionadas a temas e práticas ASG e de conformidade cheguem ao conhecimento do conselho de administração

A Companhia informa que não possui órgãos ou comitês permanentes instalados e a emissora possui um endereço de e-mail para receber questões relacionadas ao tema: [compliance@lindenberg.com.br](mailto:compliance@lindenberg.com.br)

### 7.3 Composição e experiências profissionais da administração e do conselho fiscal

#### Funcionamento do conselho fiscal: Permanente

**Nome** ADOLPHO LINDENBERG FILHO    **CPF:** 004.219.258-76    **Passaporte:**    **Nacionalidade:** Brasil    **Profis são:** ENGENHEIRO    **Data de Nascimento:** 02/08/1955

**Experiência Profissional:** Formado em engenharia civil pela Universidade Presbiteriana Mackenzie em 1978, iniciou sua carreira nos escritórios da Construtora Adolpho Lindenberg em 1981 passando por diversos setores da Companhia até tornar-se sócio diretor em 1985. Atua como Diretor Presidente e de Relações com Investidores desde 1993 até a presente data. Adolpho Lindenberg Filho, declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tenha me suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da ICVM 301/99

#### Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	04/04/2022	3 anos (até AGO/2025)	Diretor Presidente / Diretor de Relações com Investidores		04/04/2022	Sim	03/05/2010

#### Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

**Nome** DANIEL MARTINS BOULOS **CPF:** 269.799.498-02 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** ADVOGADO **Data de Nascimento:** 08/03/1976

**Experiência Profissional:** Formado em Direito pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (PUC-SP), onde também obteve o Grau de Mestre (2004) e Doutor (2013) em Direito das Relações Sociais – sub-área Direito Civil. É Professor do Curso de Pós-graduação LLM em Direito dos Contratos, do Insper, em São Paulo, tendo sido o professor que elaborou a grade de Disciplinas do referido Curso que, em 2019, está na 13ª Turma. Foi Professor visitante na Universidade de Saint Gallen (na cidade de St. Gallen, na Suíça) em 2012. Conferencista e Palestrante em diversos eventos no Brasil, tendo treinado e feito apresentações, relativas ao Direito Privado (Civil, Contratos, Imobiliário, etc.), para os Departamentos Jurídicos de empresas nacionais e multinacionais, desde 2002. Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM 50/21.

#### Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho Fiscal	15/04/2024	Até a AGO de 2025	C.F.(Suplent)Eleito p/Controlador		22/04/2024	Sim	27/10/2022

#### Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	N/A

**Nome** EDGARD MASSAO RAFFAELLI      **CPF:** 050.889.138-85      **Passaporte:**      **Nacionalidade:** Brasil      **Profis são:** ADMINISTRADOR      **Data de Nascimento:** 11/03/1963

**Experiência Profissional:** Administrador Público pela EAESP-FGV. Em 1988, iniciou a carreira como Trainee do Banco Safra S.A., onde trabalhou por mais de 20 anos nas áreas de controladoria (APC, Controladoria Internacional e Planejamento e Gestão de Investimentos - Telecom) e de governança corporativa (Secretário do Comitê Executivo). Foi professor da FOC-FAEC (Faculdade de Economia, Administração e Ciências Contábeis das Faculdades Oswaldo Cruz) entre 2003 e 2007. É sócio fundador da Rio Branco Consultores Associados que, desde 2010, presta serviços de consultoria econômico-financeira e empresas. É membro dos Conselhos Fiscais das seguintes Companhias: Hypera S.A., Rio Parapanema Energia S.A. e Whirlpool S.A.O Sr. Edgard Massao Raffaelli não ocupa cargos em outras sociedades ou organizações do terceiro setor. O Sr. Edgard Massao Raffaelli não sofreu, nos últimos cinco anos, qualquer condenação (i) criminal, ainda que não transitada em julgado; (ii) em processo administrativo da CVM, ainda que não transitada em julgado; ou (iii) transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente, nos termos da regulamentação aplicável.

#### Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho Fiscal	15/04/2024	Até a AGO de 2025	C.F.(Efetivo)Eleito p/Minor.Ordinaristas		22/04/2024	Não	27/10/2022

#### Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	N/A

**Nome** EDUARDO TEIXEIRA DE SOUZA JUNIOR **CPF:** 128.498.428-18 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** ADMINISTRADOR **Data de Nascimento:** 29/04/1971

**Experiência Profissional:** Graduado em Administração pela FAAP em 1999 e pós-graduado pela BSP Business School Sao Paulo em 2005. Responsável pelas áreas administrativa e financeira na Hedging-Griffo (1990-1995) e Sócio entre 1991-1995 da empresa. Gerente de Produtos da área de custóda do Banco Itaú (1997-1998). Atuou como Diretor Administrativo e Financeiro e membro do Conselho de Administração da LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A (1998-2009), atuando também como CFO nas outras empresas do Grupo, Cipasa e REP, e como Diretor de Relacionamento com Investidores da Lindenberg em 2008. Também atuou como CFO da Polishop (2009-2020) – CFO e Sócio fundados da Insight Partners Consultoria Financeira (2021-presente) e Carbon Blindados (2023-presente).

#### Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho Fiscal	15/04/2024	Até a AGO de 2025	C.F.(Efetivo)Eleito p/Controlador		22/04/2024	Sim	22/04/2024

#### Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

**Nome** MARCELO CHAKMATI **CPF:** 048.355.468-57 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** ADMINISTRADOR **Data de Nascimento:** 31/12/1962

**Experiência Profissional:** Formado em Administração pela Fundação Armando Alvares Penteado (FAAP). Atuou por 12 anos no Banco Citibank S.A. Posteriormente trabalhou na empresa Novacao Corretora De Seguros LTDA. por mais 8 anos. Atuou no período de 19 anos na empresa MH Investimentos. Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM 50/21.

#### Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho Fiscal	15/04/2024	Até a AGO de 2025	C.F.(Suplent)Eleito p/Controlador		22/04/2024	Sim	27/10/2022

#### Condenações:

Tipo de Condenação

Descrição da Condenação

N/A

N/A

**Nome** MARCELO CURTI      **CPF:** 036.305.588-60      **Passaporte:**      **Nacionalidade:** Brasil      **Profis são:** ECONOMISTA      **Data de Nascimento:** 09/01/1962

**Experiência Profissional:** Economista formado pela Fundação Armando Álvares Penteado São Paulo (FAAP) em 1985, pós-graduado em administração de empresas pela Fundação Escola de Comércio Álvares Penteado (FECAP) em 1986, é sócio diretor da RIO BRANCO Consultores Associados Ltda. Atuou no Grupo Safra de 1981 a 2008, quando exercia o cargo de Diretor Estatutário. Atualmente é membro efetivo do Conselho Fiscal das companhias: Cosan, Rumo, Comgas, Hypera, CTG Paranapanema, Whirlpool, Vicunha Aços, Vicunha Steel e Elizabeth. O Sr. Marcelo Curti não ocupa cargos em outras sociedades ou organizações do terceiro setor. O Sr. Marcelo Curti não sofreu, nos últimos cinco anos, qualquer condenação (i) criminal, ainda que não transitada em julgado; (ii) em processo administrativo da CVM, ainda que não transitada em julgado; ou (iii) transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente, nos termos da regulamentação aplicável.

**Órgãos da Administração:**

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho Fiscal	15/04/2024	Até a AGO de 2025	C.F.(Suplent)Eleito p/Minor.Ordinaristas		22/04/2024	Não	27/10/2022

**Condenações:**

Tipo de Condenação

Descrição da Condenação

N/A

N/A

**Nome** MARCELO HADDAD BUAZAR      **CPF:** 040.011.888-21      **Passaporte:**      **Nacionalidade:** Brasil      **Profis são:** Administrador de empresas      **Data de Nascimento:** 08/04/1961

**Experiência Profissional:** Administrador de empresas formado pela FGV – SP em 1982. Trabalhou na área de marketing da Unilever entre 1983 e 1992. Atuou posteriormente como diretor da Bain amp; Company entre 1997 e 2008. Assumiu o cargo de Diretor Administrativo da LDI Desenvolvimento Imobiliário S/A em 2009, onde participa do Conselho de Administração até a presente data. Eleito membro do Conselho de Administração da Construtora Adolpho Lindenberg em abril de 2019, exerce o Cargo de Conselheiro Administrativo até a presente data. Marcelo Haddad Buazar declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tenha me suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da ICVM 301/99

#### Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	04/04/2022	3 anos (até AGO/2025)	Presidente do Conselho de Administração		04/04/2022	Sim	24/04/2019

#### Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	



**Nome** MARCOS CALDEIRA LINDENBERG **CPF:** 365.777.768-73 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** ADMINISTRADOR **Data de Nascimento:** 05/01/1987

**Experiência Profissional:** Formado em Administração Pública pela Fundação Getúlio Vargas (2005/2009), e especialista em Incorporação Imobiliária pela Universidade Secovi (2017). Foi Diretor de Backoffice da Mogno Capital (Gestão de Investimentos) entre maio de 2015 até novembro de 2016. Foi Coordenador de Incorporação Imobiliária na LDI Desenvolvimento Imobiliário S/A entre janeiro de 2014 e abril de 2015. Atuou como Analista Financeiro na Advis Wealth Management (maio de 2011 a novembro de 2013) e na TALER Planejamentos Financeiros (janeiro de 2009 a abril de 2011). Atuou como Coordenador de Novos Negócios na Construtora Adolpho Lindenberg S/A de fevereiro de 2017 até dezembro de 2020, e desde então, atua como Gerente de Novos negócios.

#### Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	14/05/2024	até AGO de 2025	Conselho de Administração (Efetivo)		15/05/2024	Sim	15/05/2024

#### Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

**Nome** MAURÍCIO PIAZZON BARBOSA LIMA **CPF:** 224.468.838-00 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Engenheiro **Data de Nascimento:** 23/03/1982

**Experiência Profissional:** Engenheiro civil formado pela Escola Politécnica da USP – SP em 2007. Atua no Grupo Econômico da LDI Desenvolvimento Imobiliário S/A desde 2004, assumindo o cargo de Diretor Financeiro em 2013. Atuou como Conselheiro da REP – Real Estate Partners Desenvolvimento Imobiliário S/A entre 2015 e 2016. Atua como Diretor Financeiro e Conselheiro da Construtora Adolpho Lindenberg desde abril de 2019 até a presente data. Maurício Piazzon Barbosa Lima declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tenha me suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da ICVM 301/99

#### Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	04/04/2022	3 anos (ate AGO/2025)	Outros Diretores	DIRETOR FINANCEIRO	04/04/2022	Sim	24/04/2019

**Condenações:**

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

**Nome** OSVALDO NASCIMENTO GONÇALVES DA SILVA    **CPF:** 003.231.308-01    **Passaporte:**    **Nacionalidade:** Brasil    **Profis são:** CONTADOR    **Data de Nascimento:** 25/12/1957

**Experiência Profissional:** OSVALDO NASCIMENTO GONÇALVES DA SILVA - 003.231.308-01 Formado em Contabilidade pela Faculdade Íbero Americana (1986), sócio titular da Cálculos Contabilidade, empresa voltada para a prestação de serviços de consultoria e assessoria nas áreas contábil, planejamento societário e tributário, escrituração contábil e fiscal e revisões de obrigações acessórias, atuando também, na elaboração e apresentação de relatórios para CVM, para empresas interessadas na abertura de capital. O Sr. Osvaldo Nascimento Gonçalves da Silva não ocupa cargos em outras sociedades ou organizações do terceiro setor. Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM 50/21.

**Órgãos da Administração:**

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho Fiscal	15/04/2024	Até a AGO de 2025	C.F.(Efetivo)Eleito p/Controlador		22/04/2024	Sim	27/10/2022

**Condenações:**

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	N/A

**Nome** RICARDO GARIN RIBEIRO **CPF:** 227.329.848-09 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Empresário **Data de Nascimento:** 21/01/1993  
SIMON

**Experiência Profissional:** Formado em ciências econômicas pelo Instituto de Ensino e Pesquisa (Insper) de São Paulo em 2015. Co-fundador e Diretor Executivo do Eclipseon Family Office, criador do fundo de investimento em ações ECLIPSEON FIA IE e de outros veículos de investimento do mesmo family office.

#### Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	19/05/2023	Até a AGO de 2025	Conselho de Adm. Independente (Efetivo)		04/03/2024	Não	04/03/2024

#### Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

**Nome** SÉRGIO GARRIDO CINCURÁ **CPF:** 757.342.495-72 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** ENGENHEIRO CIVIL **Data de Nascimento:** 10/02/1975

**Experiência Profissional:** Formado em 1997 em engenharia civil pela Escola Politécnica da Universidade Federal da Bahia - UFBA. Durante a sua vida profissional atendeu vários cursos na área imobiliária e de construção. Membro do CTQ – Comitê de Tecnologia e Qualidade do SINDUSCON/SP e Membro do CPMU - Conselho Municipal de Política Urbana do Município de SP. Durante sua vida profissional, atuou por mais de 20 anos em empresas incorporadoras/construtoras, exercendo os cargos de Coordenador de Obras, Gerente de Obras, Gerente Geral de Obras, Gerente Técnico e Diretor de Operações. Atua como Diretor Técnico da Construtora Adolpho Lindenberg há mais de 10 anos. Sérgio Garrido Cincurá, declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tenha me suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da ICVM 301/99

#### Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria e Conselho de Administração	04/04/2022	3 anos (até AGO/2025)	Outros Conselheiros / Diretores	DIRETOR TÉCNICO E MEMBRO EFETIVO DO CONSELHO	04/04/2022	Sim	02/05/2012

**Condenações:**

Tipo de Condenação

Descrição da Condenação

N/A

## 7.4 Composição dos comitês

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Item não aplicável à Companhia.

## 7.5 Relações familiares

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor ou controlada	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo	Passaporte		Nacionalidade	
<b>Administrador do emissor ou controlada</b>				
ADOLPHO LINDENBERG FILHO	004.219.258-76	CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.	61.022.042/0001-18	
Diretor Presidente	N/A		Brasileiro(a)	
<b>Pessoa relacionada</b>				
MARCOS CALDEIRA LINDENBERG	365.777.768-73	CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.	61.022.042/0001-18	Filho ou Filha (1º grau por consanguinidade)
Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
<b>Observação</b>				

**7.6 Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle**

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função	Passaporte	Nacionalidade	

**Exercício Social 31/12/2022**Administrador do Emissor

MAURÍCIO PIAZZON BARBOSA LIMA

Diretor Financeiro

224.468.838-00

N/A

Subordinação

Brasileiro(a) - Brasil

Controlador Direto

Pessoa Relacionada

LINDENBERG INVESTIMENTOS LTDA.

Administrador

32.218.933/0001-46

N/A

Brasileiro(a) - Brasil

ObservaçãoAdministrador do Emissor

SÉRGIO GARRIDO CINCURÁ

Diretor técnico e Membro do Conselho de Administração

757.342.495-72

N/A

Subordinação

Brasileiro(a) - Brasil

Controlador Direto

Pessoa Relacionada

LINDENBERG INVESTIMENTOS LTDA.

Administrador

32.218.933/0001-46

N/A

Brasileiro(a) - Brasil

ObservaçãoAdministrador do Emissor

MARCELO HADDAD BUAZAR

Membro do Conselho de Administração

040.011.888-21

N/A

Subordinação

Brasileiro(a) - Brasil

Controlador Direto

Pessoa Relacionada

LINDENBERG INVESTIMENTOS LTDA.

Administrador

32.218.933/0001-46

N/A

Brasileiro(a) - Brasil

Observação

**7.6 Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle**

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função	Passaporte	Nacionalidade	
<b>Administrador do Emissor</b>			
ADOLPHO LINDENBERG FILHO	004.219.258-76	Subordinação	Controlador Direto
Diretor Presidente, Diretor de Relações com Investidores e Diretor Administrativo.	N/A	Brasileiro(a) - Brasil	
<b>Pessoa Relacionada</b>			
LINDENBERG INVESTIMENTOS LTDA.	32.218.933/0001-46		
Administrador e Sócio	N/A	Brasileiro(a) - Brasil	
<b>Observação</b>			

**Exercício Social 31/12/2021**

<b>Administrador do Emissor</b>			
ADOLPHO LINDENBERG FILHO	004.219.258-76	Subordinação	Controlador Direto
Diretor Presidente, Diretor de Relações com Investidores e Diretor Administrativo.	N/A	Brasileiro(a) - Brasil	
<b>Pessoa Relacionada</b>			
LINDENBERG INVESTIMENTOS LTDA.	32.218.933/0001-46		
Administrador e Sócio	N/A	Brasileiro(a) - Brasil	
<b>Observação</b>			
-----			
<b>Administrador do Emissor</b>			
SÉRGIO GARRIDO CINCURÁ	757.342.495-72	Subordinação	Controlador Direto
Diretor técnico e Membro do Conselho de Administração	N/A	Brasileiro(a) - Brasil	
<b>Pessoa Relacionada</b>			
LINDENBERG INVESTIMENTOS LTDA.	32.218.933/0001-46		
Administrador	N/A	Brasileiro(a) - Brasil	
<b>Observação</b>			
-----			



**7.6 Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle**

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função	Passaporte	Nacionalidade	
<b>Administrador do Emissor</b>			
MAURÍCIO PIAZZON BARBOSA LIMA	224.468.838-00	Subordinação	Controlador Direto
Diretor Financeiro	N/A	Brasileiro(a) - Brasil	
<b>Pessoa Relacionada</b>			
LINDENBERG INVESTIMENTOS LTDA.	32.218.933/0001-46		
Administrador	N/A	Brasileiro(a) - Brasil	
<b>Observação</b>			

**Exercício Social 31/12/2023**

<b>Administrador do Emissor</b>			
MAURÍCIO PIAZZON BARBOSA LIMA	224.468.838-00	Subordinação	Controlador Direto
Diretor Financeiro	N/A	Brasileiro(a) - Brasil	
<b>Pessoa Relacionada</b>			
LINDENBERG INVESTIMENTOS LTDA.	32.218.933/0001-46		
Administrador	N/A	Brasileiro(a) - Brasil	
<b>Observação</b>			
<hr/>			
<b>Administrador do Emissor</b>			
SÉRGIO GARRIDO CINCURÁ	757.342.495-72	Subordinação	Controlador Direto
Diretor Técnico e Membro do Conselho de Administração	N/A	Brasileiro(a) - Brasil	
<b>Pessoa Relacionada</b>			
LINDENBERG INVESTIMENTOS LTDA.	32.218.933/0001-46		
Administrador	N/A	Brasileiro(a) - Brasil	
<b>Observação</b>			
<hr/>			

**7.6 Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle**

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função	Passaporte	Nacionalidade	
<b>Administrador do Emissor</b>			
MARCELO HADDAD BUAZAR	040.011.888-21	Subordinação	Controlador Direto
Presidente do Conselho de Administração	N/A	Brasileiro(a) - Brasil	
<b>Pessoa Relacionada</b>			
LINDENBERG INVESTIMENTOS LTDA.	32.218.933/0001-46		
Administrador	N/A	Brasileiro(a) - Brasil	
<b>Observação</b>			
-----			
<b>Administrador do Emissor</b>			
ADOLPHO LINDENBERG FILHO	004.219.258-76	Subordinação	Controlador Direto
Diretor Presidente, Diretor de Relações com Investidores e Diretor Administrativo	N/A	Brasileiro(a) - Brasil	
<b>Pessoa Relacionada</b>			
LINDENBERG INVESTIMENTOS LTDA.	32.218.933/0001-46		
Administrador e Sócio	N/A	Brasileiro(a) - Brasil	
<b>Observação</b>			

## **7.7 Acordos/seguros de administradores**

A Companhia contratou seguro D&O junto à ZURICH SEGUROS (CNPJ 17.197.385/0001-21), com vigência a partir de 21/06/2023 - Apólice n. 01109195334, com limite máximo garantido de R\$15.000.000,00.

## 7.8 Outras informações relevantes

A Companhia informa que não existem outras informações relevantes.

## 8.1 Política ou prática de remuneração

- a) **Objetivos da política ou prática de remuneração, informando se a política de remuneração foi formalmente aprovada, órgão responsável por sua aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado**

A Companhia paga remuneração fixa e variável aos seus administradores, conforme o caso. Nas subsidiárias, há plano de participação nos lucros e resultados para o pagamento de remuneração variável aos colaboradores com base em avaliação individual de desempenho e alcance de metas, com o objetivo de alinhar os interesses da Companhia e de suas subsidiárias com os de seus colaboradores, de forma a estimular o comprometimento destes, atraindo e mantendo profissionais qualificados, melhorando a gestão dos negócios da Companhia e o desempenho dos colaboradores no exercício de suas funções e a permanência de tais colaboradores nos postos ocupados. A Companhia não tem uma política de remuneração formalmente aprovada.

- b) **Práticas e procedimentos adotados pelo conselho de administração para definir a remuneração individual do conselho de administração e da diretoria, indicando**

- i. os órgãos e comitês do emissor que participam do processo decisório, identificando de que forma participam
- ii. critérios e metodologia utilizada para a fixação da remuneração individual, indicando se há a utilização de estudos para a verificação das práticas de mercado, e, em caso positivo, os critérios de comparação e a abrangência desses estudos
- iii. com que frequência e de que forma o conselho de administração avalia a adequação da política de remuneração do emissor

Uma vez aprovada a remuneração global pela Assembleia Geral, o Conselho de Administração é responsável por deliberar sobre a distribuição da remuneração entre os membros da administração da Companhia. A avaliação da adequação da política de remuneração é realizada anualmente, especialmente na definição dos componentes de remuneração fixa e variável dos administradores.

- c) **Composição da remuneração, indicando**

- iv. descrição dos diversos elementos que compõem a remuneração, incluindo, em relação a cada um deles

### Conselho de Administração

Os membros do Conselho de Administração recebem remuneração fixa mensal pelo desempenho de suas funções (pró-labore).

### Diretoria Estatutária

Os membros da diretoria estatutária recebem pró-labore fixo mensal e variável anual de acordo com os resultados da Companhia. O objetivo de cada elemento da remuneração dos diretores estatutários é incentivar o alinhamento de interesses destes com as metas da Companhia, de forma a estimular o comprometimento deles com os negócios da Companhia, melhorar os desempenhos destes nos exercícios de suas funções e atrair e manter profissionais altamente qualificados.

### Conselho Fiscal

Os membros do Conselho da Fiscal serão remunerados mensalmente sendo tal remuneração definida de acordo com a Lei das Sociedades por Ações, que determina que a remuneração do conselho fiscal anual não poderá ser inferior, para cada membro em exercício e titular, a 10% (dez por cento) da que, em média, for atribuída a diretoria estatutária, não computados benefícios e remuneração variável, na forma de participação nos lucros e ações. Adicionalmente, os membros do Conselho Fiscal são obrigatoriamente

## 8.1 Política ou prática de remuneração

reembolsados pelas despesas com locomoção, acomodação, alimentação e/ou outras relacionadas apenas quando ao desempenho da função.

- seus objetivos e alinhamento aos interesses de curto, médio e longo prazo do emissor

Em uma perspectiva de curto prazo, a Companhia busca obter tal alinhamento por meio de salários compatíveis com o mercado. Em médio prazo, visamos obter tal alinhamento por meio do pagamento de variável anual de acordo com os resultados da Companhia a determinados colaboradores. O formato da remuneração acima descrito procura incentivar os colaboradores a buscarem a melhor rentabilidade dos investimentos e projetos desenvolvidos pela Companhia, de tal maneira a alinhar os interesses destes com os da Companhia, em longo prazo.

- sua proporção na remuneração total nos 3 últimos exercícios sociais

Este subitem não se aplica aos membros do Conselho de Administração, tendo em vista que o único elemento de suas respectivas remunerações é um salário fixo mensal. Com relação à Diretoria Estatutária, não existe um percentual pré-definido para cada elemento, que é definido a cada ano pelo Conselho de Administração no momento da atribuição da remuneração individual. As tabelas abaixo apresentam a proporção prevista de cada elemento na composição da remuneração total para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de:

### 2023

	Remuneração Fixa	Remuneração Variável	Total
Conselho de Administração	100%	0%	100%
Diretoria Estatutária	86%	14%	100%
Conselho Fiscal	100%	0%	100%

### 2022

	Remuneração Fixa	Remuneração Variável	Total
Conselho de Administração	100%	0%	100%
Diretoria Estatutária	90%	10%	100%
Conselho Fiscal	100%	0%	100%

### 2021

	Remuneração Fixa	Remuneração Variável	Total
Conselho de Administração	100%	0%	100%
Diretoria Estatutária	100%	0%	100%
Conselho Fiscal	N/A	N/A	N/A

- sua metodologia de cálculo e de reajuste

O valor global máximo a ser pago aos administradores a título de remuneração é determinado pela Assembleia Geral de Acionistas, estando a remuneração global máxima para tal público vinculada aos limites impostos pelo artigo 152 da Lei das Sociedades por Ações, assim como a remuneração individual dos membros do Conselho de Administração e Conselho Fiscal se instalado. A remuneração total alvo individual dos Diretores é determinada pelo Conselho de Administração. O pró-labore fixo mensal poderá ser reajustado de acordo com os percentuais dos dissídios coletivos, não há metodologia de cálculo e de

## 8.1 Política ou prática de remuneração

reajuste específico para cada um dos elementos. O pró-labore fixo mensal poderá ser reajustado de acordo com os percentuais dos dissídios coletivos buscando manter os salários compatíveis com o mercado.

- principais indicadores de desempenho nele levados em consideração, inclusive, se for o caso, indicadores ligados a questões ASG

Os indicadores de desempenho são o alcance de: (a) metas operacionais e financeiras, tais como: (i) Lançamentos (VGV); (ii) Vendas de Estoque (VGV); (iii) Vendas de Lançamento (VGV); (iv) Faturamento de Taxas (R\$); (v) Novos Negócios (VGV); (vi) Contratação de Obras (R\$); SG&A (R\$); (vii) Lucro Líquido (R\$); e (b) desempenho individual, tais como: (i) autonomia; (ii) iniciativa; (iii) capacidade de planejamento; (iv) comprometimento; (v) comunicação; (vi) flexibilidade; (vii) habilidade de relacionamento; (viii) negociação; (ix) solução de problemas; (x) trabalho em equipe; e (xi) entre outros. Ademais, a remuneração dos administradores também é baseada na avaliação individual, que leva em conta a iniciativa, proatividade, poder de tomada de decisões, postura profissional e o relacionamento interpessoal.

- v. razões que justificam a composição da remuneração

As razões para composição da remuneração são o incentivo na melhoria da nossa gestão, melhorar o desempenho dos membros da Diretoria no exercício de suas funções e a permanência dos nossos executivos, visando ganhos pelo comprometimento com os resultados de longo prazo e ao desempenho de curto prazo. A determinação de um montante de remuneração global para administradores da Companhia e subsidiárias atrelada a um retorno sobre o patrimônio líquido da Companhia é a estrutura designada para vincular a remuneração variável, paga aos colaboradores das subsidiárias e da Companhia de forma geral, e o desempenho de lucratividade. Desta forma, a parcela variável da remuneração dos nossos administradores está vinculada ao desempenho da Companhia no período em questão.

- vi. a existência de membros não remunerados pelo emissor e a razão para esse fato

Os membros efetivos do Conselho Fiscal só serão remunerados caso o órgão seja instalado, durante a sua atuação. Os membros suplentes não recebem remuneração, salvo se efetivamente substituírem os membros efetivos. Adicionalmente, quatro membros do Conselho de Administração renunciaram suas respectivas remunerações, na Reunião do Conselho de Administração ocorrida em 14/05/2024.

### **d) Existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos**

Parte da remuneração variável anual e fixa da diretoria estatutária da Companhia é suportada por intermédio da CAL – Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda. (“CAL MO”), controlada direta da Companhia.

### **e) Existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário do emissor**

A Companhia informa que esse item não é aplicável, a emissora não possui remuneração ou benefícios diretos ou indiretos vinculados à ocorrência de quaisquer eventos societários.

## 8.2 Remuneração total por órgão

## Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2024 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	4	3	6	13,00
Nº de membros remunerados	2	3	3	8,00
Esclarecimento				
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	150.000,00	2.300.000,00	250.000,00	2.700.000,00
Benefícios direto e indireto	50.000,00	250.000,00	0,00	300.000,00
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas	N/A	N/A	N/A	
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	3.750.000,00	0,00	3.750.000,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis	N/A	N/A	N/A	
<b>Pós-emprego</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Cessação do cargo</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Baseada em ações (incluindo opções)</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Observação</b>				
<b>Total da remuneração</b>	<b>200.000,00</b>	<b>6.300.000,00</b>	<b>250.000,00</b>	<b>6.750.000,00</b>



**Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2023 - Valores Anuais**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5	3	6	14,00
Nº de membros remunerados	2	3	4	9,00
Esclarecimento				
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	124.296,00	2.034.467,00	205.788,00	2.364.551,00
Benefícios direto e indireto	23.834,00	205.784,00	0,00	229.618,00
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas	N/A	N/A	N/A	
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	280.289,00	0,00	280.289,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis	N/A	N/A	N/A	
<b>Pós-emprego</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Cessação do cargo</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Baseada em ações (incluindo opções)</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Observação</b>				
<b>Total da remuneração</b>	<b>148.130,00</b>	<b>2.520.540,00</b>	<b>205.788,00</b>	<b>2.874.458,00</b>

**Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2022 - Valores Anuais**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	3	3	6	12,00
Nº de membros remunerados	1	3	3	7,00
Esclarecimento				
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	74.023,00	2.014.052,00	50.670,00	2.138.745,00
Benefícios direto e indireto	44.569,00	207.139,00	0,00	251.708,00
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	249.819,00	0,00	249.819,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
<b>Pós-emprego</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Cessação do cargo</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Baseada em ações (incluindo opções)</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Observação</b>				
<b>Total da remuneração</b>	<b>118.592,00</b>	<b>2.471.010,00</b>	<b>50.670,00</b>	<b>2.640.272,00</b>

**Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2021 - Valores Anuais**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	3	3	0	6,00
Nº de membros remunerados	1	3	0	4,00
Esclarecimento			N/A	
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	67.381,00	1.990.920,00	0,00	2.058.301,00
Benefícios direto e indireto	41.282,00	189.527,00	0,00	230.809,00
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
<b>Pós-emprego</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Cessação do cargo</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Baseada em ações (incluindo opções)</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Observação</b>				
<b>Total da remuneração</b>	<b>108.663,00</b>	<b>2.180.447,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.289.110,00</b>

**8.3 Remuneração Variável****Exercício Social: 31/12/2024**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	4	3	6	13,00
Nº de membros remunerados	0	3	3	6,00
Esclarecimento	Todos os membros do conselho renunciaram sua remuneração.			
<b>EM RELAÇÃO AO BÔNUS</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>EM RELAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO RESULTADO</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	3.750.000,00	0,00	3.750.000,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	3.750.000,00	0,00	3.750.000,00
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00

**Exercício Social: 31/12/2023**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5	3	6	14,00
Nº de membros remunerados	2	3	4	9,00
Esclarecimento				
<b>EM RELAÇÃO AO BÔNUS</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>EM RELAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO RESULTADO</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	4.130.000,00	0,00	4.130.000,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	2.000.000,00	0,00	2.000.000,00
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	280.289,00	0,00	280.289,00

**Exercício Social: 31/12/2022**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	3	3	6	12,00
Nº de membros remunerados	1	3	3	7,00
Esclarecimento				
<b>EM RELAÇÃO AO BÔNUS</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>EM RELAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO RESULTADO</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	4.000.000,00	0,00	4.000.000,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	2.000.000,00	0,00	2.000.000,00

Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	248.819,00	0,00	<b>248.819,00</b>
--	------	------------	------	-------------------

**Exercício Social: 31/12/2021**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
N° total de membros	3	3	0	<b>6,00</b>
N° de membros remunerados	0	0	0	<b>0,00</b>
Esclarecimento	N/A	N/A	N/A	

**EM RELAÇÃO AO BÔNUS**

Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>

**EM RELAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO RESULTADO**

Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>

## 8.4 Plano de remuneração baseado em ações

Em relação ao plano de remuneração baseado em ações do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária, em vigor no último exercício social e previsto para o exercício social corrente, descrever

- a) termos e condições gerais
- b) data de aprovação e órgão responsável
- c) número máximo de ações abrangidas
- d) número máximo de opções a serem outorgadas
- e) condições de aquisição de ações
- f) critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício
- g) critérios para fixação do prazo de aquisição ou exercício
- h) forma de liquidação
- i) restrições à transferência das ações
- j) critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano
- k) efeitos da saída do administrador dos órgãos do emissor sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações

A Companhia informa que esse item não é aplicável.

## **8.5 Remuneração baseada em ações (Opções de compra de ações)**

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Item não aplicável à Companhia.

## 8.6 Outorga de opções de compra de ações

Em relação à cada outorga de opções de compra de ações realizada nos 3 últimos exercícios sociais e previstas para o exercício social corrente, do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária, elaborar tabela com o seguinte conteúdo

- a) órgão
- b) número total de membros
- c) número de membros remunerados
- d) data da outorga
- e) quantidade de opções outorgadas
- f) prazo para que as opções se tornem exercíveis
- g) prazo máximo para exercício das opções
- h) prazo de restrição à transferência das ações recebidas em decorrência do exercício das opções
- i) valor justo das opções na data da outorga
- j) multiplicação da quantidade de ações outorgadas pelo valor justo das opções na data da outorga

A Companhia informa que esse item não é aplicável.



## 8.7 Opções em aberto

Em relação às opções em aberto do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária ao final do último exercício social, elaborar tabela com o seguinte conteúdo

- a) **órgão**
- b) **número total de membros**
- c) **número de membros remunerados**
- d) **em relação às opções ainda não exercíveis**
  - i. quantidade
  - ii. data em que se tornarão exercíveis
  - iii. prazo máximo para exercício das opções
  - iv. prazo de restrição à transferência das ações
  - v. preço médio ponderado de exercício
  - vi. valor justo das opções no último dia do exercício social
- e) **em relação às opções exercíveis**
  - i. quantidade
  - ii. prazo máximo para exercício das opções
  - iii. prazo de restrição à transferência das ações
  - iv. preço médio ponderado de exercício
  - v. valor justo das opções no último dia do exercício social
- f) **valor justo do total das opções no último dia do exercício social**

A Companhia informa que esse item não é aplicável.

## 8.8 Opções exercidas e ações entregues

Em relação às opções exercidas relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais, elaborar tabela com o seguinte conteúdo

- a) órgão
- b) número total de membros
- c) número de membros remunerados
- d) número de ações
- e) preço médio ponderado de exercício
- f) preço médio ponderado de mercado das ações relativas às opções exercidas
- g) multiplicação do total das opções exercidas pela diferença entre o preço médio ponderado de exercício e o preço médio ponderado de mercado das ações relativas às opções exercidas

A Companhia informa que esse item não é aplicável.

## 8.9 Diluição potencial por outorga de ações

Em relação à remuneração baseada em ações, sob a forma de ações a serem entregues diretamente aos beneficiários, reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária, elaborar tabela com o seguinte conteúdo

- a) órgão
- b) número total de membros
- c) número de membros remunerados
- d) diluição potencial em caso de outorga de todas as ações aos beneficiários

A Companhia informa que esse item não é aplicável.

## 8.10 Outorga de ações

Em relação à cada outorga de ações realizada nos 3 últimos exercícios sociais e previstas para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária, elaborar tabela com o seguinte conteúdo

- a) órgão
- b) número total de membros
- c) número de membros remunerados
- d) data de outorga
- e) quantidade de ações outorgadas
- f) prazo máximo para entrega das ações
- g) prazo de restrição à transferência das ações
- h) valor justo das ações na data da outorga
- i) multiplicação da quantidade de ações outorgadas pelo valor justo das ações na data da outorga

A Companhia informa que esse item não é aplicável.

## 8.11 Ações entregues

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Item não aplicável à Companhia.

## 8.12 Precificação das ações/opções

Descrição sumária das informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 8.5 a 8.11, tal como a explicação do método de precificação do valor das ações e das opções, indicando, no mínimo

- a) modelo de precificação
- b) dados e premissas utilizadas no modelo de precificação, incluindo o preço médio ponderado das ações, preço de exercício, volatilidade esperada, prazo de vida da opção, dividendos esperados e a taxa de juros livre de risco
- c) método utilizado e as premissas assumidas para incorporar os efeitos esperados de exercício antecipado
- d) forma de determinação da volatilidade esperada
- e) se alguma outra característica da opção foi incorporada na mensuração de seu valor justo

A Companhia informa que esse item não é aplicável.

### 8.13 Participações detidas por órgão

Informar a quantidade de ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos, no Brasil ou no exterior, pelo emissor, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, que sejam detidas por membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária ou do Conselho Fiscal, agrupados por órgão

		2023			
Sociedade	Categoria	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
<b>Emissor</b>					
Construtora Adolpho Lindenberg S.A.	Ações ordinárias	160	4.566	0	4.726
<b>Controladora</b>					
Lindenberg Investimentos Ltda.	Quotas	10.548.324	10.100.930	0	20.649.254

## 8.14 Planos de previdência

Em relação aos planos de previdência em vigor conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários e fornecer as seguintes informações em forma de tabela

- a) órgão
- b) número total de membros
- c) número de membros remunerados
- d) nome do plano
- e) quantidade de administradores que reúnem as condições para se aposentar
- f) condições para se aposentar antecipadamente
- g) valor atualizado das contribuições acumuladas no plano de previdência até o encerramento do último exercício social, descontada a parcela relativa a contribuições feitas diretamente pelos administradores
- h) valor total acumulado das contribuições realizadas durante o último exercício social, descontada a parcela relativa a contribuições feitas diretamente pelos administradores
- i) se há a possibilidade de resgate antecipado e quais as condições

A Companhia informa que esse item não é aplicável.



**8.15 Remuneração mínima, média e máxima****Valores anuais**

	Diretoria Estatutária			Conselho de Administração			Conselho Fiscal		
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Nº de membros	3	3	3	5	3	3	6	6	0
Nº de membros remunerados	3	3	3	2	1	1	4	3	0
Valor da maior remuneraçãoReal	840.412,00	832.613,00	735.087,00	103.822,00	118.592,00	108.663,00	68.596,00	16.890,00	0
Valor da menor remuneraçãoReal	834.716,00	819.198,00	722.680,00	44.308,00	118.592,00	108.663,00	68.596,00	16.890,00	0
Valor médio da remuneraçãoReal	837.564,00	825.906,00	726.816,00	74.065,00	118.592,00	108.663,00	68.596,00	16.890,00	0

**Observações e esclarecimentos**

	Diretoria Estatutária	
	Observação	Esclarecimento

	Conselho de Administração	
	Observação	Esclarecimento

	Conselho Fiscal	
	Observação	Esclarecimento
31/12/2021		N/A

## **8.16 Mecanismos de remuneração/indenização**

Descrever arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria, indicando quais as consequências financeiras para o emissor

A Companhia informa que esse item não é aplicável.

### 8.17 Percentual partes relacionadas na remuneração

Em relação aos 3 últimos exercícios sociais e à previsão para o exercício social corrente, indicar o percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado do emissor referente a membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária ou do Conselho Fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos, conforme definido pelas regras contábeis que tratam desse assunto

	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Conselho Fiscal</b>
<b>Previsto 2024</b>	65%	100%	0,0%
<b>Em 31/12/2023</b>	70%	100%	0,0%
<b>Em 31/12/2022</b>	100%	100%	0,0%
<b>Em 31/12/2021</b>	100%	100%	0,0%

## 8.18 Remuneração - Outras funções

Em relação aos 3 últimos exercícios sociais e à previsão para o exercício social corrente, indicar os valores reconhecidos no resultado do emissor como remuneração de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária ou do Conselho Fiscal, agrupados por órgão, por qualquer razão que não a função que ocupam, como por exemplo, comissões e serviços de consultoria ou assessoria prestados

A Companhia informa que esse item não é aplicável.

## 8.19 Remuneração reconhecida do controlador/controlada

Em relação aos 3 últimos exercícios sociais e à previsão para o exercício social corrente, indicar os valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor, como remuneração de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária ou do Conselho Fiscal do emissor, agrupados por órgão, especificando a que título tais valores foram atribuídos a tais indivíduos

2024

Em Reais mil	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Controladores diretos e indiretos	N/A	N/A	N/A	0,0
Controladas do emissor	900.000	N/A	N/A	900.000
Sociedades sob controle comum	N/A	N/A	N/A	0,0

Os valores abaixo referidos foram pagos a título de remuneração em função de exercício do cargo na Companhia.

2023

Em Reais mil	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Controladores diretos e indiretos	N/A	N/A	N/A	0,0
Controladas do emissor	835.032	N/A	N/A	835.032
Sociedades sob controle comum	N/A	N/A	N/A	0,0

2022

Em Reais mil	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Controladores diretos e indiretos	N/A	N/A	N/A	0,0
Controladas do emissor	833.158	0,00	N/A	833.158
Sociedades sob controle comum	N/A	N/A	N/A	0,0

**8.19 Remuneração reconhecida do controlador/controlada**

2021

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Controladores diretos e indiretos	N/A	N/A	N/A	N/A
Controladas do emissor	735.604	0,0	N/A	735.604
Sociedades sob controle comum	N/A	N/A	N/A	0,0

## 8.20 Outras informações relevantes

A Companhia informa que esse item não é aplicável.

**9.1/9.2 Identificação e Remuneração**

<b>Código CVM do Auditor</b>	<b>003859</b>		
<b>Razão Social</b>	<b>Tipo Auditor</b>	<b>CPF/CNPJ</b>	
DELOITTE TOUCHE TOHMATSU AUDITORES INDEPENDENTES LTDA	Juridica	49.928.567/0001-11	
<b>Data de contratação do serviço</b>	<b>Data de início da prestação de serviço</b>		
01/01/2013	01/01/2013		
<b>Descrição dos serviços prestados</b>			
Auditoria das Demonstrações Financeiras, Revisão Especial das Informações Trimestrais - ITR e Revisão dos Controles Internos e Ambiente de Informática atualmente em utilização.			
<b>Montante total da remuneração dos auditores independentes, segregada por serviços, no último exercício social</b>			
Referente aos serviços de Auditoria e Revisão das Demonstrações Financeiras os valores pagos foram: para o exercício de 2014 R\$ 96 mil, para o exercício de 2015 R\$ 111 mil, para o exercício de 2016 R\$ 120 mil e para o exercício de 2017 R\$ 126 mil.			
<b>Justificativa da substituição</b>			
Artigo 31 da Instrução CVM n.º 308, de 14 de maio de 1999, que determina a rotatividade dos auditores independentes a cada período consecutivo de cinco anos.			
<b>Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa</b>			
Não aplicavel			

<b>Código CVM do Auditor</b>	<b>004715</b>		
<b>Razão Social</b>	<b>Tipo Auditor</b>	<b>CPF/CNPJ</b>	
ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S/S LTDA	Juridica	61.366.936/0001-25	
<b>Data de contratação do serviço</b>	<b>Data de início da prestação de serviço</b>		
01/01/2018	01/01/2018		
<b>Descrição dos serviços prestados</b>			
Auditoria das Demonstrações Financeiras, Revisão Especial das Informações Trimestrais - ITR e Revisão dos Controles Internos e Ambiente de Informática atualmente em utilização.			
<b>Montante total da remuneração dos auditores independentes, segregada por serviços, no último exercício social</b>			
Referente aos serviços de Auditoria e Revisão das Demonstrações Financeiras os valores para o exercício de 2018 foram R\$101 mil, para o exercício de 2019 R\$107 mil, para o exercício de 2020 R\$150 mil, para o exercício de 2021 R\$165 mil e para o exercício de 2022 R\$182 mil.			
<b>Justificativa da substituição</b>			
Artigo 31 da Instrução CVM n.º 308, de 14 de maio de 1999, que determina a rotatividade dos auditores independentes a cada período consecutivo de cinco anos.			
<b>Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa</b>			
Não Aplicável.			



---

<b>Código CVM do Auditor</b>	003859		
<b>Razão Social</b>	<b>Tipo Auditor</b>	<b>CPF/CNPJ</b>	
DELOITTE TOUCHE TOHMATSU AUDITORES INDEPENDENTES LTDA	Juridica	49.928.567/0001-11	
<b>Data de contratação do serviço</b>	<b>Data de início da prestação de serviço</b>		
13/04/2023	13/04/2023		
<b>Descrição dos serviços prestados</b>			
Auditoria das Demonstrações Financeiras, Revisão Especial das Informações Trimestrais a Anuais - ITR/DFP			
<b>Montante total da remuneração dos auditores independentes, segregada por serviços, no último exercício social</b>			
O valor a ser pago referente aos serviços de Auditoria e Revisão das Demonstrações Financeiras para o exercício de 2023 foi de R\$ 192 mil e para o exercício de 2024 será de R\$ 274 mil.			
<b>Justificativa da substituição</b>			
Artigo 31 da Instrução CVM n.º 308, de 14 de maio de 1999, que determina a rotatividade dos auditores independentes a cada período consecutivo de cinco anos.			
<b>Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa</b>			
Não Aplicável.			

---

### **9.3 Independência e conflito de interesses dos auditores**

A Companhia informa que não possui conhecimento de qualquer relacionamento entre os profissionais da Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda., e suas controladas que pudesse impactar e influenciar a sua independência ou gerar conflitos de interesse. Os auditores independentes atuam de acordo com as normas profissionais existentes no Brasil sobre independência.

#### **9.4 Outras informações relevantes**

A Companhia informa que esse item não é aplicável.

## 10.1A Descrição dos recursos humanos

### Quantidade de empregados por declaração de gênero

	Feminino	Masculino	Não binário	Outros	Preferê não responder
Liderança	15	19	0	0	0
Não-liderança	33	66	0	0	0
<b>TOTAL = 133</b>	<b>48</b>	<b>85</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Quantidade de empregados por declaração de cor ou raça

	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Outros	Preferê não responder
Liderança	0	32	0	2	0	0	0
Não-liderança	0	66	7	26	0	0	0
<b>TOTAL = 133</b>	<b>0</b>	<b>98</b>	<b>7</b>	<b>28</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Quantidade de empregados por posição e faixa etária

	Abaixo de 30 anos	De 30 a 50 anos	Acima de 50 anos
Liderança	3	28	3
Não-liderança	34	37	28
<b>TOTAL = 133</b>	<b>37</b>	<b>65</b>	<b>31</b>

### Quantidade de empregados por posição e localização geográfica

	Norte	Nordeste	Centro-Oeste	Sudeste	Sul	Exterior
Liderança	0	0	0	34	0	0
Não-liderança	0	0	0	99	0	0
<b>TOTAL = 133</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>133</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Quantidade de empregados por localização geográfica e declaração de gênero

	Feminino	Masculino	Não binário	Outros	Preferê não responder
Norte	0	0	0	0	0
Nordeste	0	0	0	0	0
Centro-Oeste	0	0	0	0	0
Sudeste	48	85	0	0	0
Sul	0	0	0	0	0
Exterior	0	0	0	0	0
<b>TOTAL = 133</b>	<b>48</b>	<b>85</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Quantidade de empregados por localização geográfica e declaração de cor ou raça

	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Outros	Preferê não responder
Norte	0	0	0	0	0	0	0
Nordeste	0	0	0	0	0	0	0
Centro-Oeste	0	0	0	0	0	0	0
Sudeste	0	98	7	28	0	0	0
Sul	0	0	0	0	0	0	0
Exterior	0	0	0	0	0	0	0

TOTAL = 133	0	98	7	28	0	0	0
-------------	---	----	---	----	---	---	---

**Quantidade de empregados por localização geográfica e faixa etária**

	Abaixo de 30 anos	De 30 a 50 anos	Acima de 50 anos
Norte	0	0	0
Nordeste	0	0	0
Centro-Oeste	0	0	0
Sudeste	37	65	31
Sul	0	0	0
Exterior	0	0	0
TOTAL = 133	37	65	31

## 10.1 Descrição dos recursos humanos

- a) Número de empregados (total, por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica)

Construtora Adolpho Lindenberg S.A:

	2020	2021	2022	2023
Diretor	3	3	3	3
Estagiário	0	0	0	0
CLT	0	0	0	0
Conselheiro	3	3	10	10
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>13</b>	<b>13</b>

Subsidiárias:

	2020	2021	2022	2023
Diretor	1	1	1	1
Estagiário	6	17	17	14
CLT	79	94	108	118
<b>Total</b>	<b>86</b>	<b>112</b>	<b>126</b>	<b>133</b>

Todos os funcionários da Companhia estão alocados no Estado de São Paulo.

- b) Número de terceirizados (total, por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica)

A Companhia e suas subsidiárias tiveram no exercício de 2023 a média aproximada de 435 funcionários terceirizados alocados em obras geridas pela Companhia. Todas as obras da companhia estão localizadas no Estado de São Paulo.

- c) Índice de rotatividade

	No exercício social encerrado em 31 de dezembro de			
	2020	2021	2022	2023
Índice de Rotatividade	9,0%	9,0%	9,0%	2,0%

## 10.2 Alterações relevantes

A Companhia informa que esse item não é aplicável.

**10.3(d) Políticas e práticas de remuneração dos empregados**

<b>Maior Remuneração Individual</b>	<b>Mediana da Remuneração Individual</b>	<b>Razão entre as Remunerações</b>
56.621,20	8.323,00	6,80
<b>Esclarecimento</b>		



## 10.3 Políticas e práticas de remuneração dos empregados

### a) Política de salários e remuneração variável

#### Conselheiros

Apenas possuem remuneração fixa, não percebem participação nos resultados, com exceção do Presidente do Conselho faz jus aos benefícios de plano de vida, plano de saúde e convênio farmácia.

#### Diretores e Funcionários

Além da remuneração fixa, possui participação nos resultados atrelada a avaliação de desempenho individual.

### b) Política de benefícios

A Companhia oferece os seguintes benefícios a todos seus funcionários, independente de cargo, função e tempo de serviço com a Companhia: seguro saúde, seguro odontológico, vale refeição, vale alimentação, vale transporte e convênio farmácia.

### c) Características dos planos de remuneração baseados em ações dos empregados não administradores, identificando:

- i. grupos de beneficiários
- ii. condições para exercício
- iii. preços de exercício
- iv. prazos de exercício
- v. quantidade de ações comprometidas pelo plano

A Companhia informa que não possui plano de remuneração baseado em ações.

### d) razão entre (i) a maior remuneração individual (considerando a composição da remuneração com todos os itens descritos no campo 8.2.d) reconhecida no resultado do emissor no último exercício social, incluindo a remuneração de administrador estatutário, se for o caso; e (ii) a mediana da remuneração individual dos empregados do emissor no Brasil, desconsiderando-se a maior remuneração individual, conforme reconhecida em seu resultado no último exercício social

<i>Exercício 2023</i>	
<i>Maior remuneração individual</i>	R\$56.621,20
<i>Média da remuneração individual, desconsiderada a maior</i>	R\$ 8.323,00 (média 132 funcionários)
<i>Razão:</i>	6,80x

## 10.4 Relações entre emissor e sindicatos

A Construtora Adolpho Lindenberg possui como atividade preponderante a Construção Civil, tendo na Cidade de São Paulo o Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias de Construção Civil de São Paulo - SINTRACON-SP como representante do interesse de seus colaboradores. Não ocorreram paralisações promovidas pelo Sindicato nos últimos 3 exercícios sociais em decorrência das relações entre o emissor e os trabalhadores alocados em suas obras.

## 10.5 Outras informações relevantes

A Companhia informa que esse item não é aplicável.

## 11.1 Regras, políticas e práticas

A Companhia informa que que não possui uma política formal, outrossim, o Conselho de Administração e a Diretoria Executiva deliberam sobre todas as operações da Companhia, especialmente aquelas que se deram com partes relacionadas. Ademais, em conformidade com a Lei 6.404/1976, qualquer membro do Conselho de Administração está proibido de votar em qualquer assembleia ou reunião do Conselho, ou de atuar em qualquer operação ou negócios nos quais tenha interesses conflitantes com os da Companhia.

**11.2 Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido no Negócio Real	Saldo existente	Montante corresp. ao interesse Real	Duração	Taxa de juros cobrados
<b>EZ TEC Empreendimentos e Participações S/A</b>	16/05/2022	65.000.000,00	4.819.000,00	50.% n.a p.art.ici.paç.ão .soc.iet.ári.a d.a E.zca.l e. at.é R.\$32.500.000. no. co.ntr.ato. de. mú.tuo	Prazo para quitação até 30 de junho de 2028.	3
<b>Relação com o emissor</b>	(i) Sócia na proporção de 50% cada na sociedade empresária limitada denominada EZCAL Participações Ltda. e (ii) credora no contrato de mútuo entre a EZ TEC e o emissor.					
<b>Objeto contrato</b>	i. aquisição de imóveis; ii. realização de incorporação imobiliária, a construção e a comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, bem como das frações ideais dos terrenos correspondentes as futuras unidades autônomas dos referidos empreendimentos; e iii. participação como sócia ou acionista em outras sociedades que tenham por objeto o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários.					
<b>Garantia e seguros</b>	Penhor de cotas na totalidade de 65.000.000 (sessenta e cinco milhões) quotas, representativas 50% (cinquenta por cento) do capital social da Ezcal Participações Ltda.					
<b>Rescisão ou extinção</b>	A Companhia informa que esse item não é aplicável.					
<b>Natureza e razão para a operação</b>	Desenvolvimento de empreendimentos imobiliários e funding para a emissora.					
<b>Posição contratual do emissor</b>	Devedor					

**11.2 Itens 'n.' e 'o.'****n) medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses**

A Companhia informa que toda e qualquer controvérsia decorrente ou relacionada, direta ou indiretamente a este instrumento, incluindo qualquer questão relacionada à sua existência, validade exequibilidade, violação ou término, será necessariamente resolvida por arbitragem, de maneira final e definitiva, a ser conduzida pelo Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comercio do Brasil-Canada de acordo com o se Regulamento, e de acordo com a Lei nº9.307 de 23 de setembro de 1996.

**o) demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado**

A Companhia informa que esse item não é aplicável.

### **11.3 Outras informações relevantes**

A Companhia informa que esse item não é aplicável.

**12.1 Informações sobre o capital social**

Tipo Capital		Capital Emitido	
Data da autorização ou aprovação	Prazo de integralização	Valor do capital	
15/04/2024	15/04/2024	26.306.099,84	
Quantidade de ações ordinárias	Quantidade de ações preferenciais	Quantidade total de ações	
3.720.971	0	3.720.971	

Tipo Capital		Capital Subscrito	
Data da autorização ou aprovação	Prazo de integralização	Valor do capital	
25/07/2022		13.153.049,92	
Quantidade de ações ordinárias	Quantidade de ações preferenciais	Quantidade total de ações	
3.720.971	0	3.720.971	

Tipo Capital		Capital Integralizado	
Data da autorização ou aprovação	Prazo de integralização	Valor do capital	
25/07/2022		13.153.049,92	
Quantidade de ações ordinárias	Quantidade de ações preferenciais	Quantidade total de ações	
3.720.971	0	3.720.971	

Tipo Capital		Capital Autorizado	
Data da autorização ou aprovação	Prazo de integralização	Valor do capital	
28/04/2022		0,00	
Quantidade de ações ordinárias	Quantidade de ações preferenciais	Quantidade total de ações	
4.000.000	0	4.000.000	



## 12.2 Emissores estrangeiros - Direitos e regras

A Companhia informa que esse item não é aplicável.

### 12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

<b>Valor mobiliário</b>	<b>Certificados de Recebíveis Imobiliários</b>
<b>Identificação do valor mobiliário</b>	492ª e 496ª Séries da 1ª Emissão da Opea
<b>Data de emissão</b>	23/03/2022
<b>Data de vencimento</b>	16/03/2026
<b>Quantidade</b>	50.000
<b>Valor nominal global R\$</b>	50.000.000,00
<b>Saldo Devedor em Aberto</b>	8.148.217,90
<b>Restrição a circulação</b>	Não
<b>Conversibilidade</b>	Não
<b>Possibilidade resgate</b>	Não
<b>Características dos valores mobiliários de dívida</b>	Conforme definido nos Termos de Securitização de Créditos Imobiliários as Notas Comerciais da emissão contam com garantia representada pela alienação fiduciária de participações das cedentes fiduciárias (controladas diretas e coligadas indiretas).
<b>Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários</b>	N/A
<hr/>	
<b>Valor mobiliário</b>	<b>Bônus de Subscrição</b>
<b>Identificação do valor mobiliário</b>	CALI11
<b>Data de emissão</b>	25/07/2022
<b>Data de vencimento</b>	31/08/2028
<b>Quantidade</b>	3.720.752
<b>Valor nominal global R\$</b>	0,00
<b>Saldo Devedor em Aberto</b>	0,00
<b>Restrição a circulação</b>	Não
<b>Conversibilidade</b>	Não
<b>Possibilidade resgate</b>	Não
<b>Características dos valores mobiliários de dívida</b>	Homologação da emissão e atribuição de 3.720.752 bônus de subscrição, na forma escritural e nominativa, como vantagem adicional aos subscritores das ações do aumento de capital, de modo que, para cada 1 (uma) nova ação ordinária subscrita, foram entregues 2 (dois) bônus de subscrição. Os bônus de subscrição foram emitidos e creditados em nome dos subscritores.
<b>Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários</b>	N/A
<hr/>	
<b>Valor mobiliário</b>	<b>Debêntures</b>
<b>Identificação do valor mobiliário</b>	3ª emissão de debêntures simples não conversíveis em ações com garantia real e adicional fidejussória
<b>Data de emissão</b>	25/09/2024
<b>Data de vencimento</b>	30/06/2028
<b>Quantidade</b>	23.300.000

### 12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

<b>Valor nominal global R\$</b>	23.300.000,00
<b>Saldo Devedor em Aberto</b>	15.110.000,00
<b>Restrição a circulação</b>	Sim
<b>Descrição da restrição</b>	As Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado. As Debêntures não poderão ser cedidas ou transferidas, total ou parcialmente, pela EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A., na qualidade de debenturista ("Debenturista"), a terceiros, exceto (i) se mediante prévia e expressa anuência da Companhia ou (ii) se realizada a sociedades pertencentes ao grupo econômico da EZ TEC, oportunidade na qual deverá ser celebrado aditamento à Escritura de Emissão para formalizar a referida cessão ou transferência.
<b>Conversibilidade</b>	Não
<b>Possibilidade resgate</b>	Sim
<b>Hipótese e cálculo do valor de resgate</b>	Resgate Antecipado Facultativo: A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, optar por realizar o resgate antecipado facultativo integral das Debêntures de cada uma das Séries, mediante comunicação dirigida à Debenturista, nos termos previstos na Escritura de Emissão. O valor a ser pago pela Companhia à Debenturista a título de Resgate Antecipado Facultativo será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, acrescido de juros remuneratórios correspondentes a 8,15% (oito inteiros e quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Uteis, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da respectiva Série, até a Data de Pagamento do Resgate Antecipado Facultativo, a ser calculada com base na fórmula constante na Escritura de Emissão, acrescido de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia à debenturista nos termos da Escritura de Emissão. Juros: 8,15% a.a.
<b>Características dos valores mobiliários de dívida</b>	Garantia: (a) Reais: penhor da totalidade das quotas da EZCAL detidas pela Companhia; e (b) Fidejussória: fiança. Agente fiduciário: N/A. Eventuais restrições impostas ao emissor: Vencimento Antecipado: (i) descumprimento de qualquer obrigação assumida pela Companhia por meio da Escritura de Emissão ou das obrigações garantidas pelo Contrato de Penhor de Quotas, conforme indicadas no Contrato de Penhor de Quotas; ou (ii) alienação, fusão, incorporação, cisão, amortização de ações, resgate de ações ou qualquer processo de reorganização societária da Companhia em desconformidade com os termos e condições do "Acordo de Sócios" da EZCAL, celebrado em 16 de maio de 2022 entre a Companhia, a Debenturista e a Lindenberg Investimentos Ltda. ("Lindenberg Investimentos" e "Acordo de Sócios"), observado que o exercício do bônus de subscrição a que se refere o item "f" dos Considerandos do Acordo de Associação ("Bônus de Subscrição") não representa descumprimento deste item; ou; (iii) o pedido de recuperação judicial ou falência da Companhia; ou (iv) o pedido de recuperação judicial ou falência da Lindenberg Investimentos, desde que a Companhia não substitua a garantia na forma e prazo previstos na Escritura de Emissão; ou; (v) a cessão da Escritura de Emissão pela Companhia, sem a devida anuência da Debenturista; ou; (vi) se durante a vigência da Escritura de Emissão, a Companhia constituir ônus e gravames sobre quaisquer das quotas empenhadas, conforme definição prevista na Escritura de Emissão, a qualquer título, exceto mediante prévio e expresse consentimento da Debenturista e exceto pelos ônus já existentes nesta data; ou; (vii) rescisão antecipada (resilição) ou distrato do Acordo de Associação e/ou do Acordo de Sócios da EZCAL e/ou do Bônus de Subscrição, hipótese em que a Debenturista estará automaticamente desobrigada de realizar novos desembolsos e o saldo devedor das Debêntures estará sujeito a vencimento antecipado, devendo ser integralmente quitado pela Companhia no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data da resilição a qualquer título do Acordo de Associação e/ou do Acordo de Sócios da EZCAL.

### 12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

**Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários**

A Debenturista deverá deliberar acerca de qualquer assunto da Escritura de Emissão, exceto aqueles expressamente já autorizados. Caso a Debenturista deixe de ser a única titular das Debêntures, os titulares das Debêntures poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, a fim de deliberar sobre matéria de seu interesse, aplicando-se, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações. (“Assembleia Geral de Debenturistas”).

As deliberações em eventual Assembleia Geral de Debenturistas deverão ser aprovadas por titulares de Debêntures que representem, no mínimo, maioria das Debêntures em circulação em primeira convocação, e, em segunda convocação, pela maioria dos titulares das Debêntures que estejam presentes à Assembleia Geral de Debenturistas. As deliberações em Assembleia Geral de Debenturistas relativas à modificação nas condições das Debêntures, deverão ser aprovadas por titulares de Debêntures que representem, no mínimo, maioria dos titulares de Debêntures emitidas, em primeira ou segunda convocação.

**Outras características relevantes**

Nos termos do Ofício Circular/ Anual-2024-CVM/SEP, o valor informado no campo “saldo devedor em aberto” corresponde ao saldo devedor em aberto na Data de Emissão.

---

## 12.4 Número de titulares de valores mobiliários

### Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Item não aplicável à Companhia.

## 12.5 Mercados de negociação no Brasil

A Companhia informa que os valores mobiliários são negociados na Bolsa de Valores do Brasil "B3" ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)) por intermediação de uma corretora de valores.

## 12.6 Negociação em mercados estrangeiros

### Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Item não aplicável à Companhia.

## 12.7 Títulos emitidos no exterior

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Item não aplicável à Companhia.



## **12.8 Destinação de recursos de ofertas públicas**

A Companhia informa que esse item não é aplicável.

## 12.9 Outras informações relevantes

A Companhia informa que esse item não é aplicável.

### 13.1 Identificação dos Responsáveis pelo Conteúdo do FRE

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	Cargo do responsável	Status	Justificativa
Adolpho Lindenberg Filho	Diretor Presidente/Relações com Investidores	Alterado	

**13.1 Declaração do diretor presidente/relações com investidores****DECLARAÇÃO****PARA FINS DO ITEM 13.1 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA**

**ADOLPHO LINDENBERG FILHO**, brasileiro, engenheiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº 4.289.745-2 SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 004.219.258-76, com domicílio comercial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, 2º andar, Edifício Corporate, Itaim Bibi, CEP 04534-002, na qualidade de Diretor Presidente, e Diretor de Relações com Investidores da Companhia **CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco "C", 2º andar, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.022.042/0001-18, vem, por meio da presente, **DECLARAR** que: **i)** revisou o Formulário de Referência; **ii)** todas as informações contidas no referido documento atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos artigos 14 a 19; e **iii)** o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira do emissor e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ele emitidos.

São Paulo, 31 de maio de 2024

---

**ADOLPHO LINDENBERG FILHO**

## **13.2 Identificação dos Responsáveis pelo Conteúdo do FRE, em caso de alteração dos Responsáveis após a Entrega Anual**

Documento não preenchido.