

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023	8
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	13
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	14
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15
--	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023	18
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	19
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	24
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	51
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	53
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	54
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidade)	Trimestre Atual 30/09/2024
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	3.720.971
Preferenciais	0
Total	3.720.971
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	181.580	158.756
1.01	Ativo Circulante	4.417	1.219
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	624	1.196
1.01.06	Tributos a Recuperar	43	23
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	43	23
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	3.750	0
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	3.750	0
1.01.08.01.01	Créditos com Partes Relacionadas	3.750	0
1.02	Ativo Não Circulante	177.163	157.537
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	395	1.344
1.02.01.05	Estoques	92	105
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	303	1.239
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	107	417
1.02.01.10.04	Impostos a Recuperar	123	130
1.02.01.10.05	Demais Ativos	73	692
1.02.02	Investimentos	176.726	156.151
1.02.02.01	Participações Societárias	176.726	156.151
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	176.726	156.151
1.02.04	Intangível	42	42
1.02.04.01	Intangíveis	42	42
1.02.04.01.02	Softwares	42	42

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	181.580	158.756
2.01	Passivo Circulante	417	2.784
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	56	257
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	56	257
2.01.02	Fornecedores	239	161
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	239	161
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	27	30
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	27	30
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	27	30
2.01.05	Outras Obrigações	95	2.336
2.01.05.02	Outros	95	2.336
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	41	2.336
2.01.05.02.08	Demais Débitos	54	0
2.02	Passivo Não Circulante	151.503	124.942
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	22.570	8.118
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	22.570	8.118
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	22.570	8.118
2.02.02	Outras Obrigações	111.687	105.223
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	85.621	73.719
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	85.621	73.719
2.02.02.02	Outros	26.066	31.504
2.02.02.02.06	Demais Débitos	0	54
2.02.02.02.07	Parceiros em Empreendimentos	26.066	31.450
2.02.04	Provisões	17.246	11.601
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	17.246	11.601
2.02.04.01.05	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	17.246	11.601
2.03	Patrimônio Líquido	29.660	31.030
2.03.01	Capital Social Realizado	26.306	13.153
2.03.04	Reservas de Lucros	4.724	17.877
2.03.04.01	Reserva Legal	1.172	1.172
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	3.552	16.705
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-1.370	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	-1	2	0	0
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	0	-27	0	0
3.03	Resultado Bruto	-1	-25	0	0
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	4.028	4.512	2.541	10.553
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-2.685	-11.577	-883	-3.565
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.211	1.901	-646	-1.820
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	5.502	14.188	4.070	15.938
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	4.027	4.487	2.541	10.553
3.06	Resultado Financeiro	-2.715	-5.857	-799	-2.081
3.06.01	Receitas Financeiras	44	169	634	1.492
3.06.02	Despesas Financeiras	-2.759	-6.026	-1.433	-3.573
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	1.312	-1.370	1.742	8.472
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	1.312	-1.370	1.742	8.472
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	1.312	-1.370	1.742	8.472
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,35	-0,37	0,47	2,28
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,35	-0,37	0,47	2,28

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
4.01	Lucro Líquido do Período	1.312	0	1.742	8.472
4.02	Outros Resultados Abrangentes	0	-1.370	0	0
4.02.01	Prejuízo Líquido Consolidado do Período	0	-1.370	0	0
4.03	Resultado Abrangente do Período	1.312	-1.370	1.742	8.472

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-2.979	-9.225
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-3.056	-5.609
6.01.01.01	Lucro antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	-1.370	8.472
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	1.267	0
6.01.01.03	Resultado de Equivalência Patrimonial	-19.923	-20.311
6.01.01.08	Apropriação de Encargos Financeiros Capitalizados	5.735	4.373
6.01.01.09	Provisão para Demandas Judiciais	5.645	-1.647
6.01.01.10	Resultado com Investidores em SCP	5.590	3.369
6.01.01.11	Encargos Financeiros sobre Tributos Parcelados	0	11
6.01.01.15	Bônus para Subscrição de Ações	0	124
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	806	549
6.01.02.02	Fornecedores	78	252
6.01.02.03	Obrigações Tributárias e Trabalhistas	-201	-32
6.01.02.04	Obrigações Parceladas	0	-117
6.01.02.05	Impostos a Recuperar	-13	14
6.01.02.06	Depósitos Judiciais	310	522
6.01.02.07	Demais Ativos e Passivos	619	-213
6.01.02.08	Imóveis à Comercializar	13	0
6.01.02.10	Demais Contas a Pagar	0	123
6.01.03	Outros	-729	-4.165
6.01.03.01	Juros Pagos	-729	-4.165
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-3.732	6.269
6.02.01	Dividendos Recebidos de Controladas	25.202	0
6.02.02	Integralização de Capital em Controladas e Investidas	-17.585	-29.968
6.02.03	Contas a Receber com Partes Relacionadas	0	34.018
6.02.04	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-11.084	4.937
6.02.06	Ágio Investimento	-265	-2.718
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	6.139	4.134
6.03.01	Captação de Empréstimos	15.110	0
6.03.02	Dividendos Pagos	-2.295	-1.660
6.03.03	Contas a Pagar com Partes Relacionadas	4.962	18.703
6.03.06	Pagamentos de Empréstimos	-664	-12.909
6.03.08	Pagamentos de Débitos com Parceiros em Empreendimentos	-10.974	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-572	1.178
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.196	700
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	624	1.878

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	13.153	1.172	16.705	0	0	31.030
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	13.153	1.172	16.705	0	0	31.030
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-1.370	0	-1.370
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	-1.370	0	-1.370
5.05.02.06	Prejuízo Líquido do Período	0	0	0	-1.370	0	-1.370
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	13.153	0	-13.153	0	0	0
5.06.04	Aumento de Capital	13.153	0	-13.153	0	0	0
5.07	Saldos Finais	26.306	1.172	3.552	-1.370	0	29.660

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	13.153	688	9.810	0	0	23.651
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	13.153	688	9.810	0	0	23.651
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	8.472	0	8.472
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	8.472	0	8.472
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	13.153	688	9.810	8.472	0	32.123

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
7.01	Receitas	10	0
7.01.02	Outras Receitas	10	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-6.199	-3.085
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-27	0
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-6.172	-3.085
7.03	Valor Adicionado Bruto	-6.189	-3.085
7.04	Retenções	-1.268	0
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.268	0
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-7.457	-3.085
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	14.357	17.430
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	14.188	15.938
7.06.02	Receitas Financeiras	169	1.492
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	6.900	14.345
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	6.900	14.345
7.08.01	Pessoal	2.221	2.260
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.221	2.260
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	23	40
7.08.02.01	Federais	23	40
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	6.026	3.573
7.08.03.01	Juros	6.026	3.573
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-1.370	8.472
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-1.370	8.472

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	245.818	218.306
1.01	Ativo Circulante	75.405	37.785
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	8.180	7.435
1.01.03	Contas a Receber	23.446	12.172
1.01.03.01	Clientes	23.446	12.172
1.01.04	Estoques	36.529	15.716
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.894	1.475
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.894	1.475
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	5.356	987
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	3.880	130
1.01.08.01.01	Contas a receber de partes relacionadas	3.880	130
1.01.08.03	Outros	1.476	857
1.02	Ativo Não Circulante	170.413	180.521
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	2.296	12.614
1.02.01.04	Contas a Receber	640	9.835
1.02.01.04.01	Clientes	640	9.835
1.02.01.05	Estoques	200	227
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	376	0
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	1.080	2.552
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	282	1.114
1.02.01.10.04	Outras Contas	100	733
1.02.01.10.05	Impostos a Recuperar	698	705
1.02.02	Investimentos	167.018	166.414
1.02.02.01	Participações Societárias	167.018	166.414
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	167.018	166.414
1.02.03	Imobilizado	526	70
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	526	70
1.02.04	Intangível	573	1.423
1.02.04.01	Intangíveis	573	1.423
1.02.04.01.02	Softwares	573	1.423

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	245.818	218.306
2.01	Passivo Circulante	48.728	36.378
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	4.810	4.228
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	4.810	4.228
2.01.02	Fornecedores	5.270	3.575
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	5.270	3.575
2.01.02.01.01	Terrenos à pagar	807	861
2.01.02.01.02	Fornecedores à pagar	4.463	2.714
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	13.434	17.293
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	13.205	17.160
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	13.205	17.160
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	229	133
2.01.05	Outras Obrigações	23.933	8.347
2.01.05.02	Outros	23.933	8.347
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	41	2.336
2.01.05.02.04	Adiantamento de Clientes	11.698	6.011
2.01.05.02.05	Demais Passivos	12.194	0
2.01.06	Provisões	1.281	2.935
2.01.06.02	Outras Provisões	1.281	2.935
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	1.281	2.935
2.02	Passivo Não Circulante	167.430	150.898
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	45.370	27.243
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	45.370	27.243
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	45.370	27.243
2.02.02	Outras Obrigações	101.004	110.139
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	74.530	64.417
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	74.530	64.417
2.02.02.02	Outros	26.474	45.722
2.02.02.02.06	Outras Contas	26.066	31.450
2.02.02.02.08	Obrigações trabalhistas e tributárias	36	238
2.02.02.02.09	Demais Débitos	372	122
2.02.02.02.10	Adiantamento de Clientes	0	13.722
2.02.02.02.11	Arrendamentos a Pagar	0	190
2.02.04	Provisões	21.056	13.516
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	17.246	11.601
2.02.04.01.05	Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	17.246	11.601
2.02.04.02	Outras Provisões	3.810	1.915
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	3.715	1.830
2.02.04.02.04	Provisão para Perda em Investimentos	95	85
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	29.660	31.030
2.03.01	Capital Social Realizado	26.306	13.153
2.03.01.01	Capital Social Realizado	26.306	13.153
2.03.04	Reservas de Lucros	4.724	17.877
2.03.04.01	Reserva Legal	1.172	1.172
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	3.552	16.705

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-1.370	0

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	11.362	39.249	24.792	84.191
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-9.720	-28.081	-15.214	-55.652
3.03	Resultado Bruto	1.642	11.168	9.578	28.539
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	3.294	-3.953	-6.328	-15.099
3.04.01	Despesas com Vendas	-755	-1.949	-432	-2.178
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-8.474	-26.912	-6.705	-17.431
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	2.247	2.652	-646	-1.820
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	10.276	22.256	1.455	6.330
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	4.936	7.215	3.250	13.440
3.06	Resultado Financeiro	-3.331	-7.801	-1.087	-2.518
3.06.01	Receitas Financeiras	248	731	895	3.679
3.06.02	Despesas Financeiras	-3.579	-8.532	-1.982	-6.197
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	1.605	-586	2.163	10.922
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-293	-784	-421	-2.450
3.08.01	Corrente	-301	-696	-423	-1.999
3.08.02	Diferido	8	-88	2	-451
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	1.312	-1.370	1.742	8.472
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	1.312	-1.370	1.742	8.472
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,35	-0,37	0,47	2,28
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,35	-0,37	0,47	2,28

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	1.312	0	1.742	8.472
4.02	Outros Resultados Abrangentes	0	-1.370	0	0
4.02.01	Prejuízo Líquido Consolidado do Período	0	-1.370	0	0
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	1.312	-1.370	1.742	8.472
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	1.312	-1.370	1.742	8.472

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-24.444	36.310
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-10.834	12.156
6.01.01.01	Lucro antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	-586	10.922
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	440	221
6.01.01.03	Juros Sobre Arrendamento	199	0
6.01.01.04	Resultado de Equivalencia Patrimonial	-29.560	-9.947
6.01.01.05	(Reversão) Constituição de Provisão Para Garantias	231	955
6.01.01.06	Encargos Financeiros Sobre Tributos Parcelados	0	11
6.01.01.08	Provisão para Demandas Judiciais	5.645	-1.647
6.01.01.09	Resultado com Investidores em SCP	5.590	3.369
6.01.01.11	Apropriação de Encargos Financeiros Capitalizados	7.304	5.835
6.01.01.12	Encargos financeiros Provisionados de Empréstimos	0	626
6.01.01.13	Variação Cambial	0	258
6.01.01.15	Bônus para subscrição de ações	0	124
6.01.01.17	Ganho nos Investimentos	-932	0
6.01.01.18	Ajuste a Valor Presente	-548	1.429
6.01.01.19	Amortização de Gastos	1.267	0
6.01.01.20	Impostos Diferidos	116	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-11.647	28.735
6.01.02.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	-2.304	29.254
6.01.02.02	Contas a Receber/Créditos	-1.530	10.692
6.01.02.03	Fornecedores	-323	2.319
6.01.02.04	Obrigações Tributárias e Trabalhistas	356	1.041
6.01.02.05	Obrigações Parceladas	0	-117
6.01.02.06	Depósitos Judiciais	832	465
6.01.02.07	Impostos a Recuperar	-403	289
6.01.02.08	Demais Ativos e Passivos	17	188
6.01.02.09	Impostos de Renda e Contribuição Social Pagos	-575	-921
6.01.02.10	Obrigações por Aquisição de Imóveis	-54	-7.516
6.01.02.11	Demais Contas a Pagar	372	123
6.01.02.13	Adiantamentos de Clientes	-8.035	-7.082
6.01.03	Outros	-1.963	-4.581
6.01.03.01	Juros Pagos	-1.963	-4.581
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	20.293	-17.647
6.02.02	Dividendos Recebidos	30.799	11.636
6.02.04	Acréscimo do Imobilizado e Intangível	-46	-28
6.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-15	54
6.02.09	Integralização de Capital em Controladas e Investidas	-10.585	-26.591
6.02.10	Assunção de Caixa	405	0
6.02.11	Ágio Investimento	-265	-2.718
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	4.490	-28.708
6.03.01	Pagamentos de Arrendamentos	-293	0
6.03.02	Contas a Pagar com Partes Relacionadas	4.962	18.703
6.03.04	Captação de Empréstimos	33.823	9.726

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
6.03.05	Dividendos Pagos	-2.295	-1.660
6.03.07	Pagamentos de Empréstimos	-20.733	-55.477
6.03.11	Repasse de Débitos com Parceiros em Empreendimentos	-10.974	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	339	-10.045
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	7.435	26.022
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	7.774	15.977

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	13.153	1.172	16.705	0	0	31.030	0	31.030
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	13.153	1.172	16.705	0	0	31.030	0	31.030
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-1.370	0	-1.370	0	-1.370
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	-1.370	0	-1.370	0	-1.370
5.05.02.06	Prejuízo Líquido do Período	0	0	0	-1.370	0	-1.370	0	-1.370
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	13.153	0	-13.153	0	0	0	0	0
5.06.04	Aumento de Capital	13.153	0	-13.153	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	26.306	1.172	3.552	-1.370	0	29.660	0	29.660

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	13.153	688	9.810	0	0	23.651	0	23.651
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	13.153	688	9.810	0	0	23.651	0	23.651
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	8.472	0	8.472	0	8.472
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	8.472	0	8.472	0	8.472
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	13.153	688	9.810	8.472	0	32.123	0	32.123

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
7.01	Receitas	41.908	89.150
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	19.834	26.746
7.01.02	Outras Receitas	22.074	62.404
7.01.02.01	Receita de Venda de Unidades Vendidas	22.074	62.404
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-32.259	-56.258
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-20.157	-46.309
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-12.102	-9.949
7.03	Valor Adicionado Bruto	9.649	32.892
7.04	Retenções	-1.707	-221
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.707	-221
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	7.942	32.671
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	22.987	10.009
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	22.256	6.330
7.06.02	Receitas Financeiras	731	3.679
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	30.929	42.680
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	30.929	42.680
7.08.01	Pessoal	20.183	20.495
7.08.01.01	Remuneração Direta	20.183	20.495
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	3.584	7.516
7.08.02.01	Federais	3.584	7.516
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	8.532	6.197
7.08.03.01	Juros	8.532	6.197
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-1.370	8.472
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-1.370	8.472

Comentário do Desempenho

Mensagem da Administração

A Administração da Construtora Adolpho Lindenberg (“CAL” ou “Lindenberg”) anuncia os resultados operacionais e financeiros relativos ao 3º trimestre de 2024. Apesar da manutenção do cenário político e econômico repleto de instabilidade e volatilidade, expectativas difusas e dificuldades, tanto internamente no Brasil como no mundo, conseguimos melhorar os nossos resultados operacionais e financeiros nesse período, sendo novamente o melhor trimestre de vendas totais da Companhia e recuperando patamares mais saudáveis de resultados financeiros e de rentabilidade.

O empreendimento Lindenberg Alto das Nações, sétimo lançamento da parceria da EZCAL, foi lançado no 3T24, e possui VGV potencial de R\$ 572,1 milhões e participação CAL de 5%, localizado na capital de São Paulo, segmento residencial, com 216 unidades tipo de alto padrão e com 36.327 mil m² de área privativa de vendas. Esse projeto já conta com 42,6% de suas unidades comercializadas e reforça o compromisso da Companhia de colocar no mercado produtos com boa aceitação e com ótima velocidade de vendas. Nos 9M24, a Companhia lançou de R\$ 972,5 milhões, sendo R\$ 128,7 milhões na participação da CAL com média de 13,2% de participação, composto por 3 empreendimentos e total de 414 unidades (tipo/studio/NR). 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\$ 349,5 milhões no 3T24, crescimento de 135,9% quando comparado com o 3T23 e aumento de 34,6% em relação ao 2T24. A participação da CAL totalizou R\$ 38,7 milhões no 3T24 (11,1% das vendas totais) redução de 33,5% quando comparado com o 3T23 e redução de 38,4% em relação ao 2T24. Importante informar a ótima performance de vendas realizada nesse trimestre, principalmente devido ao lançamento do Lindenberg Alto das Nações. Nos 9M24, as vendas líquidas totais somaram R\$ 726,3 milhões, já superando em apenas 9 meses o volume total de vendas de todo ano de 2023, crescimento de 49,8% quando comparado com os 9M23 e na participação da CAL totalizou R\$ 136,0 milhões (18,7% das vendas totais) redução de 25,4% quando comparado com o mesmo período de 2023. Das vendas líquidas totais realizadas nos 9M24, R\$ 6,7 milhões são de unidades entregues (0,9%), R\$ 339,1 milhões são de unidades em construção (46,7%) e R\$ 380,6 milhões são de unidades de lançamentos (52,4%). Vale informar que no 3T24, os distratos totalizaram R\$ 7,0 milhões, 3 unidades e a parte CAL de R\$ R\$ 780 mil e nos 9M24, os distratos totalizaram somente R\$ 7,3 milhões, 4 unidades e a parte CAL de apenas R\$ R\$ 943 mil.

A Lindenberg adota o metro quadrado (m²) como medida de estudo do índice VSO (Vendas Sobre Oferta), índice que reflete a liquidez dos produtos desenvolvidos, com objetivo de eliminar o efeito da variação do preço de venda no tempo, que ocasionam distorções entre o estoque inicial e as vendas contratadas. A velocidade de vendas totais (VSO) totalizou 22,7% e na participação da CAL totalizou o valor de 11,0% no encerramento do 3T24. Nos 9M24, a velocidade de vendas totais (VSO) totalizou 36,3%, redução 1,5 pp. em relação ao mesmo

Comentário do Desempenho

período de 2023, e na participação CAL, a velocidade de vendas totais (VSO) atingiu 34,7% nos 9M24, redução de 12,7 pp. quando comparado com os 9M23.

O estoque de unidades imobiliárias a valor de mercado referente às incorporações realizadas pela Lindenberg totalizou R\$ 1,5 bilhão no encerramento do 3T24, aumento de aproximadamente de 19,2% em relação ao 2T24, sendo que desse total, R\$ 283,9 milhões são referentes à parte CAL com participação média de 18,9% do total. Os estoques da Lindenberg estão concentrados e distribuídos em unidades residenciais de médio-alto e alto padrão, sendo que 99,8% do estoque total está alocado na capital de São Paulo e 0,2% no interior de São Paulo, o que demonstra a manutenção do foco e reforço da Companhia no segmento de sua atuação. Importante reforçar que no encerramento do 3T24, R\$ 471,0 milhões (31,4%) do valor das unidades em estoque estão entregues, R\$ 686,4 milhões (45,7%) do valor das unidades em estoque estão em obra e R\$ 344,9 milhões (23,0%) do valor das unidades em estoque são lançamentos.

O banco de terrenos (*land bank*) no encerramento do 3T24, atingiu um VGV total de R\$ 566,9 milhões, sendo R\$ 111,4 milhões parte CAL, participação média de 19,7% do total, composto por 2 terreno/fase com localização premium na capital de São Paulo para projeto residencial de alto padrão, com mais de 600 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. Vale lembrar conforme o Comunicado ao Mercado do dia 24 de julho de 2024, que o Conselho de Administração da Lindenberg aprovou novos investimentos no âmbito da EZCAL para desenvolvimento de novos projetos a serem lançados nos próximos 18 meses, com o objetivo de manutenção do patamar atual de lançamentos da Companhia, cujo planejamento e execução está em andamento. Manteremos a nossa busca pela excelência da qualidade em produtos singulares e localizações diferenciadas, com o cumprimento dos prazos e dos custos dos empreendimentos, que são alguns dos principais atributos pelos quais a Lindenberg é amplamente reconhecida no mercado.

O volume de obras da Lindenberg totalizou 83,1 mil m² em construção no encerramento do 3T24, compostos por 4 obras residenciais, todas localizadas na capital de São Paulo e com 467 unidades de médio-alto e alto padrão. Nos 9M24, a CAL iniciou as obras (i) em março, o empreendimento Lindenberg Alto de Pinheiros, composto de 1 torre, segmento residencial, com 41 unidades e com 13,3 mil m² de área total e; (ii) em setembro, a obra do empreendimento Lindenberg Vista Brooklin e Brooklin Studios by Lindenberg, composto de 2 torres, segmento residencial/misto, com 275 unidades e com 35,1 mil m² de área total. Vale informar que no mesmo período de 2024, foram entregues (i) em abril, o empreendimento Lindenberg Groenlândia 77, duas torres residenciais, com 29 unidades e com 14,3 mil m² de área total; (ii) em junho, o empreendimento Praça Lindenberg fase Clodomiro, torre única residencial, com 58 unidades e com 18,9 mil m² de área total e; (iii) em agosto, o empreendimento Praça Lindenberg fase Macurapé, torre única residencial, com 118 unidades e com 27,5 mil m² de área total.

Relativo às informações financeiras, a receita líquida totalizou R\$ 11,4 milhões no encerramento do 3T24, redução de 54,2% em relação ao 3T23. Nos 9M24, a receita líquida atingiu R\$ 39,2 milhões, queda de 53,4% quando comparado com o mesmo período do ano anterior. O

Comentário do Desempenho

resultado bruto atingiu R\$ 1,6 milhão para uma margem bruta de 14,5% ao final do 3T24, redução de 82,9% e 24,2 pp. abaixo em relação ao 3T23. Nos 9M24, o resultado bruto atingiu R\$ 11,2 milhões, para uma margem bruta de 28,5%, redução de 60,9% e 5,4 pp. abaixo quando comparado com os 9M23. Essas variações negativas na receita líquida e resultado bruto no período, conforme já anteriormente explicado e de acordo com o planejamento da Companhia tem relação direta com o modelo de negócios adotado onde os projetos em execução são majoritariamente desenvolvidos em parceria onde a Lindenberg não tem controle, dessa forma, contabilmente não consolidamos seus resultados, reconhecendo os mesmos através da rubrica de equivalência patrimonial. O EBITDA atingiu R\$ 4,95 milhões, para uma margem EBITDA de 43,4% ao final do 3T24, aumento de 51,9% e 30,3 pp. acima quando comparado com o 3T23. Nos 9M24, o EBITDA totalizou R\$ 7,2 milhões, para uma margem EBITDA de 18,4%, queda de 46,3% e 2,4 pp. acima quando comparado com os 9M23. O resultado líquido totalizou R\$ 1,3 milhão, para uma margem líquida de 11,5% ao final do 3T24, redução de 24,7% e 4,5 pp. acima em relação ao 3T23. Nos 9M24, o resultado líquido atingiu o valor negativo de R\$ 1,4 milhão, para uma margem líquida de 3,5%. O ROE trimestral totalizou o valor de 19,8% e o ROE dos últimos 12 meses atingiu o valor negativo de 0,5% no encerramento do 3T24.

O índice de alavancagem corporativa (dívida líquida/patrimônio líquido) atingiu 4,2x e a dívida bruta corporativa totalizou R\$ 117,3 milhões no encerramento do 3T24, aumento de 12,1% quando comparada com o 2T24 e a dívida líquida atingiu R\$ 124,8 milhões ao final do 3T24, aumento de 12,3% em relação ao 2T24. Esse patamar atual deve-se principalmente pela obtenção de financiamento, cujos recursos foram integralmente destinados ao custeio de despesas vinculadas aos projetos em execução e de financiamento para investimentos em novos projetos em desenvolvimentos. A redução do índice de alavancagem depende principalmente do resultado dos projetos com entregas das obras em andamento e da venda das unidades em estoque desses projetos, assim como o volume de investimentos nos projetos do próximo ciclo.

O Resultado à Apropriar, referente às incorporações realizadas pela Construtora Adolpho Lindenberg pelo método do percentual de conclusão totalizou R\$ 3,4 milhões, com Margem REF esperada de 17,5% sobre a parcela de produtos vendidos que estão em construção no encerramento do 3T24, redução de 0,7 pp. quando comparado com o 3T23 e 0,4 pp. abaixo em relação ao 2T24. 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\$ 44,0 milhões, com Margem REF gerencial esperada de 35,1% no encerramento do 3T24, aumento de R\$ 6,5 milhões e 4,2 pp. quando comparado com o 2T24.

No modelo atual de estrutura de capital da Lindenberg, com participação minoritária nos projetos, uma importante fonte de receita e conseqüentemente de resultado para a Companhia são as receitas de taxas por prestação de serviços de administração da incorporação e de obra, onde temos acompanhado um incremento de volume com a retomada dos lançamentos e início das obras desde 2020. Os patamares de rentabilidade reportados são resultados de uma

Comentário do Desempenho

operação que reflete a atual situação da Companhia e dos esforços da Administração para manter a rentabilidade e o andamento dos projetos, nos custos e nos prazos contratados, com a racionalização das despesas comerciais e administrativas, de forma a obter o máximo de valor para nossos clientes e acionistas. Sobre operação futura, a Lindenberg continua focada no objetivo de buscar uma estrutura de capital adequada e com menor risco, preparada para enfrentar um cenário futuro ao mesmo tempo bastante promissor e desafiador. Manteremos uma postura cautelosa no decorrer dos próximos trimestres, buscando equilibrar a colocação de novos produtos no mercado, priorizando aqueles com maior liquidez, de modo a preservar um nível de vendas e de rentabilidade adequados.

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

Evento Subsequente

Conforme comunicado ao mercado divulgado em 03 de outubro de 2024, a Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (“Companhia”) informou aos seus acionistas e ao mercado em geral que, recebeu carta de intenções enviada pela EZ Tec Empreendimentos e Participações S.A. (“EZ Tec”) manifestando o seu interesse na antecipação da janela de exercício do bônus de subscrição emitido no âmbito do aumento de capital da Companhia aprovado em 28 de abril de 2022 (“Bônus de Subscrição”), anteriormente prevista para 2026/2027, para o exercício social de 2024/2025 (“Período de Exercício” e “Carta de Intenções”, respectivamente). Em 16/10/2024 foi realizada a Reunião do Conselho de Administração e hoje, 08/11/2024 foi realizada a Assembleia Geral Extraordinária de acionistas da Companhia que aprovaram a proposta de inclusão de novas janelas de exercício do bônus de subscrição emitidos pela Companhia. As alterações serão aplicáveis a todos os titulares de Bônus de Subscrição, e nenhum outro termo ou condição comercial dos Bônus de Subscrição será alterado. O efetivo exercício antecipado do Bônus de Subscrição pela EZ Tec está condicionado, à obtenção das autorizações e consentimentos relevantes, incluindo, mas não se limitando a aprovação pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE (“Exercício Antecipado”). A Companhia manterá seus acionistas e o mercado em geral atualizados e informados sobre os desdobramentos relacionados ao Bônus de Subscrição e o Exercício Antecipado, incluindo o cumprimento das condições precedentes.

Notas Explicativas

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (“CAL” ou “Companhia”) foi constituída em 13 de julho de 1962, atua sob a forma de sociedade anônima de capital aberto e tem sua sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466 - 2º andar, Edifício Corporate Bloco C. Atualmente, suas operações compreendem a execução e administração de obras de construção civil em geral, serviços de empreitada, por conta própria ou de terceiros, e incorporações de empreendimentos imobiliários. Adicionalmente, tem como objetivo a participação no capital social em outras sociedades, como sócia, cotista ou acionista.

2. BASE DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

a) Base de apresentação

As informações financeiras intermediárias individuais da Companhia estão de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e não são consideradas em conformidade com o International Financial Reporting Standards (IFRS), uma vez que consideram a capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas nas demonstrações financeiras da controladora.

As informações financeiras intermediárias consolidadas estão de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do pronunciamento técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

A Administração da Companhia declara que todas as demonstrações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão. Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da orientação técnica OCPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas informações financeiras intermediárias.

Na preparação das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, são adotados julgamentos e avaliação de premissas para o reconhecimento das estimativas no registro de determinados ativos, passivos e outras operações como: impostos diferidos, provisões para garantias, provisão para demandas judiciais e provisão para distrato e para perdas esperadas de créditos, entre outros. Os resultados a serem apurados quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento dessas estimativas, poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes demonstrações financeiras. A diretoria monitora e revisa periodicamente essas estimativas contábeis e suas premissas.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas e foi elaborada de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008, que aprovou o pronunciamento contábil NBC TG09 - Demonstração do Valor Adicionado. As normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das demonstrações financeiras às normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

As informações financeiras intermediárias foram preparadas no curso normal das operações e no pressuposto da continuidade dos negócios da Companhia. A Administração realiza uma avaliação da capacidade da Companhia de continuar operando ao preparar as informações financeiras intermediárias. As informações financeiras intermediárias da Companhia foram aprovadas pela Administração em 8 de novembro de 2024.

b) Base de mensuração

As informações financeiras intermediárias foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto pela valorização de certos ativos e passivos como aqueles advindos de combinações de negócios e certos instrumentos financeiros, os quais são mensurados pelo valor justo.

c) Moeda funcional e moeda de apresentação

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas são apresentadas em real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em milhares de real foram arredondadas para o valor mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

d) Empresas do grupo e participação acionária

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas são preparadas em conformidade com os princípios de consolidação emanados da legislação societária brasileira e pelo pronunciamento técnico CPC 36 (R3) - Demonstrações Consolidadas e compreendem as demonstrações financeiras da Companhia e de suas sociedades controladas, mencionadas na nota explicativa nº 9.

<u>Controladas</u>	<u>Participação acionária - %</u>	
	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<u>Controladas diretas</u>		
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
<u>Controladas indiretas</u>		
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
SPE Bandeira Incorporação Ltda.	100,00	100,00
Aosta Incorporação Ltda. (ii)	100,00	35,00

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

<u>Coligadas</u>	Participação acionária - %	
	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<u>Coligadas diretas</u>		
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	15,00	15,00
EZCAL Participações Ltda. (i)	50,00	50,00
<u>Coligadas indiretas</u>		
Amadora Incorporação Ltda.	10,00	10,00
Laurenza Incorporação SPE Ltda.	37,00	37,00
Lion Incorporação SPE Ltda.	40,00	40,00

- (i) Em 23 de fevereiro de 2022 a Companhia celebrou um “Acordo de Associação, Investimento e Outras Avenças”, com a EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. (“EZ TEC”), com o objetivo de desenvolver empreendimentos imobiliários através EZCAL Participações Ltda. com previsão inicial de investimento total de R\$130.000, 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 compreendeu ainda (a) uma operação privada de capitalização da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e (b) a cessão pela Lindenberg Investimentos Ltda. (“LI” atual controladora da Construtora Adolpho Lindenberg S.A.) de um bônus de subscrição à EZ TEC 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 EZ TEC 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 agosto de 2022 foi emitido o referido bônus de subscrição de 3.336.890 ações da Companhia em favor LI cedido para a EZ TEC. Essa transação foi aprovada pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica (“CADE”). Em 30 de setembro de 2024, o capital subscrito na EZCAL Participações Ltda. é de R\$223.395, sendo integralizado R\$201.081 integralizados e R\$22.314 a integralizar.
- (ii) Em 27 de setembro de 2024 houve a compra da totalidade das ações de R\$12.958 detidas pelas sócias Kinea CO-Investimento Fundo de Investimento Imobiliário e Coinvestidores Participações I Ltda. pelo valor de R\$12.026.

e) Base de consolidação

As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nessas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas. As informações financeiras intermediárias consolidadas incluem as operações da Companhia e das controladas descritas na nota explicativa nº 9. Todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as controladas e a Companhia são eliminadas integralmente nas informações financeiras intermediárias.

f) Controladas

As informações financeiras intermediárias de controladas são preparadas de acordo com as políticas contábeis consistentes com as da Controladora, são incluídas nas informações financeiras intermediárias consolidadas a partir da data na qual a Companhia obtém o controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que o controle deixar de existir. Nesse método, os componentes dos ativos, passivos e resultados são combinados integralmente e o valor patrimonial da participação dos sócios não controladores é determinado pela aplicação do percentual de participação deles sobre o patrimônio líquido das controladas.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

i) Controladas em conjunto

Uma “joint venture” é um acordo contratual através do qual a Companhia e outras partes exercem uma atividade econômica sujeita a controle conjunto, situação em que as decisões sobre políticas financeiras e operacionais estratégicas relacionadas às atividades da “joint venture” requerem a aprovação de todas as partes que compartilham o controle.

A Companhia apresenta suas participações em controladas em conjunto, nas suas informações financeiras intermediárias consolidadas, usando o método de equivalência patrimonial.

Nas informações financeiras intermediárias individuais da Controladora, as participações em controladas e controladas em conjunto são reconhecidas pelo método de equivalência patrimonial.

ii) As transações eliminadas na consolidação

Saldos e transações intragrupo, e quaisquer receitas ou despesas não realizadas derivadas de transações intragrupo, são eliminados, sendo destacada a participação dos sócios não controladores. Ganhos não realizados oriundos de transações com investidas registradas por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação da Companhia na investida. Perdas não realizadas são eliminadas da mesma maneira de que os ganhos não realizados, mas somente na extensão em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As informações referentes às bases de elaboração e apresentação das informações intermediárias, ao resumo das principais práticas contábeis e ao uso de estimativas e julgamentos não sofreram alterações em relação aquelas divulgadas na nota explicativa nº 2 das Demonstrações Financeiras Anuais, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, publicados no dia 13 de março de 2024 no jornal Valor Econômico, e disponibilizadas por meio dos seguintes websites: www.cvm.gov.br, www.bmfbovespa.com.br e www.lindenberg.com.br/ri.

3.1. Normas emitidas mas ainda não vigentes

No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024, as novas normas vigentes, inclusive a revisão do CPC 09 (R1) - Demonstração do Valor Adicionado (DVA), foram avaliadas e não produziram efeitos nas informações contábeis intermediárias divulgadas, adicionalmente a Companhia não adotou antecipadamente as IFRS emitidas e ainda não vigentes.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Caixa e bancos	1	6	188	1.167
Aplicações financeiras (a)	<u>623</u>	<u>1.190</u>	<u>7.992</u>	<u>6.268</u>
	<u>624</u>	<u>1.196</u>	<u>8.180</u>	<u>7.435</u>

(a) As aplicações financeiras referem-se a Certificados de Depósito Bancário - CDB e operações compromissadas, remuneradas a taxas entre 62% e 100% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI e para as quais não há restrições para resgate imediato.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

5. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Contas a receber por serviços prestados (a)	7.072	7.188
Contas a receber por venda de imóveis (b)	<u>17.825</u>	<u>16.178</u>
	24.897	23.366
Ajuste a valor presente (c)	<u>(811)</u>	<u>(1.359)</u>
	<u>24.086</u>	<u>22.007</u>
Circulante	23.446	12.172
Não circulante	640	9.835

- (a) Contas a receber de clientes decorrentes de serviços de empreitada global, taxa de administração de obras, assistência técnica e comissão de vendas.
- (b) Saldo de contas a receber decorrente da venda de unidades imobiliárias concluídas e em andamento. O saldo é atualizado pela variação do Nacional de Custo da Construção - INCC até a entrega das chaves e posteriormente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M e/ou Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, e juros pela Tabela Price de 12% ao ano, quando aplicável.
- (c) A taxa utilizada do ajuste a valor presente tem como fundamento e premissa a taxa média dos financiamentos e empréstimos obtidos pela Companhia, descontado pelo INCC acumulado dos últimos 12 meses comparado com a média do NTB-B, dos dois o maior.
Em 30 de setembro de 2024, a Companhia efetuou o cálculo a valor presente, considerando a taxa de 8,37% a.a. (em 31 de dezembro de 2023 - 11,74% a.a.).

Os saldos de recebíveis em 30 de setembro de 2024 e em 31 de dezembro de 2023 apresentavam o seguinte cronograma de vencimentos:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Vencidas (a):		
Até 60 dias	1	1
De 61 a 90 dias	-	-
De 91 a 180 dias	-	1
De 181 a 365 dias	-	-
Acima de 365 dias	<u>-</u>	<u>73</u>
	1	75
A vencer		
2024	8.174	12.096
Após 2025	<u>15.911</u>	<u>9.836</u>
	<u>24.086</u>	<u>22.007</u>

Os saldos vencidos, em sua maioria, são recebíveis de vendas de unidades imobiliárias, para os quais a Companhia tem atuado para a regularização da inadimplência. A Companhia possui expectativa de realização da totalidade do contas a receber.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Terrenos para futura incorporação (c)	-	-	1.295	160
Imóveis em construção (b)	-	-	8.557	9.881
Unidades concluídas (d)	-	-	26.673	5.671
Loteamento	184	211	404	548
Provisão para desvalorização de loteamentos a comercializar (a)	<u>(92)</u>	<u>(106)</u>	<u>(200)</u>	<u>(317)</u>
	<u>92</u>	<u>105</u>	<u>36.729</u>	<u>15.943</u>
Circulante	-	-	36.529	15.716
Não circulante	92	105	200	227

- (a) Saldo referente a provisão para desvalorização de loteamentos a vender.
- (b) Custos incorridos referente a obras em construção. Em 31 de dezembro de 2023 e em 30 de setembro de 2024 o saldo refere-se ao empreendimento Lindenberg Guarará.
- (c) Em 30 de setembro de 2024 há valores de custos de incorporação de terrenos no montante de R\$1.295 (R\$160 em 31 de dezembro de 2023).
- (d) Custos incorridos referente ao empreendimento Lindenberg Cambuí (SPE Viseu) localizado no bairro Cambuí na cidade de Campinas/SP entregue em novembro de 2022, ao empreendimento Lindenberg Vila Mariana (SPE Barolo) localizado no bairro de Vila Mariana na cidade de São Paulo/SP entregue em janeiro de 2023 e ao empreendimento Lindenberg Groenlândia (SPE Aosta) localizado no bairro Jardim América na cidade de São Paulo/SP entregue em abril de 2024.

A Administração da Companhia revisa trimestralmente o valor contábil dos seus terrenos e imóveis a comercializar em construção para verificar se há alguma indicação de que os montantes de tais ativos não serão recuperados em decorrência de análise do valor realizável líquido e registra a provisão das possíveis perdas nos seus estoques.

7. IMPOSTOS A RECUPERAR

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
CSLL retido a recuperar	33	34	673	554
IRRF sobre aplicação financeira	43	27	362	358
IRRF sobre serviços	87	89	1.222	1.043
Impostos diferidos	-	-	-	-
Outros impostos	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>335</u>	<u>225</u>
	<u>166</u>	<u>153</u>	<u>2.592</u>	<u>2.180</u>
Circulante	43	23	1.894	1.475
Não circulante	123	130	698	705

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

8. PARTES RELACIONADAS**8.1. Receitas com partes relacionadas**

Conforme demonstrado a seguir, a receita bruta é formada pela prestação de serviços e venda de unidades imobiliárias a terceiros para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2024 e de 2023 e parte das receitas de serviços prestados pela Companhia com suas controladas para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2024 e de 2023 decorre de contratos firmados com suas coligadas, principalmente as sociedades investidas da controlada Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda.:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2024</u>	<u>30/09/2023</u>
Receita bruta com partes relacionadas	16.777	17.921
Receita bruta com terceiros	<u>25.131</u>	<u>71.229</u>
Total receita bruta (com efeito de AVP)	<u>41.908</u>	<u>89.150</u>
Representatividade das receitas com partes relacionadas	40,03%	20,10%

8.2. Contas a receber de partes relacionadas

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<u>Dividendos a receber</u>				
Amadora Incorporação Ltda.	-	-	130	130
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	<u>3.750</u>	<u>-</u>	<u>3.750</u>	<u>-</u>
	<u>3.750</u>	<u>-</u>	<u>3.880</u>	<u>130</u>

8.3. Débitos com partes relacionadas a pagar

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<u>Contas a pagar</u>				
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	1	-	-	-
Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda. (ii)	11.090	9.302	-	-
<u>Mútuo</u>				
EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. (i)	<u>74.530</u>	<u>64.417</u>	<u>74.530</u>	<u>64.417</u>
	<u>85.621</u>	<u>73.719</u>	<u>74.530</u>	<u>64.417</u>

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

- (i) Referem-se a concessão de empréstimo pela EZ TEC à Companhia no montante limite inicialmente contratado de R\$32.500 com vencimento final até 30 de junho de 2028, com encargos de CDI + 3% ao ano, para que a Companhia cumpra com as suas obrigações de aporte, e de adiantamentos para futuros aumentos de capital na EZCAL Participações Ltda., na medida e proporção em que necessite de recursos, conforme contrato de mútuo de 16 de maio de 2022 (vide nota explicativa nº 2.d)(i)). Em 28 de julho de 2023 houve aditivo do contrato de concessão no valor adicional de R\$32.500. A movimentação está apresentada abaixo:

Saldo em 31 de dezembro de 2022	16.422
Captações, líquidas de impostos	44.030
Juros capitalizados (i)	<u>3.965</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2023	64.417
Captações, líquidas de impostos	3.173
Juros capitalizados (i)	<u>6.940</u>
Saldo em 30 de setembro de 2024	<u><u>74.530</u></u>

- (i) Juros capitalizados que foram alocados nos investimentos na controladora e no consolidado.
- (ii) Referente conta corrente com a Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda. para manutenção das operações entre elas. Possui vencimento em 31 de dezembro de 2025, sem juros.

8.4. Obrigações com parceiros em empreendimentos

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<u>Sociedade em Conta de Participação (a)</u>				
Rimini Incorporação	<u>26.066</u>	<u>31.450</u>	<u>26.066</u>	<u>31.450</u>
Não circulante	<u>26.066</u>	<u>31.450</u>	<u>26.066</u>	<u>31.450</u>

- (a) A Sociedade em Conta de Participação (SCPs) é o acordo entre a Companhia (sócio ostensivo) e determinados investidores (sócio participante) conforme previsto no artigo 991 do Código Civil. Os acordos preveem que os sócios-participantes terão o direito de receber (de acordo com a sua participação) parte do resultado mensal da SCP até a conclusão do seu fim específico. As participações dos sócios participantes são as seguintes para cada empreendimento:

- Rimini Incorporação - 9,14%.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Movimentação com créditos com parceiros em empreendimentos imobiliários

A movimentação das SCPs no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 é como segue:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Saldo anterior	31.450	25.831	31.450	25.831
Repasse pagos	(10.974)	-	(10.974)	-
Repasse apurados no exercício	<u>5.590</u>	<u>5.619</u>	<u>5.590</u>	<u>5.619</u>
Saldo final	<u>26.066</u>	<u>31.450</u>	<u>26.066</u>	<u>31.450</u>

8.5. Remuneração da administração e diretores

Em Assembleia Geral Ordinária realizada no dia 15 de abril de 2024, foi aprovada a remuneração global máxima anual dos administradores da Companhia para o exercício de 2024 em até R\$6.750. No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024, o montante pago aos administradores foi de R\$1.937 na Controladora e de R\$2.515 no Consolidado (R\$1.848 na Controladora e R\$2.383 no Consolidado no trimestre findo em 30 de setembro de 2023), registrados na rubrica despesas administrativas, mencionadas na nota explicativa nº 19.

9. INVESTIMENTOS E PROVISÃO PARA PERDAS COM INVESTIMENTOS

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Investimentos em controladas e coligadas (a)	162.235	142.595	152.692	152.761
Ágio sobre investimentos (b)	6.083	7.085	6.083	7.085
Encargos capitalizados	<u>8.408</u>	<u>6.471</u>	<u>8.242</u>	<u>6.568</u>
	176.726	156.151	167.018	166.414
Provisão para perdas com controladas e coligadas (a)	-	-	(95)	(85)
	<u>176.726</u>	<u>156.151</u>	<u>166.923</u>	<u>166.329</u>

- (a) Participações societárias avaliadas pelo método de equivalência patrimonial. Quando o patrimônio líquido está negativo, são apresentadas no passivo não circulante na conta de provisão para perdas com investimentos.
- (b) Em junho de 2023 a Companhia comprou 10% da participação na sociedade Caldas Novas Incorporadora pelo valor de R\$27.135 conforme 4ª alteração de contrato social e, adicionalmente cedeu e transferiu as quotas de capital social pelo valor de R\$24.417 para EZCAL Participações Ltda., conforme 5ª alteração de contrato social. Esse movimento gerou ágio no valor de R\$2.718 que será amortizado conforme percentual de andamento de obra e vendas do empreendimento. Adicionalmente o valor amortizado até 30 de setembro de 2024 é de R\$1.018.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Em novembro de 2023 a Companhia comprou 25% da participação na sociedade Nova Prata Incorporadora Ltda., pelo valor de R\$17.460 conforme 5ª alteração de contrato social e, adicionalmente cedeu e transferiu as quotas de capital social pelo valor de R\$12.767 para EZCAL Participações Ltda., conforme 6ª alteração de contrato social. Esse movimento gerou ágio no valor de R\$4.693 que será amortizado conforme percentual de andamento de obra e de vendas do futuro empreendimento. Adicionalmente o valor amortizado até 30 de setembro de 2024 é de R\$558.

Em julho de 2024 a Companhia comprou 5% da participação na sociedade Austin Incorporadora Ltda., pelo valor de R\$6.733 conforme 5ª alteração de contrato social e, adicionalmente cedeu e transferiu as quotas de capital social pelo valor de R\$6.597 para EZCAL Participações Ltda., conforme 6ª alteração de contrato social. Esse movimento gerou ágio no valor de R\$136 que será amortizado conforme percentual de andamento de obra e de vendas do futuro empreendimento. Adicionalmente o valor amortizado até 30 de setembro de 2024 é de R\$18.

Em julho de 2024 a Companhia comprou 15% da participação na sociedade Ilha Bela Incorporadora Ltda., pelo valor de R\$7.729 conforme 6ª alteração de contrato social e, adicionalmente cedeu e transferiu as quotas de capital social pelo valor de R\$7.600 para EZCAL Participações Ltda., conforme 7ª alteração de contrato social. Esse movimento gerou ágio no valor de R\$129 que será amortizado conforme percentual de andamento de obra e de vendas do futuro empreendimento.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

As principais informações das participações societárias diretas e a composição dos investimentos, são como segue:

	Controladora - 30 de setembro de 2024								
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimentos	Equivalência patrimonial
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante					
Controladas									
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	20	78	3	-	95	(37)	100%	95	(37)
CAL Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.	10.444	1.902	5.034	3.329	3.983	(9.059)	100%	3.983	(9.059)
Lindenberg São Paulo Incorporação Ltda.	59.547	11.933	35.170	31.400	4.909	3.617	100%	4.909	3.617
Lindenberg Vendas Ltda.	811	111	298	-	624	2.308	100%	624	2.308
Coligadas diretas									
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	306.492	10.300	48.894	2.972	264.926	61.130	15%	39.739	9.170
EZCAL Participações Ltda.	84.790	195.883	32.868	22.035	225.770	27.849	50%	112.885	13.925
								162.235	19.923
Encargos financeiros capitalizados								8.408	(5.735)
Ágio sobre investimentos								6.083	-
Investimentos em controladas e coligadas diretas								176.726	14.188

	Consolidado - 30 de setembro de 2024								
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido (negativo)	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimentos	Equivalência patrimonial
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante					
Coligadas									
Amadora Incorporação Ltda.	180	319	1.306	8	(815)	9	10%	(82)	1
Lion Incorporação Ltda.	1	-	-	-	1	(27)	40%	(1)	(11)
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	306.492	10.300	48.894	2.972	264.926	61.130	15%	39.739	9.170
EZCAL Participações Ltda.	84.790	195.883	32.868	22.035	225.770	27.849	50%	112.885	13.925
Laurenza Incorporação Ltda.	187	-	-	-	187	(10)	37%	69	(4)
Saldo equivalência SPE Aosta antes da cessão de cotas (a)	-	-	-	-	-	-	-	-	4.784
								152.612	27.865
Encargos financeiros capitalizados								8.241	(5.609)
Ágio sobre investimentos								6.083	-
Investimentos em coligadas								166.923	22.256
Provisão para perdas com coligadas								(95)	-

(a) Em 27 de setembro de 2024 houve a compra da totalidade das ações de R\$12.958 detidas pelas sócias Kinea CO-Investimento Fundo de Investimento Imobiliário e Coinvestidores Participações I Ltda. da SPE Aosta pelo valor de R\$12.026, que passou a ser controlada pela Lindenberg São Paulo Incorporação Ltda. O saldo reconhecido no resultado de equivalência como coligada até agosto de 2024 foi de R\$4.784.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

	Controladora - 31 de dezembro de 2023								
	Ativo		Passivo		Patrimônio	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimentos	Equivalência patrimonial
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Líquido (negativo)				
<u>Controladas</u>									
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	42	95	2	-	135	7	100%	135	7
CAL Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.	8.694	1.628	6.959	1.405	1.958	(4.974)	100%	1.958	(4.974)
Lindenberg São Paulo Incorporação Ltda.	26.847	35.287	26.570	33.692	1.873	16.545	100%	1.873	16.545
Lindenberg Vendas Ltda.	804	95	136	-	763	2.599	100%	763	2.599
<u>Coligadas diretas</u>									
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	371.775	10.996	31.362	2.613	348.797	61.439	15%	52.320	9.216
EZCAL Participações Ltda.	93.029	125.615	20.866	26.686	171.092	9.223	50%	<u>85.546</u>	<u>4.612</u>
								142.595	28.005
Encargos financeiros capitalizados								6.471	(5.930)
Ágio sobre investimentos								<u>7.085</u>	-
Investimentos em coligadas								<u>156.151</u>	<u>22.075</u>

	Consolidado - 31 de dezembro de 2023								
	Ativo		Passivo		Patrimônio	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimentos	Equivalência patrimonial
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Líquido (negativo)				
<u>Coligadas</u>									
Amadora Incorporação Ltda.	199	269	1.306	11	(849)	(19)	10%	(85)	(2)
Aosta Incorporação Ltda.	67.736	140	16.603	908	50.365	12.579	35%	14.794	4.403
Lion Incorporação Ltda.	1	56	-	-	57	(81)	40%	23	(33)
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	371.775	10.996	31.362	2.613	348.797	61.439	15%	52.320	9.216
EZCAL Participações Ltda.	93.029	125.615	20.866	26.686	171.092	9.223	50%	85.546	4.612
SPE Bandeira Incorporação S.A.									722
Laurenza Incorporação Ltda.	212	-	1	-	211	(27)	37%	<u>78</u>	<u>(10)</u>
								152.676	18.908
Encargos financeiros capitalizados								6.568	(5.416)
Ágio sobre investimentos								<u>7.085</u>	-
Investimentos em coligadas								<u>166.329</u>	<u>13.492</u>
Provisão para perdas com coligadas								(85)	-

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

As participações em controladas e controladas em conjunto, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, foram apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas nas datas-bases 30 de setembro de 2024 e de 31 de dezembro de 2023.

A movimentação dos investimentos para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024 e para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Saldos no início do período	156.151	111.838	166.329	103.962
Compra de participação em investimentos	-	44.596	-	44.596
Baixa em investimentos	-	-	(4.151)	-
Aporte de participação em investimentos	-	(37.184)	-	(37.184)
Amortização do ágio de participação em investimentos	(1.002)	(327)	(1.002)	(327)
Redução de capital	-	-	(7.000)	-
Integralização de capital em controladas e investidas	17.585	38.948	17.585	46.450
Integralização (devolução) do adiantamento para futuro aumento de capital	11.084	(31.375)	15	(66)
Dividendos recebidos	(28.952)	-	(34.549)	(11.762)
Equivalência patrimonial	19.923	28.005	27.864	18.908
Encargos financeiros capitalizados	7.672	7.580	7.441	7.168
Apropriação dos encargos financeiros capitalizados ao resultado - equivalência	<u>(5.735)</u>	<u>(5.930)</u>	<u>(5.608)</u>	<u>(5.416)</u>
Saldos no fim do exercício	<u>176.726</u>	<u>156.151</u>	<u>166.923</u>	<u>166.329</u>

10. OBRIGAÇÕES POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS

	Consolidado	
	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Permuta financeira a pagar (a)	<u>807</u>	<u>861</u>
	<u>807</u>	<u>861</u>

- (a) Aquisição de imóvel em 22 de janeiro de 2019 a Rua Barreto Leme, 2.175, Cambuí/Campinas no valor de R\$16.745 que estão sendo pagos com permuta financeira de 24% do VGV - Volume Geral de Vendas.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

11. PROVISÕES PARA GARANTIAS E DEMANDAS JUDICIAIS

	Controladora		
	Riscos tributários, cíveis e trabalhistas (b)	Provisão para garantia (a)	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2023	11.601	-	11.601
Variações líquidas no período	<u>5.645</u>	<u>-</u>	<u>5.645</u>
Saldos em 30 de setembro de 2024	<u>17.246</u>	<u>-</u>	<u>17.246</u>
	Consolidado		
	Riscos tributários, cíveis e trabalhistas (b)	Provisão para garantia (a)	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2023	11.601	4.765	16.366
Variações líquidas no período	<u>5.645</u>	<u>231</u>	<u>5.876</u>
Saldos em 30 de setembro de 2024	<u>17.246</u>	<u>4.996</u>	<u>22.242</u>
Circulante em 30 de setembro de 2024	-	1.281	1.281
Não circulante em 30 de setembro de 2024	17.246	3.715	20.961
Circulante em 31 de dezembro de 2023	-	2.935	2.935
Não circulante em 31 de dezembro de 2023	11.601	1.830	13.431

- (a) A Companhia concede garantia sobre os imóveis com base na legislação vigente, pelo período de cinco anos. Uma provisão é reconhecida considerando a estimativa dos custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações. A constituição da provisão para garantias é registrada na controlada ao longo da construção dos empreendimentos administrados pela Companhia e, após a entrega destes, tem início o processo de reversão da provisão de acordo com a curva de gastos históricos definidos pela área de engenharia. A prestação de serviços de assistência técnica é realizada pela controlada, e na data da prestação do serviço o custo é reconhecido no resultado na rubrica de manutenção de obras concluídas (vide nota explicativa nº 20).
- (b) São representados os processos classificados com o risco de perda provável:

	Controladora e consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023
Trabalhista	1.015	1.676
Tributário	477	443
Cível	<u>15.754</u>	<u>9.482</u>
	<u>17.246</u>	<u>11.601</u>

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

No trimestre findo em 31 de março de 2024, foi provisionado o montante de R\$5.876 referente ao processo movido pela Associação de Proprietários do Residencial Terras de Santa Cruz contra a Terra Azul Marketing Imobiliário Ltda. ("Terra Azul"), empresa baixada em fevereiro de 2019, onde a Companhia foi condenada de forma solidária. A Companhia possui direito de regresso em caso de eventual execução de condenação solidária em que, na hipótese de a empresa condenada não executar o pagamento do processo, a Companhia poderá ter que arcar com a execução. Caso isso ocorra, a Companhia poderá ajuizar uma ação de regresso para recuperar o valor pago. Adicionalmente, a Companhia possui uma declaração assinada de responsabilidade com o Proprietário da empresa Terra Azul Marketing Imobiliário, na qual o Proprietário da referida empresa se compromete a reembolsar a Companhia de forma ampla e integral por eventual pagamento efetuado pela Companhia em relação ao processo movido pela Associação de Proprietários do Residencial Terras de Santa Cruz. O reembolso dos eventuais valores a serem pagos pela Companhia depende da capacidade financeira do Proprietário da Terra Azul para cumprir o acordo assinado. Considerando que, na data da aprovação dessas informações trimestrais, não há evidências suficientes sobre a previsibilidade da realização do eventual reembolso pelo Proprietário da Terra Azul, a Companhia decidiu não registrar o ativo correspondente. Em 30 de setembro de 2024 o saldo dessa provisão é de R\$6.321.

Durante o curso normal de seus negócios, a Companhia e suas controladas ficam expostas a certas contingências e riscos. A provisão é estabelecida por valores atualizados, para processos trabalhistas, cíveis e tributários em discussão nas instâncias administrativas e judiciais, com base na opinião dos consultores jurídicos da Companhia, para os casos em que a perda é considerada provável. Em 30 de setembro de 2024, a Companhia mensurou com base na avaliação de especialistas e nas condições processuais de cada ação o montante de R\$14.092 de contingências classificadas com o risco de perda possível às quais não foram provisionadas (R\$15.192 em 31 de dezembro de 2023).

12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Certificado de Recebíveis Imobiliários -				
CRI (a)	7.473	8.148	13.352	22.771
Debêntures (d)	15.124	-	15.124	-
Cédula de Crédito Bancário - CCB (b)	-	-	14.386	21.632
Financiamento à construção de empreendimento SFH (c)	-	-	15.713	-
	<u>22.597</u>	<u>8.148</u>	<u>58.575</u>	<u>44.403</u>
Circulante	27	30	13.205	17.160
Não circulante	22.570	8.118	45.370	27.243

- (a) Em 22 de março de 2022, a Companhia realizou suas emissões das operações de CRI, aprovada em reunião do Conselho de Administração realizada em 18 de março de 2022. A colocação dos CRIs no mercado em série única ocorreu por meio da oferta simples de 50.000 notas comerciais com valor unitário de R\$1.000, perfazendo R\$50.000. 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 (investidas da Controladora: SPE Bandeira, SPE Barolo, SPE Viseu). As operações de crédito de recebíveis imobiliários estão sujeitas a uma taxa de juros de 8,15% ao ano com correção monetária pelo IPCA e cujo vencimento será em parcela única em junho de 2026. No exercício de 2022 houve a amortização parcial no valor de R\$16.201 e no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024 foi pago o montante de R\$677.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

A Companhia por meio de sua controlada Lindenberg São Paulo realizou a primeira emissão de notas comerciais, para colocação privada, aprovada em reunião do Conselho de Administração realizada em 22 de setembro de 2022, que se insere no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários com consequente emissão de certificados de recebíveis imobiliários em uma única série, da 95ª emissão da VERT Companhia Securitizadora no valor de R\$15.585. Conforme definido nos Termos de Securitização de Créditos Imobiliários as Notas Comerciais da emissão contam com garantia representada pela alienação fiduciária de participação de cedente fiduciante (investida da Controladora: SPE Aosta). As operações de crédito de recebíveis imobiliários estão a uma taxa de 10,25% ao ano com correção monetária pelo IPCA e cujo vencimento será em parcela única em dezembro de 2027.

- (b) Em 30 de novembro de 2022, a Companhia através de sua controlada Lindenberg São Paulo contraiu linha de crédito com aval Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e Lindenberg Investimentos Ltda., de valor nominal R\$5.600, sujeitas à variação do CDI, acrescida de 3,17% ao ano e cujo vencimento será em 24 parcelas mensais com a primeira em janeiro de 2023.

Em 22 de dezembro de 2022, a Companhia através de sua controlada Lindenberg São Paulo contraiu linha de crédito com aval Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e Lindenberg Investimentos Ltda., de valor nominal R\$3.000, sujeitas à variação do CDI, acrescida de 3,90% ao ano e cujo vencimento será em 30 parcelas mensais com a primeira em julho de 2023.

Em 29 de maio de 2023, a Companhia através de sua controlada Lindenberg São Paulo contraiu linha de crédito com aval Construtora Adolpho Lindenberg S.A., de valor nominal R\$4.800, sujeitas à variação do CDI, acrescida de 3,28% ao ano e cujo vencimento será em 22 parcelas mensais com a primeira em julho de 2023.

Em 1º de junho de 2023, a Companhia através de sua controlada Lindenberg São Paulo contraiu linha de crédito com aval Construtora Adolpho Lindenberg S.A., de valor nominal R\$5.000, sujeitas à variação do CDI, acrescida de 4,91% ao ano e cujo vencimento será em 18 parcelas mensais com a primeira em fevereiro de 2024.

Em 19 de dezembro de 2023, a Companhia através de sua controlada Lindenberg São Paulo contraiu linha de crédito com aval Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e Lindenberg Investimentos Ltda., de valor nominal R\$6.000, sujeitas à variação do CDI, acrescida de 2,60% ao ano e cujo vencimento será em 1 parcela com vencimento em março de 2024.

Em 27 de julho de 2024, a Companhia através de sua controlada Lindenberg São Paulo contraiu linha de crédito com aval Construtora Adolpho Lindenberg S.A., de valor nominal em moeda estrangeira USD 531 com taxa cambial contratada de dólar norte-americano de R\$5,6500. A Companhia contratou instrumentos financeiros derivativos não especulativos ("swap") visando à troca da exposição da variação cambial pela variação do CDI atrelada à remuneração do empréstimo Cédula de Crédito Bancário - CCB sujeitas à variação do CDI, acrescida de 3,66% ao ano e cujo vencimento será em 15 parcelas mensais com a primeira em outubro de 2024.

- (c) Financiamentos oriundos do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) destinados à construção de unidades imobiliárias do empreendimento Guarará (SPE Bari), garantidos pela hipoteca do respectivo empreendimento imobiliário financiado, de valor nominal R\$23.000. O financiamento à produção (SFH) é indexado à taxa CDI + 2,60% ao ano e cujo vencimento para liquidação será até julho de 2026.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

(d) Em 25 de setembro de 2024, a Companhia realizou emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, aprovada em reunião do Conselho de Administração realizada em 20 de setembro de 2024 com aval Lindenberg Investimentos Ltda., de valor total nominal R\$23.300, sendo R\$15.110 da primeira série integralizada em setembro de 2024, e 4 séries adicionais de R\$2.048 ainda a serem integralizadas, todas sujeitas à variação do IPCA, acrescida de juros de 8,15% ao ano e cujo vencimento será em 1 parcela com vencimento em julho de 2028.

(e) Cláusulas contratuais restritivas

A operação do CRI OPEA possui cláusula restritiva “covenant” e a Companhia no mês de referência junho de 2024 (apuração setembro de 2024) 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 excluído SFH - Caixa.

Em 30 de setembro de 2024 a dívida líquida da Companhia era de R\$109.115 e o Patrimônio Líquido de R\$29.662, resultando em um indicador de 3,7 x, sendo acima do índice previsto para o mês de referência de $\leq 2,0$ x.

O “covenant” financeiro é medido semestralmente.

Cronograma de vencimentos

A tabela a seguir apresenta o cronograma de vencimentos dos empréstimos e financiamentos classificados no passivo não circulante, existentes em 30 de setembro de 2024:

<u>Ano de vencimento</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
2025	-	1.209
2026	7.446	23.158
2027	-	5.879
2028	<u>15.124</u>	<u>15.124</u>
Total	<u>22.570</u>	<u>45.370</u>

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

A movimentação dos empréstimos e financiamentos para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024 e para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 é como segue:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Saldos no início do exercício	8.148	33.970	44.403	98.167
(+) Liberação	15.110	-	33.823	15.682
(-) Amortização principal	(664)	(25.651)	(20.733)	(72.207)
(-) Variação cambial	-	-	(97)	-
(+) Encargos financeiros não capitalizados	-	-	-	1.724
(+) Encargos financeiros capitalizados	732	3.615	3.045	5.596
(-) Juros pagos	(729)	(3.786)	(1.963)	(4.559)
Saldos no fim do exercício	<u>22.597</u>	<u>8.148</u>	<u>58.478</u>	<u>44.403</u>

13. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E TRIBUTÁRIAS

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<u>Obrigações trabalhistas</u>				
Provisão para participação nos lucros (PLR)	-	200	-	1.160
Provisão para férias	-	-	2.019	1.716
Provisão p/13º salário	-	-	798	-
Imposto de renda	47	46	337	485
FGTS a recolher	-	-	99	-
INSS a recolher	3	3	176	148
<u>Obrigações tributárias</u>				
RET recolher	-	-	125	38
COFINS a recolher	-	4	450	288
Contribuição social a recolher	-	-	160	110
Imposto de renda a recolher	2	1	301	141
PIS a recolher	-	1	93	62
Outros impostos	4	3	287	318
	<u>56</u>	<u>257</u>	<u>4.846</u>	<u>4.466</u>
Circulante	56	257	4.810	4.228
Não circulante	-	-	36	238

14. ADIANTAMENTO DE CLIENTES

Os recebimentos de clientes com valores superiores aos saldos das contas a receber decorrentes da venda de imóveis e a permutas, encontram-se registrados como adiantamento de clientes no passivo circulante. Adicionalmente, o saldo de permutas em 30 de setembro de 2024 é de R\$11.698.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

15. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

A reconciliação da despesa com imposto de renda e contribuição social correntes é como segue:

A Administração não registrou impostos diferidos ativos sobre a base prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social acumulada, no montante de R\$22.633 em 30 de setembro de 2024 (R\$19.556 em 31 de dezembro de 2023) na Controladora por não haver perspectiva de resultados tributáveis futuros.

	<u>Controladora</u>	
	<u>30/09/2024</u>	<u>30/09/2023</u>
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	(1.370)	8.472
Alíquota nominal	<u>34%</u>	<u>34%</u>
Imposto a alíquota nominal	466	(2.880)
Ajustes:		
Equivalência patrimonial	6.744	5.419
Adições e exclusões permanentes, líquido	(1.901)	(47)
Adições e exclusões temporárias, líquido	(2.251)	(1.146)
Crédito fiscal sobre a base de prejuízos fiscais e diferenças temporárias não constituído	<u>(3.088)</u>	<u>(1.346)</u>
Despesa do imposto de renda e contribuição social	<u> -</u>	<u> -</u>
	<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2024</u>	<u>30/09/2023</u>
Receita de Incorporação Imobiliária	22.074	62.404
Alíquota nominal	<u>1,92%</u>	<u>1,92%</u>
Regime especial de tributação (RET)	<u>(424)</u>	<u>(1.198)</u>
Receita de prestação de serviços	19.874	26.746
Alíquota nominal	<u>10,88%</u>	<u>10,88%</u>
Lucro presumido	(2.162)	(2.910)
Total lucro presumido	<u>(2.162)</u>	<u>(2.910)</u>
Total imposto RET + Lucro Presumido	<u>(2.586)</u>	<u>(4.108)</u>
Outros	<u>1.802</u>	<u>1.658</u>
Despesa do imposto de renda e contribuição social no resultado	<u>(784)</u>	<u>(2.450)</u>
Composição da despesa no resultado:		
Corrente	(696)	(1.999)
Diferido	(88)	(451)

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

16. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

16.1. Capital social

O capital social da Companhia em 30 de setembro de 2024 é de R\$26.306 (R\$13.153 em 31 de dezembro de 2023), totalmente integralizado, representado por 3.720.971 ações ordinárias, sem valor nominal. As ações possuem as seguintes características:

Ação ordinária

As ações ordinárias conferem o direito a um voto nas Assembleias Gerais ou o direito ao voto múltiplo nos casos e na forma previstos em lei. As ações ordinárias conferem direito ao recebimento de dividendos. Em 30 de setembro de 2024, a composição das ações ordinárias da Companhia está demonstrada da seguinte forma:

<u>Acionistas</u>	<u>Ações ordinárias</u>	<u>Capital votante - %</u>
Lindenberg Investimentos Ltda.	3.267.735	87,82%
Marcos Ribeiro Simon	226.538	6,09%
Outros acionistas	<u>226.698</u>	<u>6,09%</u>
	<u><u>3.720.971</u></u>	<u><u>100%</u></u>

16.2. Destinação dos lucros

No fim do exercício social é constituída a título de reserva legal, 5% do lucro líquido do exercício até que atinja o montante de 20% do capital social da Companhia. Após a constituição da reserva, a participação proporcional de 25% do lucro remanescente será destinada a dividendos mínimos obrigatórios.

Em 31 de dezembro de 2023 a Companhia constituiu reserva de lucros. Conforme Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 15 de abril de 2024 foi aprovado o aumento do Capital Social da Companhia, no valor de R\$13.153, sem a emissão de novas ações, mediante capitalização de reserva de lucros. Assim o capital social passou de R\$13.153 para R\$26.306. Adicionalmente foi aprovado, no mesmo ato, a distribuição da parcela de R\$2.299, equivalente a 25% do lucro líquido ajustado, como dividendo obrigatório, em favor dos titulares de ações ordinárias, que foram pagos em 22 de maio de 2024.

16.3. Resultado por ação

Em atendimento ao pronunciamento técnico CPC 41 (IAS 33) - Resultado por Ação (aprovado pela Deliberação CVM nº 636/2010 - Resultado por ação), a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o resultado por ação para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2024 e de 2023. O cálculo básico por ação é feito por meio da divisão do lucro líquido do exercício pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício.

O lucro por ação diluído é calculado por meio da divisão do lucro líquido atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o período mais a quantidade média ponderada de ações ordinárias que seriam emitidas na conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas em ações ordinárias.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Os quadros a seguir apresentam os dados de resultado e ações utilizadas no cálculo do lucro por ação básico e diluído:

	<u>Controladora</u>	
	<u>30/09/2024</u>	<u>30/09/2023</u>
Lucro líquido do período	(1.370)	8.922
Média ponderada das ações ordinárias e preferenciais em circulação	<u>3.720.971</u>	<u>3.720.971</u>
Lucro líquido do período por ação - básico e diluído, em R\$	<u>(0,37)</u>	<u>2,28</u>

Não houve outras transações envolvendo ações ordinárias ou potenciais ações ordinárias entre a data do balanço patrimonial e a data de conclusão dessas demonstrações financeiras.

17. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A receita líquida para os trimestres e períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2024 e de 2023 possui a seguinte composição:

	<u>Controladora</u>				<u>Consolidado</u>			
	<u>01/07/2024 a</u>	<u>01/01/2024 a</u>	<u>01/07/2023 a</u>	<u>01/01/2023 a</u>	<u>01/07/2024 a</u>	<u>01/01/2024 a</u>	<u>01/07/2023 a</u>	<u>01/01/2023 a</u>
	<u>30/09/2024</u>	<u>30/09/2024</u>	<u>30/09/2023</u>	<u>30/09/2023</u>	<u>30/09/2024</u>	<u>30/09/2024</u>	<u>30/09/2023</u>	<u>30/09/2023</u>
Receita de imóveis vendidos	-	10	-	-	6.599	21.526	16.408	63.833
(-) Ajuste a valor presente	-	-	-	-	336	548	(768)	(1.429)
(-) Impostos sobre vendas de imóveis (a)	(1)	(8)	-	-	(96)	(327)	(267)	(1.991)
	<u>(1)</u>	<u>2</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6.839</u>	<u>21.747</u>	<u>15.373</u>	<u>60.413</u>
Receita de serviços prestados (b)	-	-	-	-	4.759	17.303	10.653	25.687
Receita de assistência técnica	-	-	-	-	422	2.531	(94)	1.059
(-) Impostos sobre serviços (a)	-	-	-	-	(658)	(2.332)	(1.140)	(2.968)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4.523</u>	<u>17.502</u>	<u>9.419</u>	<u>23.778</u>
	<u>(1)</u>	<u>2</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11.362</u>	<u>39.249</u>	<u>24.792</u>	<u>84.191</u>

(a) Os impostos incidentes sobre as receitas são: Programa de Integração Social - PIS, Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS, Imposto Sobre Serviços - ISS, INSS sobre faturamento e RET - Regime Especial de Tributação, Lei nº 10.931/2004.

(b) Contas a receber de clientes decorrentes de serviços de empreitada global, taxa de administração de obras, assistência técnica e comissão de vendas e foram contratados a taxas que variam de 8% a 9% do custo das obras.

18. RESULTADO FINANCEIRO

	<u>Controladora</u>				<u>Consolidado</u>			
	<u>01/07/2024 a</u>	<u>01/01/2024 a</u>	<u>01/07/2023 a</u>	<u>01/01/2023 a</u>	<u>01/07/2024 a</u>	<u>01/01/2024 a</u>	<u>01/07/2023 a</u>	<u>01/01/2023 a</u>
	<u>30/09/2024</u>	<u>30/09/2024</u>	<u>30/09/2023</u>	<u>30/09/2023</u>	<u>30/09/2024</u>	<u>30/09/2024</u>	<u>30/09/2023</u>	<u>30/09/2023</u>
Aplicações financeiras	19	54	35	94	123	354	298	1.312
Variação monetária ativa	-	48	441	1.238	97	186	227	1.507
Juros ativos	25	67	158	186	32	195	370	898
Impostos sobre receita financeira	-	-	-	(26)	(4)	(4)	-	(38)
Total das receitas financeiras	<u>44</u>	<u>169</u>	<u>634</u>	<u>1.492</u>	<u>248</u>	<u>731</u>	<u>895</u>	<u>3.679</u>
Variação monetária passiva	(435)	(434)	-	-	(480)	(480)	-	-
Despesas bancárias	-	-	-	-	(180)	(610)	497	(242)
Juros passivos	114	(1)	(36)	(80)	(481)	(1.852)	(1.082)	(2.462)
Atualização bônus de subscrição	-	-	107	(124)	-	-	107	(124)
Resultado para investidores com SCP	<u>(2.438)</u>	<u>(5.590)</u>	<u>(1.504)</u>	<u>(3.369)</u>	<u>(2.438)</u>	<u>(5.590)</u>	<u>(1.504)</u>	<u>(3.369)</u>
Total das despesas financeiras	<u>(2.759)</u>	<u>(6.026)</u>	<u>(1.433)</u>	<u>(3.573)</u>	<u>(3.579)</u>	<u>(8.532)</u>	<u>(1.982)</u>	<u>(6.197)</u>
Resultado financeiro, líquido	<u>(2.715)</u>	<u>(5.857)</u>	<u>(799)</u>	<u>(2.081)</u>	<u>(3.331)</u>	<u>(7.801)</u>	<u>(1.087)</u>	<u>(2.518)</u>

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

19. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023
Unidades imobiliárias vendidas	-	(27)	-	-	(6.232)	(18.145)	(11.839)	(44.306)
Pessoal	(211)	(423)	(95)	(411)	(6.120)	(17.698)	(6.136)	(17.856)
Provisão para contingências	(681)	(5.646)	1.070	1.647	(681)	(5.646)	1.070	1.647
Serviços de terceiros	(412)	(1.431)	(267)	(1.170)	(953)	(2.641)	(496)	(1.958)
Pró-labore	(587)	(1.799)	(597)	(1.848)	(764)	(2.399)	(767)	(2.383)
Despesas com depreciação e amortização	(886)	(1.268)	-	-	(1.133)	(1.707)	(35)	(221)
Perdas com processo judicial	97	(907)	(996)	(2.011)	(552)	(1.658)	(2.547)	(3.618)
Provisão para garantia de obra	-	-	-	-	(128)	(1.241)	(208)	(955)
Custos com incorporação	-	-	-	-	(692)	(1.143)	(94)	(1.035)
Despesas comerciais	-	-	-	-	(392)	(982)	(189)	(695)
Perda de créditos a receber	(821)	(974)	(610)	(1.784)	(821)	(974)	(610)	(1.784)
Manutenção de obra concluída	-	(2)	(1)	342	(299)	(860)	(212)	(366)
Despesas de informática	-	(2)	(1)	(3)	(156)	(498)	(161)	(487)
Despesas de consumo	(1)	(1)	-	-	(202)	(452)	(138)	(414)
Despesas com "stand" e decorado	-	-	-	-	(204)	(446)	(91)	(312)
Despesas com instalações	-	-	-	-	(153)	(428)	(249)	(638)
Publicidade e propaganda	-	-	-	-	(106)	(317)	(123)	(755)
Comissões	-	-	-	-	(54)	(204)	(28)	(416)
Despesas com tributos e taxas	-	(16)	12	(4)	(45)	(144)	(23)	(71)
Viagens e estadia	(3)	(11)	(5)	(11)	(42)	(115)	(28)	(88)
Despesas com publicação	-	(66)	-	(88)	(1)	(85)	(2)	(92)
Despesas com comunicação	-	-	-	-	(20)	(57)	(16)	(47)
Seguros	(2)	(6)	(2)	(7)	(13)	(46)	(17)	(37)
Despesas gerais	-	-	-	-	-	(20)	(25)	(25)
Brindes e confraternizações	-	-	-	-	(6)	(9)	(1)	(5)
Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	(61)
Reembolso de despesas	-	-	(1)	(1)	-	-	(16)	(67)
Perdas com investimentos	-	-	-	-	13	13	-	-
Resultado na venda de investimentos	-	-	-	-	932	932	-	-
Outras receitas (despesas), líquidas	2.033	2.876	(36)	(36)	2.122	2.680	(16)	(36)
	(1.474)	(9.703)	(1.529)	(5.385)	(16.702)	(54.290)	(22.997)	(77.081)
Classificados como:								
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	-	(27)	-	-	(9.720)	(28.081)	(15.214)	(55.652)
Despesas administrativas e gerais	(2.685)	(11.577)	(883)	(3.565)	(8.474)	(26.912)	(6.705)	(17.431)
Despesas comerciais	-	-	-	-	(755)	(1.949)	(432)	(2.178)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	1.211	1.901	(646)	(1.820)	2.247	2.652	(646)	(1.820)
	(1.474)	(9.703)	(1.529)	(5.385)	(16.702)	(54.290)	(22.997)	(77.081)

20. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

20.1. Considerações sobre riscos

Riscos de crédito e de realização

Esses riscos são administrados por normas específicas de análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente. Adicionalmente, há análises específicas e normas para aplicações em instituições financeiras e tipos de investimentos ofertados no mercado financeiro.

Risco de taxa de juros

As receitas e despesas da Companhia são afetadas pelas mudanças nas taxas de juros devido aos impactos que essas alterações têm nas despesas de juros provenientes dos instrumentos de dívida com taxas variáveis.

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, mas ainda pode 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.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Subscrição de Bônus

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. - (vide nota explicativa nº 2.d)(ii)), 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. A Companhia realiza anualmente a avaliação da operação e não identificou o impacto contábil da transação nas demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024.

20.2. Valorização dos instrumentos financeiros

Valor de mercado dos instrumentos financeiros

Caixa e equivalentes de caixa (caixa, bancos e aplicações financeiras) e saldo a receber de clientes são considerados instrumentos financeiros cujos valores de mercado são substancialmente similares aos saldos contábeis. O saldo a receber de clientes é atualizado a índices contratuais praticados no mercado.

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

20.3. Hierarquia de valor justo

A Companhia utiliza a seguinte hierarquia para determinar e divulgar o valor justo de instrumentos financeiros pela técnica de avaliação:

(i) Nível 1: preços negociados (sem ajustes) em mercados ativos para ativos idênticos ou passivos.

(ii) Nível 2: “inputs” diferentes dos preços negociados em mercados ativos incluídos no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (como preços) ou indiretamente (derivados dos preços). Nível 3: “inputs” para o ativo ou passivo que não são baseados em variáveis observáveis de mercado (“inputs” não observáveis).

	Hierarquia	Controladora		Consolidado		Mensuração
		30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023	
Caixa e equivalentes de caixa (nota explicativa nº 4)	Nível 2	624	1.196	8.180	7.435	(*)
Contas a receber de clientes (Nota explicativa nº 5)	Nível 3	-	-	24.086	22.007	(**)
Contas a receber de partes relacionadas (nota explicativa nº 8.2)	Nível 3	3.750	-	4.256	130	(**)
		<u>4.374</u>	<u>1.196</u>	<u>36.522</u>	<u>29.572</u>	
Empréstimos e financiamentos (nota explicativa nº 13)	Nível 3	22.597	8.148	58.575	44.403	(**)
Fornecedores	Nível 3	239	161	4.463	2.714	(**)
Arrendamentos a pagar	Nível 3	-	-	229	323	(**)
Obrigação por aquisição de terrenos (nota explicativa nº 11)	Nível 3	-	-	807	861	(**)
Obrigação com parceiros em empreendimentos (nota explicativa nº 8.4)	Nível 3	26.066	31.450	26.066	31.450	(**)
Débitos com partes relacionadas (nota explicativa nº 8.3)	Nível 3	85.675	73.719	86.724	64.417	(**)
Demais passivos	Nível 3	-	54	372	122	(**)
		<u>134.577</u>	<u>113.532</u>	<u>177.236</u>	<u>144.290</u>	

(*) Valor justo por meio do resultado.

(**) Custo amortizado.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

20.4. Operações com instrumentos derivativos

Em 25 de julho de 2024, a Companhia e suas controladas possuíam operações de derivativos, sendo que a política da Companhia não participar de quaisquer negociações de derivativos para fins especulativos.

A Companhia contratou instrumentos financeiros derivativos não especulativos (“swap”) visando à troca da exposição da variação cambial pela variação do CDI atrelada à remuneração do empréstimo Cédula de Crédito Bancário - CCB (Banco ABC), conforme demonstrado a seguir:

Tipo de instrumento	Data de início	Data de vencimento	Nocional R\$ (mil)	Taxa ativa	Taxa passiva	Valor justo		R\$ (mil)
						Ponta ativa	Ponta passiva	
“Swap”	07/2024	01/2026	3.000	5,6500 (dólar)	3,66% + CDI	2.732	(2.635)	97

O valor justo da operação de “Swap”, totaliza um ganho de R\$97 e está registrado na rubrica de empréstimos e financiamentos.

Análise da sensibilidade das aplicações financeiras

Os principais riscos atrelados às operações da Companhia estão ligados à variação do CDI adicionado aos juros divulgados na nota explicativa nº 4 para capital de giro e pela variação do Índice Nacional de Custo da Construção - INCC (Fonte: Fundação Getúlio Vargas - FGV) até a entrega das chaves e posteriormente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M (Fonte: Fundação Getúlio Vargas - FGV) incidentes no contas a receber por venda de imóveis, divulgados na nota explicativa nº 5.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores nas aplicações e contas a receber por venda de imóveis ao qual a Companhia está exposta, foram definidos três cenários diferentes. Com base nas taxas do CDI, IGP-M e INCC vigentes em 30 de setembro de 2024 (Fonte: Fundação Getúlio Vargas - FGV), foi definido o cenário provável para um período de 12 meses e a partir deste calculadas variações de 25% e 50%.

Análise da sensibilidade dos instrumentos financeiros

Em 30 de setembro de 2024, o saldo consolidado dos instrumentos financeiros apresenta a seguinte composição em relação à taxa de juros e IGPM:

	Risco	Valor base	Cenário		Cenário provável (valor contábil projetado)		Cenário	
			-50%	-25%	25%	50%		
Aplicações financeiras	CDI (a.a.)		5,20%	7,80%	10,40%	13,00%	15,60%	
Posição contábil em 30/09/2024 - R\$7.992		7.992	416	623	831	1.039	1.247	
Contas a receber (líquido de AVP) por venda de imóveis em construção	INCC-M (a.m.)		0,31%	0,46%	0,61%	0,76%	0,92%	
Posição contábil em 30/09/2024 - R\$17.120		17.120	52	78	104	131	157	
Contas a receber por venda de imóveis concluídos	IGP-M (a.m.)		0,31%	0,47%	0,62%	0,78%	0,93%	
Posição contábil em 30/09/2024 - R\$12		12	-	-	-	-	-	
Empréstimos e financiamentos	CDI (a.a.)		5,33%	7,99%	10,65%	13,31%	15,98%	
Posição contábil em 30/09/2024 - R\$58.478		58.575	3.119	4.679	6.238	7.798	9.357	
Permuta financeira	INCC-M (a.m.)		0,31%	0,46%	0,61%	0,76%	0,92%	
Posição contábil em 30/09/2024 - R\$807		807	2	4	5	6	7	

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

21. SEGUROS

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade.

As coberturas de seguros em 30 de setembro de 2024 estão demonstradas a seguir:

- (a) Riscos de engenharia - R\$766.757.
- (b) Responsabilidade cível - R\$70.894 - cobertura por danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro.
- (c) Riscos patrimoniais - R\$3.000.
- (d) Seguro Fiança Locatícia - R\$568.

22. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

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. As principais características para cada segmento são:

- Segmento de prestação de serviços - A Companhia realiza a atividade de prestação de serviço por empreitada ou administração, gerenciamento da obra e execução e acompanhamento dos serviços relativos à assistência técnica. As receitas de prestação de serviços são reconhecidas com base no estágio de execução das obras (medição financeira).
- Segmento de vendas de imóveis - A Companhia realiza vendas de unidades imobiliárias, residenciais de alto e médio padrão, no qual a receita é reconhecida pelo método de apropriação imobiliária.

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.

Demonstração do resultado por segmento - Consolidado

	30/09/2024			30/09/2023		
	Prestação de serviços (a)	Incorporação imobiliária	Consolidado	Prestação de serviços	Incorporação imobiliária	Consolidado
Receita bruta	19.834	22.074	41.908	26.746	66.190	92.936
(-) Deduções	<u>(2.313)</u>	<u>(346)</u>	<u>(2.659)</u>	<u>(2.896)</u>	<u>(5.849)</u>	<u>(8.745)</u>
Receita líquida	17.521	21.728	39.249	23.850	60.341	84.191
Custos	(8.640)	(19.441)	(28.081)	(10.186)	(45.465)	(55.651)
Outras receitas (despesas) operacionais	(21.622)	(4.587)	(26.209)	(18.570)	(2.859)	(21.429)
Equivalência patrimonial	(6.751)	29.007	22.256	(750)	7.080	6.330
Resultado financeiro	(157)	(7.644)	(7.801)	161	(2.679)	(2.518)
Imposto de renda e contribuição social	<u>(364)</u>	<u>(420)</u>	<u>(784)</u>	<u>(2.087)</u>	<u>(363)</u>	<u>(2.450)</u>
Lucro (prejuízo) líquido	<u><u>(20.012)</u></u>	<u><u>18.642</u></u>	<u><u>(1.370)</u></u>	<u><u>(7.582)</u></u>	<u><u>16.054</u></u>	<u><u>8.472</u></u>
Ativo total consolidado	181.492	64.326	245.818	102.884	98.865	201.749
Passivo total consolidado	156.949	59.209	216.158	109.068	60.558	169.626
Patrimônio líquido	24.543	5.117	29.660	(6.184)	38.307	32.123

- (a) O segmento de prestação de serviços apresentou resultado negativo pois não realiza faturamento de taxas para as SPes que são 100% controladas pela Companhia.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

23. RECEITA DE VENDA DE IMÓVEIS A APROPRIAR E CUSTOS ORÇADOS DE IMÓVEIS VENDIDOS A APROPRIAR

Em atendimento aos parágrafos 20 e 21 do ICPC 02 e ao ofício circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido, assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas demonstrações anuais da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas. As receitas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades imobiliárias vendidas não estão refletidos nas demonstrações anuais:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Promitentes de vendas de unidades imobiliárias	<u>17.814</u>	<u>16.142</u>
Total a receber	17.814	16.142
a - (+) Receita de Vendas Contratadas	570.876	464.245
b - (-) Receita de Vendas Apropriadas Líquidas	<u>(551.533)</u>	<u>(432.431)</u>
Receita de Vendas a Apropriar (a - b)	<u>19.343</u>	<u>31.814</u>
<u>(=) Custo Orçado a Apropriar de Unidades Vendidas</u>		
a - (+) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	401.698	325.503
b - (-) Custo de Construção Incorridos	<u>(385.748)</u>	<u>(299.487)</u>
(=) Custo Orçado a Apropriar no Resultado (a - b)	<u>15.950</u>	<u>26.016</u>
Driver CI/CO (sem encargos financeiros)	96%	91%
Margem operacional (Custo Orçado a Apropriar/Receita de Vendas a Apropriar)	18%	18%
<u>Custo Orçado a Apropriar em Imóveis a Comercializar</u>		
a - Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	34.314	121.636
b - Custo de Construção Incorridos	<u>(32.706)</u>	<u>(117.545)</u>
Custo Orçado a Apropriar em Imóveis a Comercializar sem encargos financeiros (a - b)	<u>1.608</u>	<u>4.091</u>

Compromissos com a aquisição de terrenos

Em 30 de setembro de 2024 não há saldo de compromissos com aquisição de terrenos.

Compromissos com fornecedores

Os principais compromissos com fornecedores referem-se ao desenvolvimento dos empreendimentos, principalmente os relacionados as obrigações de construção da Companhia (Controladora e consolidado) e suas e coligadas. O montante e fluxo estimado de desembolso referente aos empreendimentos em 30 de setembro de 2024 é de R\$20.777 para o período de 1º de outubro de 2024 até 30 de setembro de 2025 (em 31 de dezembro de 2023 R\$27.360 para 2024 e R\$5.982 para 2025).

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

24. TRANSAÇÕES QUE NÃO AFETAM CAIXA

Durante os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2024 e de 2023, a Companhia teve transações que não representam desembolso de caixa e, portanto, não foram apresentadas nas demonstrações do fluxo de caixa, conforme abaixo:

<u>Descrição</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2024</u>	<u>30/09/2023</u>	<u>30/09/2024</u>	<u>30/09/2023</u>
Encargos financeiros capitalizados	7.672	5.616	9.985	7.152
Aquisição de participação societária	-	-	12.026	-

25. EVENTOS SUBSEQUENTES

Conforme comunicado ao mercado divulgado em 3 de outubro de 2024, a Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (“Companhia”) informou aos seus acionistas e ao mercado em geral que, recebeu carta de intenções enviada pela EZ Tec Empreendimentos e Participações S.A. (“EZ Tec”) manifestando o seu interesse na antecipação da janela de exercício do bônus de subscrição emitido no âmbito do aumento de capital da Companhia aprovado em 28 de abril de 2022 (“Bônus de Subscrição”), anteriormente prevista para 2026/2027, para o exercício social de 2024/2025 (“Período de Exercício” e “Carta de Intenções”, respectivamente). Em 16/10/2024 foi realizada a Reunião do Conselho de Administração e hoje, 08/11/2024 foi realizada a Assembleia Geral Extraordinária de acionistas da Companhia que aprovaram a proposta de inclusão de novas janelas de exercício do bônus de subscrição emitidos pela Companhia. As alterações serão aplicáveis a todos os titulares de Bônus de Subscrição, e nenhum outro termo ou condição comercial dos Bônus de Subscrição será alterado. O efetivo exercício antecipado do Bônus de Subscrição pela EZ Tec está condicionado, à obtenção das autorizações e consentimentos relevantes, incluindo, mas não se limitando a aprovação pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica - CADE (“Exercício Antecipado”). A Companhia manterá seus acionistas e o mercado em geral atualizados e informados sobre os desdobramentos relacionados ao Bônus de Subscrição e o Exercício Antecipado, incluindo o cumprimento das condições precedentes.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos Acionistas e Administradores da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2024, que compreendem os balanços patrimoniais individual e consolidado em 30 de setembro de 2024 e as respectivas demonstrações individuais e consolidadas do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting", emitida pelo "International Accounting Standards Board - IASB", assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity", respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1), aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e a norma internacional IAS 34, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2 às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34, 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 da Administração da Companhia quanto à aplicação da norma brasileira NBC TG 47 - Receita de Contrato com Cliente, alinhada com aquela manifestada pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18. Nossa conclusão não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações financeiras intermediárias anteriormente referidas incluem as demonstrações do valor adicionado - DVA, individual e consolidada, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional IAS 34, aplicável às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das Informações Trimestrais - ITR, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e os registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e o seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse pronunciamento técnico e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 8 de novembro de 2024

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes Ltda.
CRC nº 2 SP 011609/O-8

Ribas Gomes Simões
Contador
CRC nº 1 SP 289690/O-0

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

Declaramos, na qualidade de diretores da Construtora Adolpho Lindenberg S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, 2º andar, Edifício Corporate, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 61.022.042/0001-18 ("Companhia"), nos termos do inciso VI, do parágrafo 1º, do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia para o exercício findo em 30 de setembro de 2024.

São Paulo, 08 de novembro de 2024.

Adolpho Lindenberg Filho
Diretor Presidente

Maurício Piazzon B. Lima
Diretor Financeiro

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Declaração dos Diretores Sobre Parecer do Auditor Independente

Declaramos, na qualidade de diretores da Construtora Adolpho Lindenberg S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, 2º andar, Edifício Corporate, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 61.022.042/0001-18 ("Companhia"), nos termos do inciso VI, do parágrafo 1º, do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com a opinião expressa no relatório do auditor independente emitido pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda., referentes às demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia para o período findo em 30 de setembro de 2024.

São Paulo, 08 de novembro de 2024.

Adolpho Lindenberg Filho
Diretor Presidente

Maurício Piazzon B. Lima
Diretor Financeiro