



Relatório
de Resultados
3T | 2024

LINDENBERG



A CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG DIVULGA OS RESULTADOS DO 3T24

São Paulo, 08 de novembro de 2024 – A Construtora Adolpho Lindenberg (“CAL” ou “Lindenberg”), anuncia os seus resultados do terceiro trimestre de 2024 (3T24). As informações operacionais e financeiras a seguir, consolidadas, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em Reais (R\$).

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

- *Lançamento de R\$ 972,5 mm, participação CAL de R\$ 128,7 mm nos 9M24.*
- *Vendas líquidas totais de R\$ 726,5 mm, participação CAL de R\$ 136,0 mm nos 9M24.*
- *Índice de vendas sobre oferta (VSO) de 36,3%, participação CAL de 34,7% nos 9M24.*
- *Banco de terrenos com VGV total potencial de R\$ 562,6 mm, participação CAL de R\$ 110,33 mm no 3T24.*
- *Receita líquida de R\$ 39,2 mm nos 9M24 (sendo R\$ 11,4 mm no 3T24).*
- *Resultado bruto de R\$ 11,2 mm e margem bruta de 28,5% nos 9M24 (R\$ 1,6 mm e margem bruta de 14,5% no 3T24).*
- *Resultado EBITDA de R\$ 7,2 mm e margem EBITDA de 18,4% nos 9M24 (R\$ 4,9 mm e margem EBITDA de 43,4% no 3T24).*
- *Resultado líquido negativo de R\$ 1,4 mm e margem líquida de -3,5% nos 9M24 (R\$ 1,3 mm e margem líquida de 11,5% no 3T24).*
- *Resultado a apropriar de R\$ 3,4 milhões e Margem REF de 17,5% ao final do 3T24.*
- *ROE trimestral de 19,8% e ROE dos últimos 12 meses atingiu -0,5% no encerramento do 3T24.*
- *Índice de alavancagem financeira atingiu 4,2x no encerramento do 3T24.*

SUMÁRIO

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

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 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 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 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 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 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

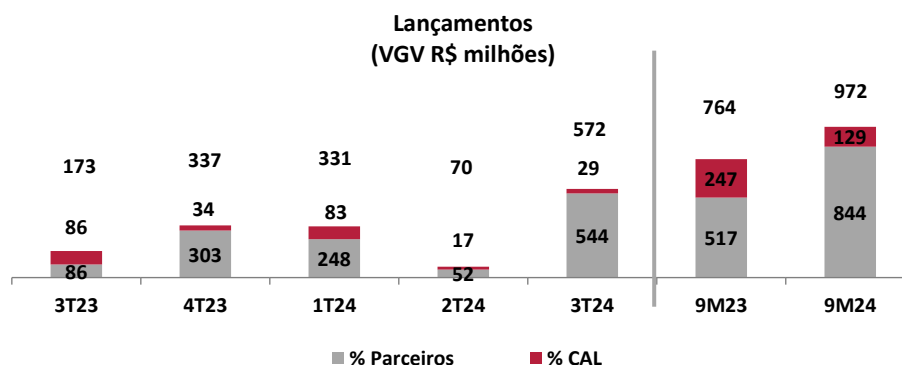
Conforme comunicado ao mercado divulgado em 03 de outubro de 2024, a Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (“Companhia”) informou aos seus acionistas e ao mercado em geral que, recebeu carta de intenções enviada pela EZ Tec Empreendimentos e Participações S.A. (“EZ Tec”) manifestando o seu interesse na 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.

PRINCIPAIS INDICADORES

Principais Indicadores Consolidado Períodos encerrados em 30 de setembro de 2024 (Em milhares de Reais - R\$)	3T24	3T23	Var. %	9M24	9M23	Var. %
Receita Operacional Líquida	11.362	24.792	-54,2%	39.249	84.191	-53,4%
Resultado Bruto	1.642	9.578	-82,9%	11.168	28.539	-60,9%
EBITDA	4.936	3.250	51,9%	7.215	13.440	-46,3%
Resultado Líquido	1.312	1.742	-24,7%	(1.370)	8.472	-116,2%
Margem Bruta	14,5%	38,6%	-24,2 pp	28,5%	33,9%	-5,4 pp
Margem EBITDA	43,4%	13,1%	30,3 pp	18,4%	16,0%	2,4 pp
Margem Líquida	11,5%	7,0%	4,5 pp	-3,5%	10,1%	-13,6 pp
Retorno sobre Patrimônio Líquido (ROE)	3T24	3T23	Var. %	3T24	2T24	Var. %
Lucro (Prejuízo) por ação (em reais)	0,35	0,47	-24,7%	0,35	1,09	-67,5%
ROE Trimestral	19,8%	25,0%	-5,1 pp	19,8%	65,3%	-45,5 pp
ROE (último 12 meses)	-0,5%	71,4%	-71,9 pp	-0,5%	0,9%	-1,4 pp
Resultado a Apropriar (REF)	3T24	3T23	Var. %	3T24	2T24	Var. %
Receitas a Apropriar	19.344	34.036	-43,2%	19.344	24.788	-22,0%
Resultado a Apropriar	3.394	6.207	-45,3%	3.394	4.436	-23,5%
Margem dos Resultados a Apropriar (%)	17,5%	18,2%	-0,7 pp	17,5%	17,9%	-0,4 pp
Alavancagem Financeira	3T24	3T23	Var. %	3T24	2T24	Var. %
Dívida Bruta	133.008	90.996	46,2%	133.008	118.143	12,6%
Dívida Líquida	124.828	75.019	66,4%	124.828	111.486	12,0%
Dívida Líquida (sem SFH)	109.116	75.019	45,5%	109.116	97.995	11,3%
Patrimônio Líquido	29.660	32.123	-7,7%	29.660	28.348	4,6%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	4,2 x	2,3 x	1,9 x	4,2 x	3,9 x	0,3 x
Dívida Líquida (sem SFH) / Patrimônio Líquido	3,7 x	2,3 x	1,3 x	3,7 x	3,5 x	0,2 x
Laçamentos	3T24	3T23	Var. %	9M24	9M23	Var. %
Empreendimentos Lançados	1	1	0,0%	3	3	0,0%
VGW Potencial dos Lançamentos (100%)	572.149	172.537	231,6%	972.451	763.767	27,3%
VGW Potencial dos Lançamentos (% CAL)	28.607	86.269	-66,8%	128.683	247.154	-47,9%
Participação CAL	5,0%	50,0%	-45,0 pp	13,2%	32,4%	-19,1 pp
Número de Unidades Lançadas	216	41	426,8%	491	370	32,7%
Vendas Líquidas Totais	3T24	3T23	Var. %	9M24	9M23	Var. %
Vendas Líquidas Totais (100%)	349.476	148.159	135,9%	726.335	484.884	49,8%
Vendas Líquidas Totais (% CAL)	38.728	58.272	-33,5%	136.039	182.361	-25,4%
Participação CAL	11,1%	39,3%	-28,2 pp	18,7%	37,6%	-18,9 pp
VSO Total (100%)	22,7%	14,8%	7,9 pp	36,3%	37,8%	-1,5 pp
VSO Total (% CAL)	11,0%	21,8%	-10,8 pp	34,7%	47,5%	-12,7 pp
Entregas	3T24	3T23	Var. %	9M24	9M23	Var. %
VGW Entregue (100%)	526.676	0	0,0%	1.121.291	258.856	333,2%
VGW Entregue (% CAL)	79.001	0	0,0%	222.762	127.370	74,9%
Participação CAL	15,0%	0,0%	15,0 pp	19,9%	49,2%	-29,3 pp
Nº de Empreendimentos Entregues	1	0	0,0%	3	220	-98,6%
Nº de Unidades Entregues	118	0	0,0%	205	3	6733,3%
Banco de Terrenos	3T24	3T23	Var. %	3T24	2T24	Var. %
VGW Potencial (100%)	566.884	491.109	15,4%	566.884	259.522	118,4%
VGW Potencial (% CAL)	111.416	72.254	54,2%	111.416	64.880	71,7%
Participação CAL	19,7%	14,7%	4,9 pp	19,7%	25,0%	-5,3 pp

DESEMPENHO OPERACIONAL

LANÇAMENTOS

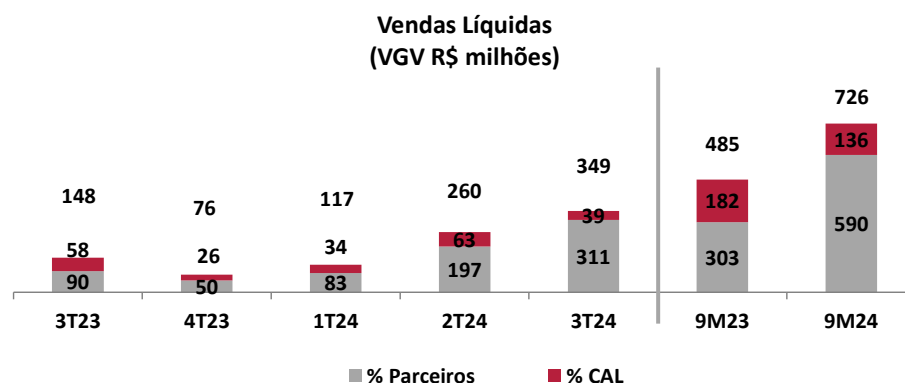


O empreendimento Lindenberg Alto das Nações, sétimo lançamento da parceria da EZCAL, foi lançado no 3T24, e possui VGV potencial de R\$ 572,1 milhões e participação CAL de 5%, localizado na capital de São Paulo, segmento residencial, com 216 unidades tipo de alto padrão e com 36.327 mil m² de área privativa de vendas. Esse projeto já conta com 42,6% de suas unidades comercializadas até o encerramento do trimestre 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 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).

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Lançamentos” adotado pela Lindenberg no encerramento do 3T24.

Lançamentos	Segmento	Padrão	Região	Data	VGV Total (R\$ mil)	Área Total (m ²)	Total Unidades	% CAL	VGV % CAL (R\$ mil)	Área % CAL (m ²)
1T23										
Jota by Lindenberg	Misto	Médio-Alto	Capital-SP	fev-23	254.407	17.968	285	50,00%	127.203	8.984
2T23										
Lindenberg Ibirapuera - Art Tower	Residencial	Alto	Capital-SP	jun-23	336.823	12.916	44	10,00%	33.682	1.292
3T23										
Lindenberg Alto de Pinheiros	Residencial	Alto	Capital-SP	ago-23	172.537	8.452	41	50,00%	86.269	4.226
4T23										
Lindenberg Ibirapuera - Design Tower	Residencial	Alto	Capital-SP	dez-23	336.823	12.968	44	10,00%	33.682	1.297
Total 2023				4	1.100.589	52.304	414		280.836	15.799
1T24										
Lindenberg Vista Brooklin	Residencial	Alto	Capital-SP	fev-24	330.754	17.741	65	25,00%	82.688	4.435
2T24										
Brooklin Studios by Lindenberg	Misto	Alto	Capital-SP	mai-24	69.548	4.942	210	25,00%	17.387	1.236
3T24										
Lindenberg Alto das Nações	Residencial	Alto	Capital-SP	ago-24	572.149	36.327	216	5,00%	28.607	1.816
Total 2024				3	972.451	59.010	491		128.683	7.487

VENDAS



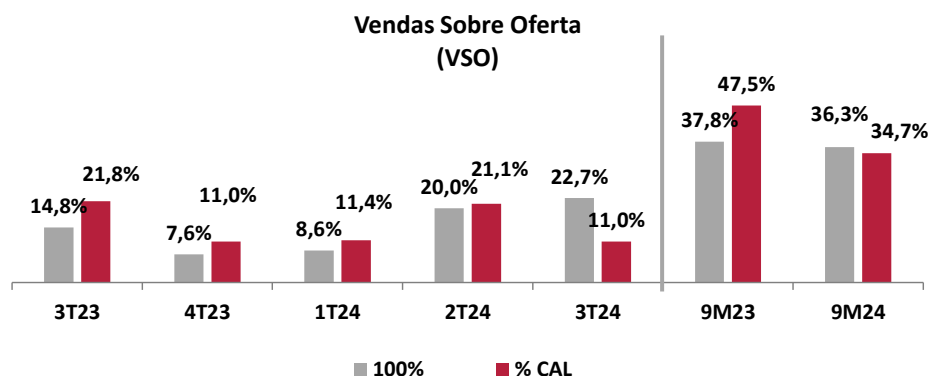
Critérios: Vendas líquidas de comissões e distratos

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. Os quadros abaixo apresentam os detalhamentos da conta “Vendas Líquidas” adotado pela Lindenberg no encerramento do 3T24.

Vendas Líquidas	100% (R\$ mil)				% CAL (R\$ mil)			
	3T23	3T24	9M23	9M24	3T23	3T24	9M23	9M24
Empreendimentos								
Lindenberg Cambuí	0	0	6.912	0	0	0	6.912	0
Lindenberg Reserva Itaim	1.183	0	10.133	0	162	0	1.390	0
Lindenberg Praça - Clodomiro	11.815	6.664	5.255	13.471	1.772	1.000	788	2.021
Lindenberg Vila Mariana	8.153	0	18.924	0	8.153	0	18.924	0
Lindenberg Praça - Macurapé	25.637	15.009	77.246	52.103	3.846	2.251	11.587	7.816
Lindenberg Groenlândia 77	7.980	0	48.603	11.951	2.793	0	17.011	4.183
Lindenberg Guarará	6.212	0	31.027	7.030	6.212	0	31.027	7.030
Jota by Lindenberg	33.919	7.389	132.487	32.409	16.959	3.694	66.244	16.204
Lindenberg Ibirapuera - Art Tower	7.327	8.674	108.363	37.806	733	867	10.836	3.781
Lindenberg Alto de Pinheiros	32.619	17.944	32.619	63.664	16.309	8.972	16.309	31.832
Lindenberg Ibirapuera - Design Tower	13.314	69.902	13.314	151.875	1.331	6.990	1.331	15.188
Lindenberg Vista Brooklin	0	4.254	0	100.667	0	1.064	0	25.167
Brooklin Studios by Lindenberg	0	14.537	0	50.255	0	3.634	0	12.564
Lindenberg Alto das Nações	0	205.104	0	205.104	0	10.255	0	10.255
Total	148.159	349.476	484.884	726.335	58.272	38.728	182.361	136.039

Vendas Totais	100% (R\$ mil)				% CAL (R\$ mil)					
	Valores em R\$ mil		3T23	3T24	9M23	9M24	3T23	3T24	9M23	9M24
Vendas Brutas			160.524	356.435	515.592	733.619	60.271	39.508	190.790	136.982
Distratos			(12.364)	(6.959)	(30.708)	(7.285)	(1.999)	(780)	(8.429)	(943)
Vendas Líquidas			148.159	349.476	484.884	726.335	58.272	38.728	182.361	136.039

VENDAS SOBRE OFERTA (VSO)



Crítérios: Adotamos o metro quadrado (m²) como métrica para o cálculo

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 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.

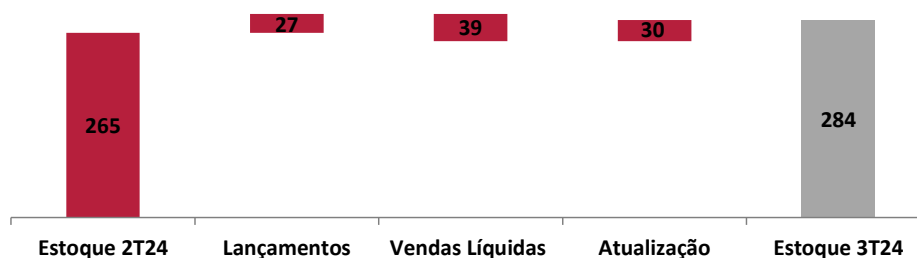
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Vendas Sobre Oferta (VSO)” na % CAL adotado pela Lindenberg no encerramento do 3T24.

Vendas Sobre Oferta (VSO) % CAL	3T23	3T24	Var. %	9M23	9M24	Var. %
+ Estoque Inicial (m ²)	10.917	12.242	12,1%	8.037	11.683	45,4%
+ Lançamentos no período (m ²)	4.224	1.816	-57,0%	14.500	7.487	-48,4%
= Estoque + Lançamento (m²)	15.141	14.058	-7,2%	22.537	19.171	-14,9%
- Vendas no período (m ²)	3.306	1.548	-53,2%	10.701	6.660	-37,8%
= Estoque Final (m²)	11.835	12.510	5,7%	11.836	12.511	5,7%
VSO (%)	21,8%	11,0%	-10,8 pp	47,5%	34,7%	-12,7 pp

Considera: o metro quadrado (m²) como medida de estudo do índice VSO (Vendas Sobre Oferta)

ESTOQUE DE UNIDADES

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



Considera: unidades líquidas de permuta do projeto Lindenberg Guarará

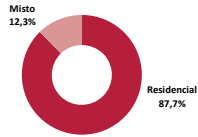
O estoque de unidades imobiliárias a valor de mercado referente às incorporações realizadas pela Lindenberg totalizou R\$ 1,5 bilhão no encerramento do 3T24, aumento de aproximadamente de 19,2% em relação ao 2T24, sendo que desse total, R\$ 283,9 milhões são referentes à parte CAL com participação média 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 quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Estoque de Unidades” adotado pela Lindenberg no encerramento do 3T24.

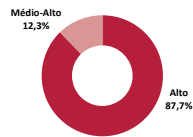
Estoques de Unidades	Data Lançamento	Total Unidades	Área Total (m ²)	Estoques (Unidades)	Estoques (m ²)	Estoques (R\$)	% Vendido (Unidades)	% CAL	Estoques CAL (m ²)	Estoques CAL (R\$)
Empreendimentos										
Lindenberg Cambuí	mar-20	24	6.344	1	318	3.598	95,8%	100,00%	318	3.598
Lindenberg Reserva Itaim	jun-20	46	7.125	0	0	0	100,0%	100,00%	0	0
Lindenberg Praça - Clodomiro	nov-20	58	11.805	19	3.841	122.568	67,2%	15,00%	576	18.385
Lindenberg Vila Mariana	dez-20	32	6.845	1	211	4.035	96,9%	100,00%	211	4.035
Lindenberg Praça - Macurapé	mai-21	118	18.092	62	9.574	305.854	47,5%	15,00%	1.436	45.878
Lindenberg Groenlândia 77	nov-21	29	9.272	3	884	34.983	89,7%	100,00%	884	34.983
Lindenberg Guarará	out-22	23	4.703	2	402	12.508	91,3%	100,00%	402	12.508
Jota by Lindenberg	fev-23	285	17.968	51	4.055	69.886	82,1%	50,00%	2.027	34.943
Lindenberg Ibirapuera - Art Tower	jun-23	44	12.960	24	7.045	189.895	45,5%	10,00%	705	18.989
Lindenberg Alto de Pinheiros	ago-23	41	8.449	11	2.155	45.104	73,2%	50,00%	1.077	22.552
Lindenberg Ibirapuera - Design Tower	dez-23	44	12.968	18	5.637	142.759	59,1%	10,00%	564	14.276
Lindenberg Vista Brooklin	fev-24	65	17.741	43	11.768	212.664	33,8%	25,00%	2.942	53.166
Brooklin Studios by Lindenberg	mai-24	210	4.942	41	934	13.567	80,5%	25,00%	233	3.392
Lindenberg Alto das Nações	ago-24	216	36.327	124	22.695	344.874	42,6%	5,00%	1.135	17.244
Total		1.235	175.542	400	69.519	1.502.295	67,6%	-	12.511	283.950

Considera: unidades líquidas de permuta do projeto Lindenberg Guarará

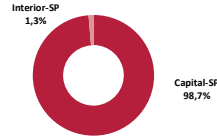
Segmento de Atuação



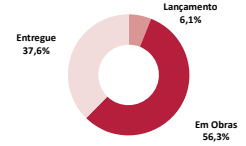
Estoque por Padrão



Alocação por Região



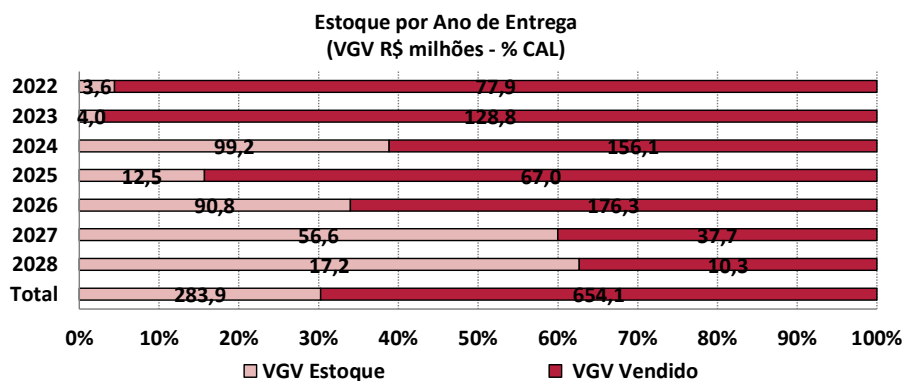
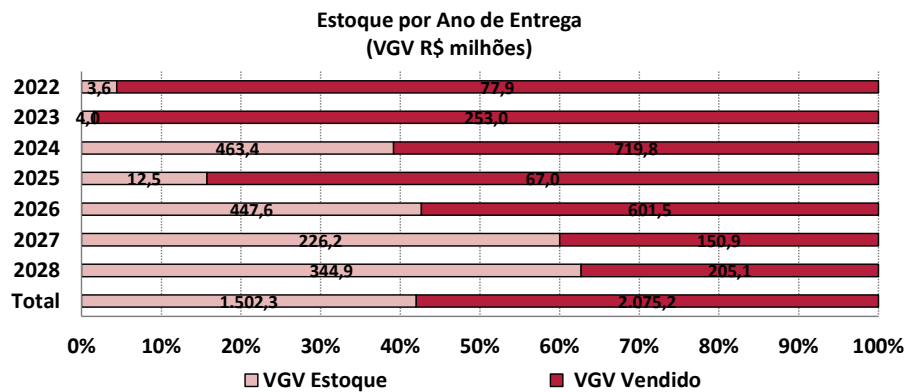
Estoque por Fase



Considera: Participação da CAL

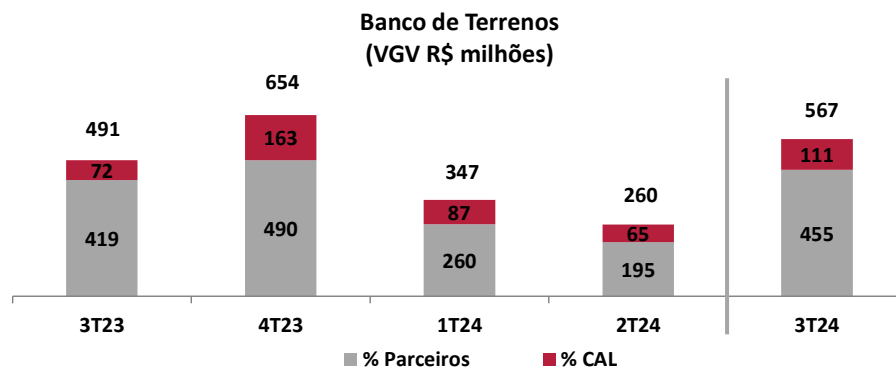
Podemos acompanhar no gráfico abaixo a disponibilidade do estoque CAL versus o cronograma de entrega de obras da Companhia com 58,0% na média das unidades comercializadas considerando 100% e 69,7% na participação CAL no encerramento do 3T24.

Dados Gerenciais – 3T24



Considera: unidades líquidas de permuta do projeto Lindenberg Guarará

BANCO DE TERRENOS



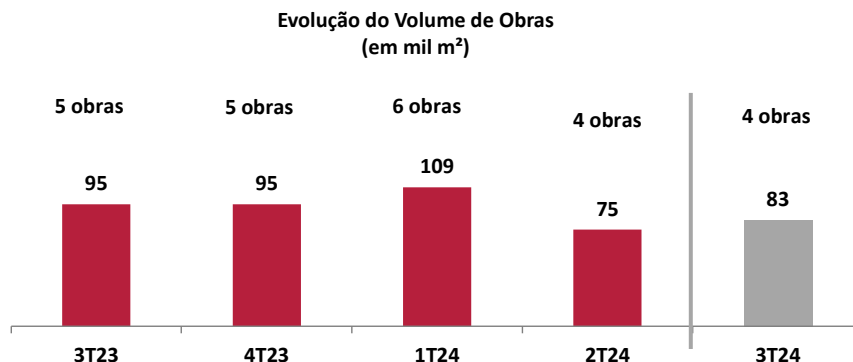
O banco de terrenos (*land bank*) no encerramento do 3T24, atingiu um VGV total de R\$ 566,9 milhões, sendo R\$ 111,4 milhões parte CAL, participação média de 19,7% do total, composto por 2 terreno/fase com localização premium na capital de São Paulo para projeto residencial de alto padrão, com mais 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 quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Banco de Terrenos” adotado pela Lindenberg no encerramento do 3T24.

Banco de Terrenos	Unidades Previstas	Lançamentos Previstos	Área Privativa (m ²)	VGV 100% (R\$ mil)	% CAL	VGV CAL (R\$ mil)	Custo Terreno 100%	Custo Terreno CAL	Custo Aquisição CAL
Projetos									
Mario Amaral	107	2024	10.476	263.833	25,00%	65.958	55.315	13.829	21,0%
Rua da Paz	572	2025	20.309	303.051	15,00%	45.458	58.540	8.781	19,3%
Total	679		30.785	566.884		111.416	113.854	22.610	20,3%

VOLUME DE OBRAS



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 624 unidades de médio-alto e alto padrão em construção. Com a retomada de lançamentos deste novo ciclo desde o ano de 2020, a Lindenberg busca manter o volume e os indicadores operacionais em linha com o histórico da Companhia, conforme planejamento estratégico definido em 2019.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Volume de Obras” adotado pela Lindenberg no encerramento do 3T24.

Volume de Obras	Segmento	Padrão	Região	Lançamento	Início de Obra	Total de Torres	Total Unidades	Área Total (m ²)	Término de Obra
Obras/Fase									
Lindenberg Guarará	Residencial	Alto	Capital-SP	out-22	dez-22	1	23	6,6	3T2025
Jota by Lindenberg	Misto	Médio-Alto	Capital-SP	fev-23	set-23	2	285	28,1	3T2026
Lindenberg Alto de Pinheiros	Residencial	Alto	Capital-SP	ago-23	mar-24	1	41	13,3	2T2026
Lindenberg Vista Brooklin	Misto	Alto	Capital-SP	fev-24	set-24	2	275	35,1	3T2027
Total	4					6	624	83,1	

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

Os gráficos a seguir apresentam a distribuição das obras por região e segmento de atuação no encerramento do 3T24, através do volume por mil m², o que demonstra a manutenção do foco de atuação da Companhia, seja no segmento de atuação, padrão ou região. Vale ressaltar que para manutenção da qualidade e mitigação de riscos, entendemos ser essencial a manutenção do foco de atuação.



INÍCIO/ENTREGAS DE OBRAS

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.

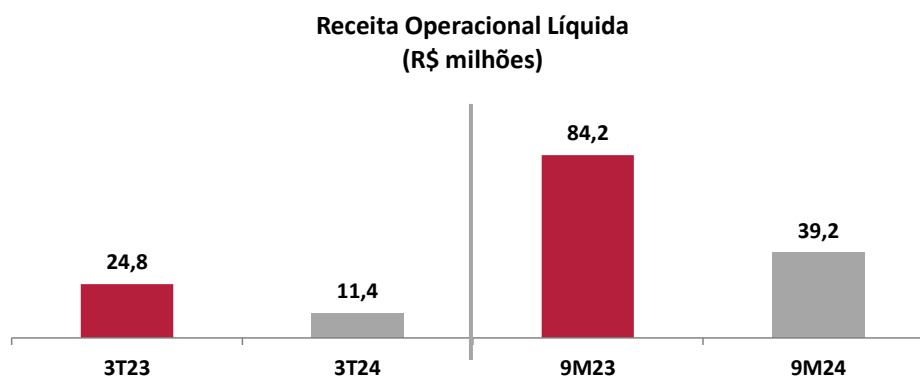
O quadro abaixo apresenta a evolução da conta “Entrega de Obras” adotado pela Lindenberg no encerramento do 3T24.

Obras Entregues	Padrão	Região	Início de Obra	Término de Obra	Total Unidades	Área Total (m ²)	% CAL	VGW Total (R\$ mil)	VGW % CAL (R\$ mil)
Lindenberg Cambuí	Alto	Interior-SP	mar-20	nov-22	24	10,2	100,00%	127.203	127.203
Total 2022		1			24	10,2		127.203	127.203
Lindenberg Vila Mariana	Alto	Capital-SP	abr-21	jan-23	32	11,6	100,00%	106.462	106.462
Lindenberg Reserva Itaim	Alto	Capital-SP	nov-20	mar-23	46	11,7	13,72%	152.394	20.908
Obra de Terceiros (Araras)	Alto	Capital-SP	dez-19	jun-23	142	22,0	n/a	n/a	n/a
Total 2023		3			220	45,3		258.856	127.370
Lindenberg Groenlândia 77	Alto	Capital-SP	mar-22	abr-24	29	14,3	35,00%	272.840	95.494
Praça Lindenberg - Clodomiro (Monza)	Alto	Capital-SP	mai-21	jun-24	58	18,9	15,00%	321.775	48.266
Praça Lindenberg - Macurapé (Forenza)	Alto	Capital-SP	jun-21	ago-24	118	27,5	15,00%	526.676	79.001
Total 2024		3			205	60,6		1.121.291	222.762
Total		7			449	116,1	-	1.507.350	477.335

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

DESEMPENHO FINANCEIRO

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

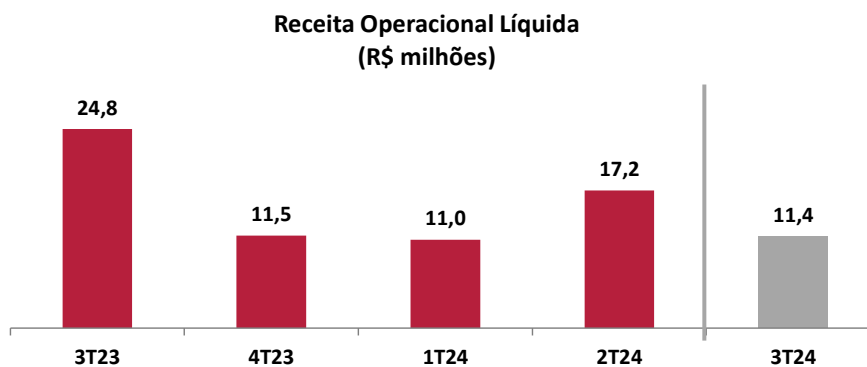


A receita operacional líquida totalizou o valor de R\$ 11,4 milhões no 3T24, redução de 54,2% quando comparado com o 3T23. Nos 9M24, a receita operacional líquida atingiu R\$ 39,2 milhões, queda de 53,4% quando comparado com o mesmo período do ano anterior. Importante informar que a queda da receita operacional líquida na análise trimestral e anual deve-se principalmente pela redução no volume de vendas e das entregas de obras realizados dos projetos consolidados da Lindenberg, onde a Companhia tenha o controle 100% do projeto. Acreditamos que o cenário de recuperação da receita operacional líquida dependerá amplamente de novos lançamentos consolidados da Companhia, do aumento no volume de vendas e da evolução de obras já em andamento e de novas contratações. A rubrica “receita de prestação de serviço” está relacionada aos faturamentos de taxas de obras, taxas de comercialização das unidades imobiliárias e a taxas gestão financeira.

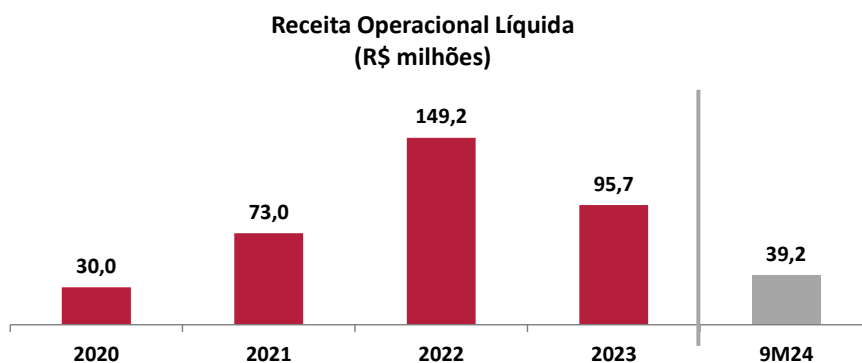
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Receita Operacional Líquida” adotado pela Lindenberg no encerramento do 3T24.

Receita Operacional Líquida (Em milhares de Reais - R\$)	3T23	3T24	Var. %	9M23	9M24	Var. %
Receita de prestação de serviços	10.559	5.180	-50,9%	26.746	19.834	-25,8%
Receita da venda de unidades imobiliárias	15.640	6.935	-55,7%	62.404	22.074	-64,6%
Impostos incidentes sobre a receita	(1.407)	(753)	-46,5%	(4.959)	(2.659)	-46,4%
Total Receita Operacional Líquida	24.792	11.362	-54,2%	84.191	39.249	-53,4%

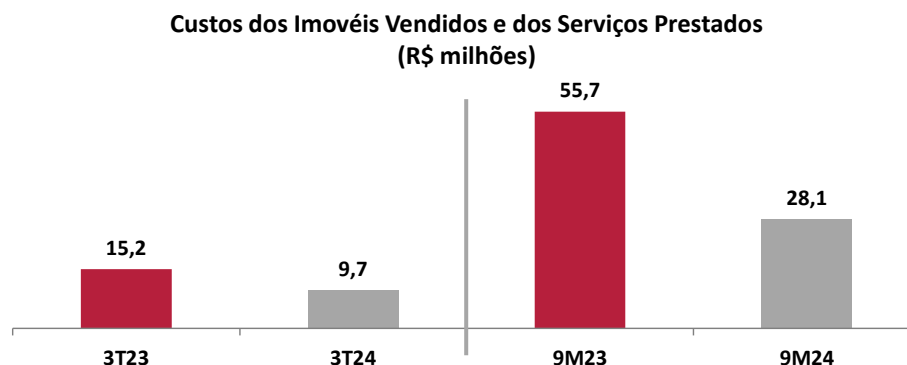
O gráfico abaixo apresenta a evolução trimestral da Receita Operacional Líquida da Lindenberg.



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



CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS

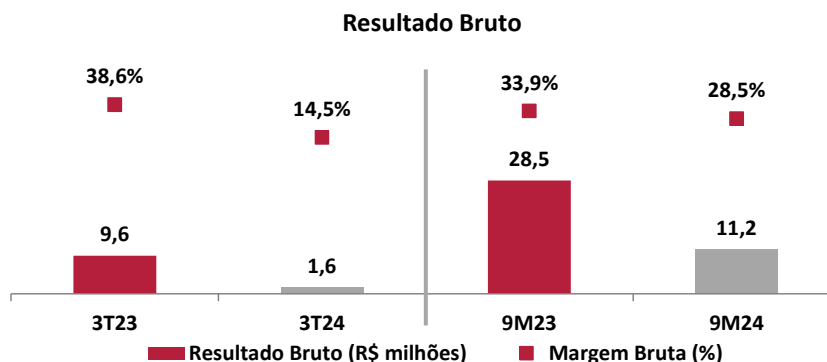


O custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados totalizou R\$ 9,7 milhões no 3T24, redução de 36,1% em relação ao 3T23. Nos 9M24, os custos dos imóveis vendidos e dos serviços prestados totalizou R\$ 28,1 milhões, queda 49,5% quando comparado com os 9M23. Conforme informado anteriormente, a redução dos custos dos imóveis vendidos e dos serviços prestados nos comparativos trimestrais e no acumulado deve-se pelo menor reconhecimento da apropriação imobiliária das unidades comercializadas e da evolução física das obras consolidadas da Lindenberg. A Lindenberg tem como foco de atuação a capital e o interior de São Paulo, região para a qual o INCC vem se mostrando um bom indexador da inflação dos custos. A evolução do custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados, com a busca por manutenção das margens, demonstra a preocupação da Companhia em controlar os custos e adequar-se a realidade do mercado.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados” adotado pela Lindenberg no 3T24.

Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados (Em milhares de Reais - R\$)	3T23	3T24	Var. %	9M23	9M24	Var. %
Custos de prestação de serviços	3.292	2.662	-19,1%	10.186	8.641	-15,2%
Custos dos imóveis vendidos	11.922	7.058	-40,8%	45.466	19.441	-57,2%
Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	15.214	9.720	-36,1%	55.652	28.082	-49,5%

RESULTADO BRUTO E MARGEM BRUTA

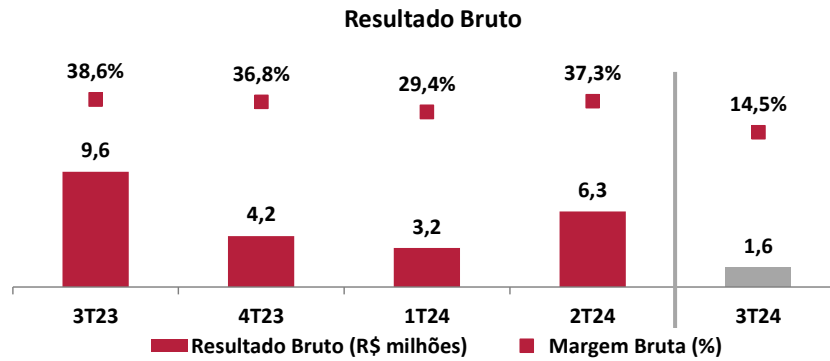


O resultado bruto atingiu R\$ 1,6 milhões, para uma margem bruta de 14,5% no encerramento do 3T24, queda de 82,9% e 24,2 pp. abaixo em relação ao 3T23. Nos 9M24, o resultado bruto totalizou R\$ 11,2 milhões, para uma margem bruta de 28,5%, redução de 60,9% e 5,4 pp. abaixo quando comparado com o mesmo período de 2023. 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. Para um cenário de aumento do resultado bruto a patamares históricos da Companhia dependerá amplamente da contratação de novas obras, do aumento do volume de vendas e dos novos lançamentos de projetos consolidados da Lindenberg.

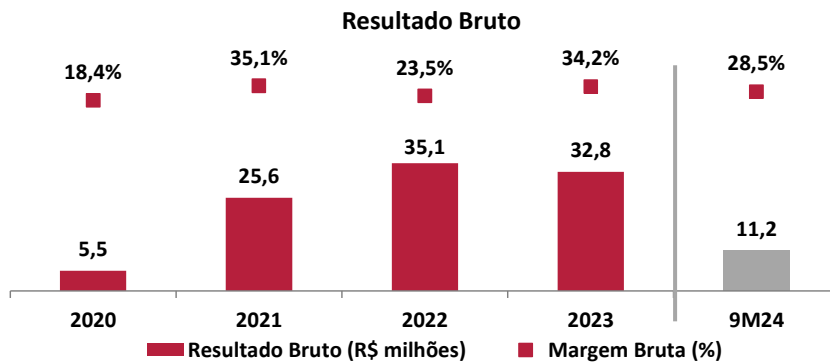
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado Bruto e Margem Bruta” adotado pela Lindenberg no encerramento no 3T24.

Resultado Bruto (Em milhares de Reais - R\$)	3T23	3T24	Var. %	9M23	9M24	Var. %
Receita Operacional Líquida	24.792	11.362	-54,2%	84.191	39.249	-53,4%
Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	15.214	9.720	-36,1%	55.652	28.082	-49,5%
Resultado Bruto	9.578	1.642	-82,9%	28.539	11.167	-60,9%
Margem Bruta (%)	38,6%	14,5%	-24,2 pp	33,9%	28,5%	-5,4 pp

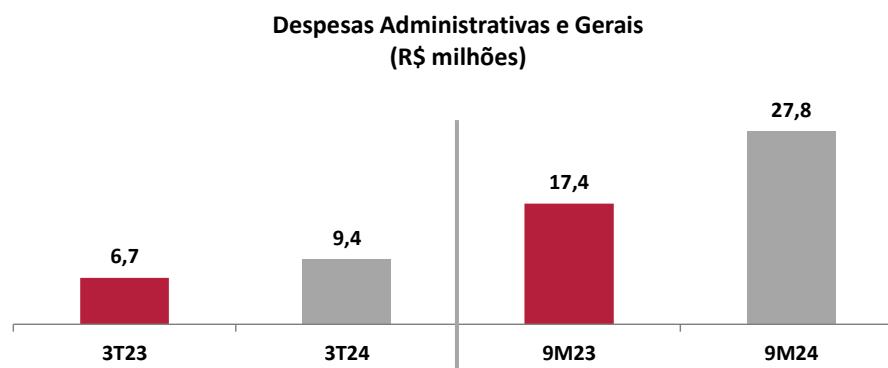
O gráfico abaixo apresenta a evolução trimestral do Resultado Bruto e da Margem Bruta da Lindenberg.



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



DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS

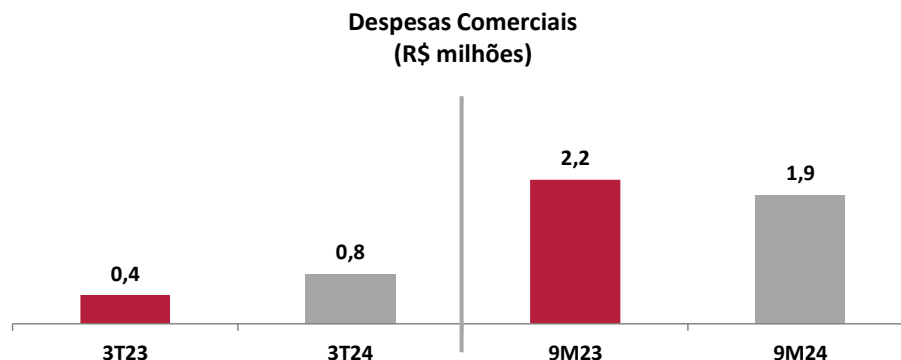


As despesas administrativas e gerais totalizaram R\$ 9,4 milhões no 3T24, aumento de 40,2% em relação ao 3T23. Nos 9M24, as despesas administrativas e gerais atingiram R\$ 27,8 milhões, crescimento de 59,7% quando comparado com o mesmo período do ano anterior. Importante informar que o forte crescimento das despesas administrativas e gerais deve-se principalmente pela provisão realizada no 1T24, atualmente no montante de R\$ 6,3 milhões no encerramento do 3T24, referente ao processo movido pela Associação de Proprietários do Residencial Terras de Santa Cruz contra a Terra Azul Marketing Imobiliário Ltda. ("Terra Azul"), considerando que, na data da aprovação dessas informações trimestrais, não há evidências suficientes sobre a previsibilidade da realização do eventual reembolso pelo Proprietário da Terra Azul, a Companhia decidiu não registrar o ativo correspondente. Importante informar a contabilização nas rubricas "provisão de garantias de obras" e "contingências cíveis, trabalhistas e tributárias" e que as variações anuais e trimestrais das demais despesas administrativas e gerais estão dentro do plano de negócios da Companhia. A Administração mantém o compromisso na busca de maior resultado operacional e que possui uma cultura de eficiência em todas as etapas do negócio, muito focada no controle dos gastos, permitindo um nível de custos e despesas adequados ao momento atual do ciclo de negócios e perspectiva do mercado imobiliário.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta "Despesas Administrativas e Gerais" adotado pela Lindenberg no encerramento do 3T24.

Despesas Administrativas e Gerais (Em milhares de Reais - R\$)	3T23	3T24	Var. %	9M23	9M24	Var. %
Despesas Administrativas e Gerais	7.363	7.959	8,1%	17.261	19.282	11,7%
Despesas com Serviços Terceiros	494	935	89,4%	1.955	2.616	33,8%
Provisão de Garantias de Obra	(81)	(176)	117,9%	(138)	293	n/a
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	(1.071)	680	n/a	(1.647)	5.646	n/a
Total Despesas Administrativas e Gerais	6.705	9.398	40,2%	17.431	27.836	59,7%
Total Despesas (Ex-Provisões Contingências)	7.857	8.894	13,2%	19.216	21.897	14,0%

DESPESAS COMERCIAIS

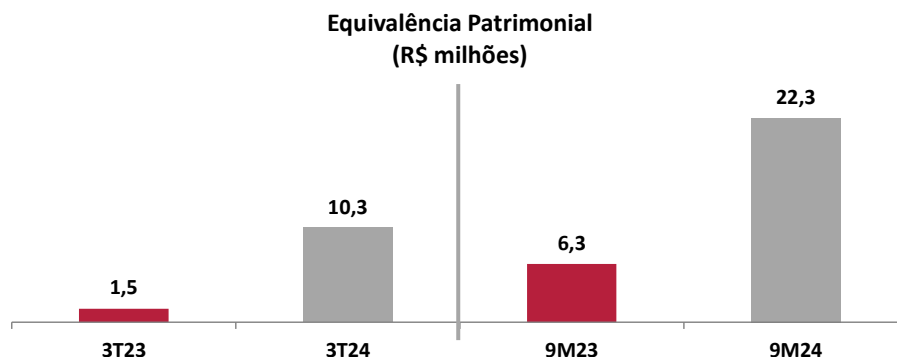


As despesas comerciais totalizaram R\$ 755 mil no encerramento do 3T24, aumento de 74,8% em relação ao 3T23. Nos 9M24, as despesas comerciais atingiram R\$ 1,9 milhão, redução de 10,5% em relação aos 9M23. As despesas comerciais estão relacionados diretamente a campanhas de vendas, publicidades, stands dos empreendimentos lançados e comissão de vendas e estão em linha com os orçamentos da Companhia e que reflete o compromisso da Lindenberg de se manter entre as mais eficientes do setor.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Despesas Comerciais” em relação a Receita Operacional Líquida adotado pela Lindenberg no encerramento do 3T24.

Despesas Comerciais (Em milhares de Reais - R\$)	3T23	3T24	Var. %	9M23	9M24	Var. %
Despesas Comerciais	432	755	74,8%	2.178	1.949	-10,5%
Total Despesas Comerciais	432	755	74,8%	2.178	1.949	-10,5%

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL



O resultado de equivalência patrimonial totalizou o valor de R\$ 10,3 milhões no 3T24, crescimento de 606,2% em relação ao 3T23. Nos 9M24, o resultado de equivalência patrimonial atingiu R\$ 22,3 milhões, aumento de 251,6% quando comparado com os 9M23. Atendendo a norma CPC 01, vale informar que realizamos a realocação dos encargos financeiros incorridos com os empréstimos bancários obtidos pela controladora e aplicados em suas controladas e coligadas, nos quais foram apresentados na conta de “Equivalência Patrimonial” conforme o quadro abaixo e sua composição do resultado de equivalência patrimonial. Esse montante dos encargos apropriados ao resultado de equivalência patrimonial totalizou o valor negativo de R\$ 2,2 milhões no 3T24 e R\$ 5,6 milhões nos 9M24. Importante lembrar que os lançamentos dos 9M24 (Lindenber Vista Brooklin, o Brooklin Studios by Lindenber e o Lindenber Alto das Nações) da parceria EZCAL com controle compartilhado já tiveram os seus resultados reconhecidos neste trimestre.

Vale informar que a partir de 2013, as normas do IFRS 10 e 11, que tratam de operações controladas em conjunto, entraram em vigor. Adotando-se o normativo CPC 19, a parcela dos ativos e passivos, receitas e despesas deixa de ser consolidada proporcionalmente em empreendimentos não-controlados pela Companhia. Em qualquer circunstância em que a Companhia não monopolize a administração do projeto, o resultado de suas vendas deixa de ser consolidado junto a dos demais projetos controlados. Ele passa a ser encapsulado na linha de equivalência patrimonial.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Equivalência Patrimonial” em relação a Receita Operacional Líquida adotado pela Lindenber no encerramento do 3T24.

Equivalência Patrimonial (Em milhares de Reais - R\$)	3T23	3T24	Var. %	9M23	9M24	Var. %
Receita Operacional Líquida	24.792	11.362	-54,2%	84.191	39.249	-53,4%
Equivalência Patrimonial	1.455	10.276	606,2%	6.330	22.256	251,6%
% da Receita Operacional Líquida	5,9%	90,4%	14,4 pp	7,5%	56,7%	49,2 pp

O quadro abaixo, demonstra o resultado líquido proporcional aos empreendimentos não-controlados, através do resultado de Equivalência Patrimonial adotado pela Lindenberg no encerramento do 3T24.

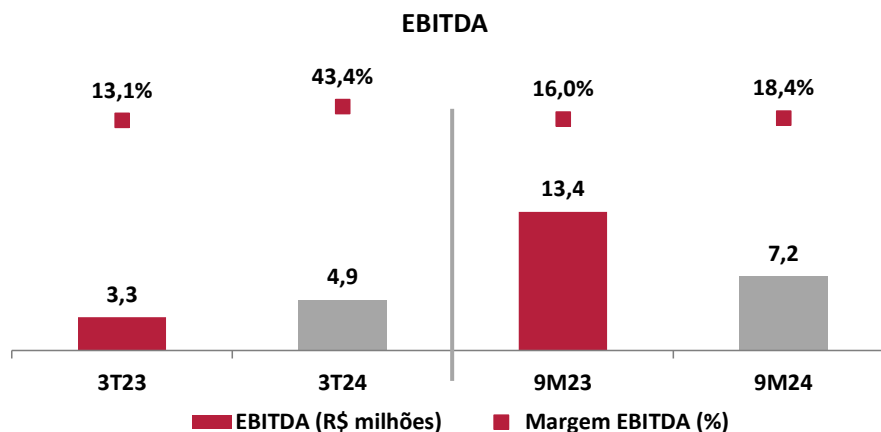
Equivalência Patrimonial (Em milhares de Reais - R\$)	3T23	3T24	Var. %	9M23	9M24	Var. %
Amadora Incorporação SPE Ltda.	(2)	1	-152,9%	(2)	1	-142,9%
Lion Incorporação SPE Ltda.	(0)	(11)	14047,0%	(33)	(11)	-66,6%
Valência Incorporação Ltda.	(125)	0	-100,0%	(137)	0	-100,0%
SPE Bandeira Incorporação SPE S.A.	439	0	-100,0%	925	0	-100,0%
Laurenza Incorporação SPE S.A.	(3)	(4)	33,3%	(8)	(4)	n/a
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	2.467	4.000	62,1%	5.527	9.170	65,9%
Aosta Incorporação Ltda.	827	365	-55,9%	4.122	4.784	16,1%
EZCAL Participações Ltda.	(955)	8.108	n/a	(447)	13.925	-3215,1%
Total Equivalência Patrimonial (Ex-Encargos Financ.)	2.649	12.458	370,3%	9.947	27.864	180,1%
Encargos Financeiros	(1.194)	(2.182)	82,8%	(3.617)	(5.608)	55,1%
Total Equivalência Patrimonial	1.455	10.276	606,2%	6.330	22.256	251,6%

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS LÍQUIDAS

A conta outras receitas (despesas) operacionais líquidas atingiu o valor de R\$ 2,2 milhões no encerramento do 3T24 e R\$ 2,7 milhões nos 9M24. O quadro abaixo detalha a conta “Outras Receitas Operacionais Líquidas” em relação a Receita Líquida adotado pela Lindenberg no encerramento do 2T24.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais (Em milhares de Reais - R\$)	3T23	3T24	Var. %	9M23	9M24	Var. %
Receita Operacional Líquida	24.792	11.362	-54,2%	84.191	39.249	-53,4%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(646)	2.247	n/a	(1.820)	2.652	n/a
% da Receita Operacional Líquida	-2,61%	19,78%	n/a	-2,16%	6,76%	n/a

EBITDA

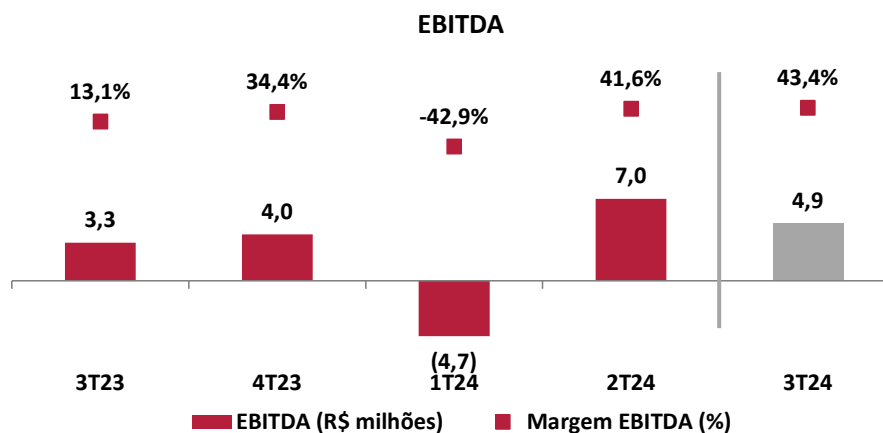


O EBITDA totalizou o valor de R\$ 4,9 milhões, para uma margem EBITDA de 43,4% no encerramento do 3T24, crescimento de 51,9% e 30,3 pp. acima quando comparado com o 3T23. Nos 9M24, o EBITDA atingiu R\$ 7,2 milhões, para uma margem EBITDA de 18,4%, queda de 46,3% e 2,4 pp. acima quando comparado com os 9M23. Vale informar que o aumento do resultado e da margem EBITDA na análise trimestral deve-se principalmente pelo crescimento do resultado de equivalência patrimonial no 3T24 e em relação ao comparativo anual, a queda deve-se principalmente pela: (i) forte redução da apropriação imobiliária da receita operacional, oriunda das unidades comercializadas e das entregas de obras realizados dos projetos consolidados e; (ii) aumento das despesas administrativas e gerais nos 9M24 referente a provisão de contingência cível não recorrente. Importante informar que para um cenário de crescimento e recuperação do resultado e margem EBITDA para as bases históricas da Companhia, dependerá amplamente de novos lançamentos consolidados e/ou com controle compartilhado, do aumento no volume de vendas e da evolução de obras já em andamento e de novas contratações.

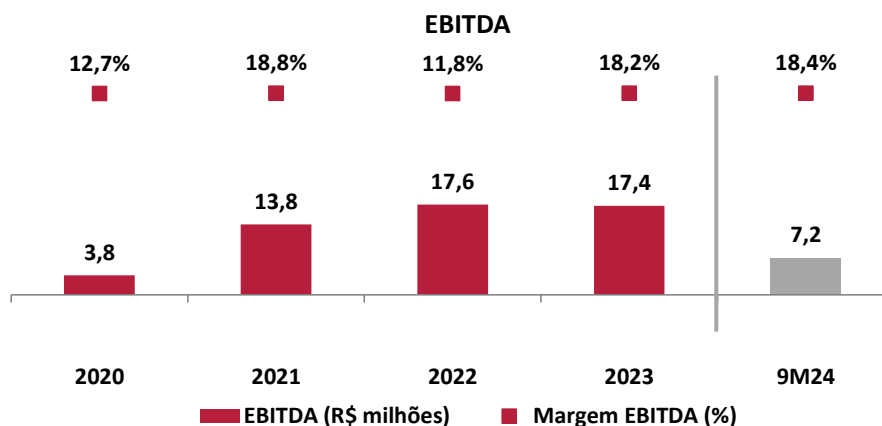
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “EBITDA” adotado pela Lindenberg no encerramento do 3T24.

EBITDA (Em milhares de Reais - R\$)	3T23	3T24	Var. %	9M23	9M24	Var. %
Resultado Líquido	1.742	1.312	-24,7%	8.472	(1.370)	-116,2%
IR/CSLL	421	293	-30,4%	2.450	784	-68,0%
Resultado Financeiro	1.087	3.331	206,4%	2.518	7.801	209,8%
EBITDA	3.250	4.936	51,9%	13.440	7.215	-46,3%
Margem EBITDA (%)	13,1%	43,4%	30,3 pp	16,0%	18,4%	2,4 pp

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



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



RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro líquido totalizou o valor negativo de R\$ 3,3 milhões, sendo R\$ 248 mil de receitas e R\$ 3,6 milhões de despesas e atualizações financeiras no encerramento do 3T24, crescimento de 206,4% em relação ao 3T23 e aumento de 209,8% nos 9M24, quando comparado com os 9M23. Atendendo a norma CPC 01, vale informar que realizamos a realocação dos encargos financeiros incorridos com os empréstimos bancários obtidos pela controladora e aplicados em suas controladas e coligadas, nos quais foram apresentados na conta de “Equivalência Patrimonial” impactando nas variações no resultado financeiro no encerramento do 3T24, conforme o quadro abaixo. Esse montante dos encargos apropriados ao resultado de equivalência patrimonial totalizou o valor negativo de R\$ 2,2 milhões no 3T24 e R\$ 5,6 milhões nos 9M24.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado Financeiro” adotado pela Lindenberg no encerramento do 3T24.

Resultado Financeiro (Em milhares de Reais - R\$)	3T23	3T24	Var. %	9M23	9M24	Var. %
Receitas Financeiras						
Total	894	248	-72,3%	3.678	731	-80,1%
Despesas Financeiras						
Total	(1.981)	(3.579)	80,6%	(6.197)	(8.532)	37,7%
Total Resultado Financeiro	(1.087)	(3.331)	206,4%	(2.518)	(7.801)	209,8%

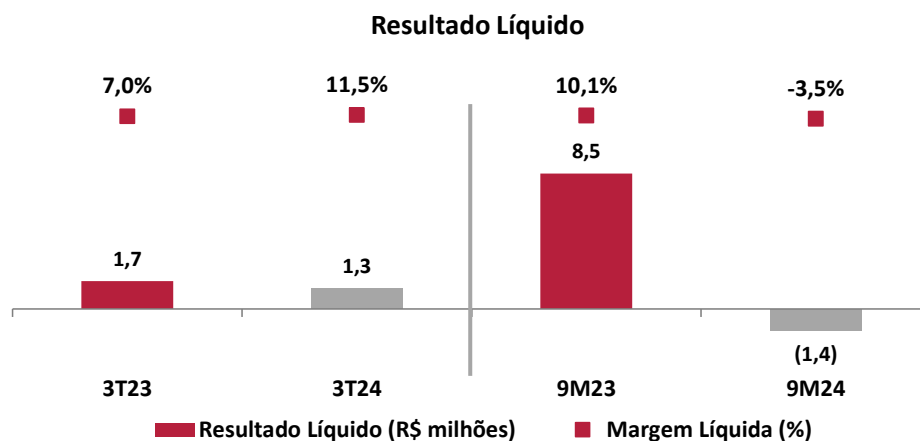
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

O imposto de renda e contribuição social totalizou o valor de R\$ 293 mil no encerramento do 3T24, redução de 30,4% em relação ao 3T23. Nos 9M23, o imposto de renda e contribuição social atingiu R\$ 784 mil, queda de 68,0% quando comparado com os 9M23.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Imposto de Renda e Contribuição Social” em relação a Receita Operacional Líquida adotado pela Lindenberg no encerramento do 3T24.

Imposto de Renda e Contribuição Social (Em milhares de Reais - R\$)	3T23	3T24	Var. %	9M23	9M24	Var. %
Receita Operacional Líquida	24.792	11.362	-54,2%	84.191	39.249	-53,4%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(421)	(293)	-30,4%	(2.450)	(784)	-68,0%
% da Receita Operacional Líquida	-1,7%	-2,6%	-0,9 pp	-2,9%	-2,0%	0,9 pp

RESULTADO LÍQUIDO

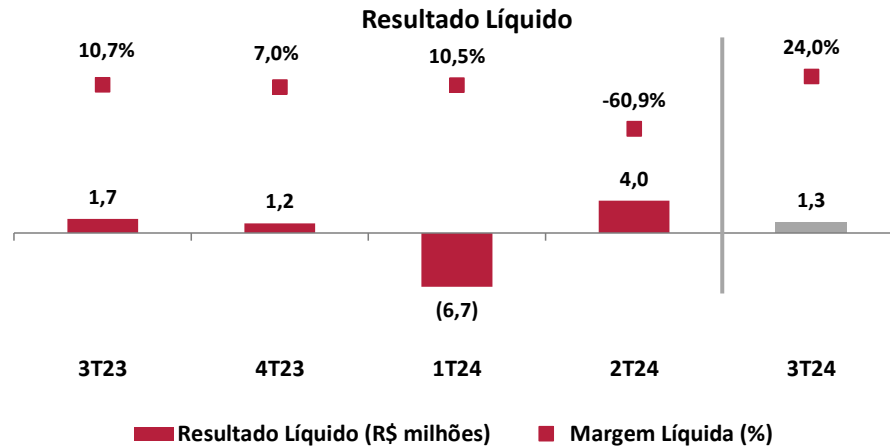


O resultado líquido totalizou o valor de R\$ 1,3 milhão, para uma margem líquida de 11,5% no encerramento do 3T24, redução de 24,7% e 4,5 pp. acima quando comparado com o 3T23. Nos 9M24, o resultado líquido atingiu o valor negativo de R\$ 1,4 milhão, para uma margem líquida negativa de 3,5%. Conforme já informado anteriormente, na análise anual, o prejuízo apurado nos 9M24 deve-se principalmente: (i) redução do resultado bruto; e (ii) aumento das despesas administrativas e gerais referente a provisão de contingência cível. Apesar do resultado do líquido apurado nos 9M24 não estar em linha com o planejamento estratégico definido pela Administração da Companhia, para que possamos apresentar um cenário de recuperação do resultado líquido dependerá amplamente de novos lançamentos, do aumento no volume de vendas, da evolução de obras já em andamento e de novas contratações e da reversão da provisão da contingência cível referente ao processo provisionado no 1T24.

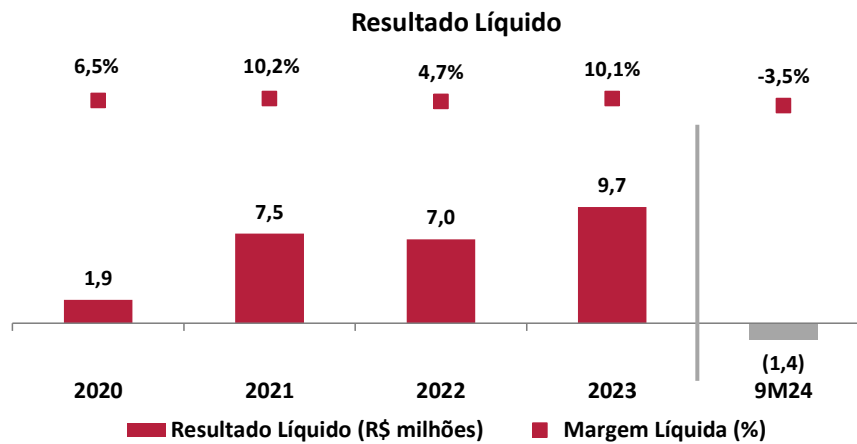
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado Líquido” em relação a Receita Líquida adotado pela Lindenberg no encerramento do 3T24.

Resultado Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	3T23	3T24	Var. %	9M23	9M24	Var. %
Receita Operacional Líquida	24.792	11.362	-54,2%	84.191	39.249	-53,4%
Resultado Líquido	1.742	1.312	-24,7%	8.472	(1.370)	n/a
% da Receita Operacional Líquida	7,0%	11,5%	4,5 pp	10,1%	-3,5%	n/a

O gráfico abaixo apresenta a evolução trimestral do Resultado Líquido da Lindenberg no encerramento do 3T24.



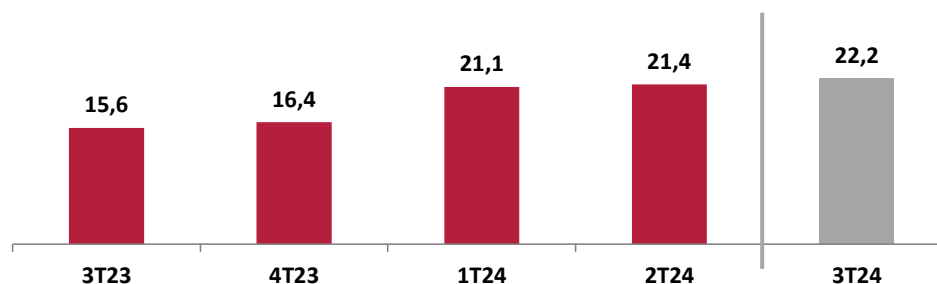
O gráfico abaixo apresenta a evolução anual do Resultado Líquido da Lindenberg.



DESTAQUES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

PROVISÕES DE GARANTIA E CONTINGÊNCIAS PASSIVAS

Provisões de Garantias e Contingências
(R\$ milhões)

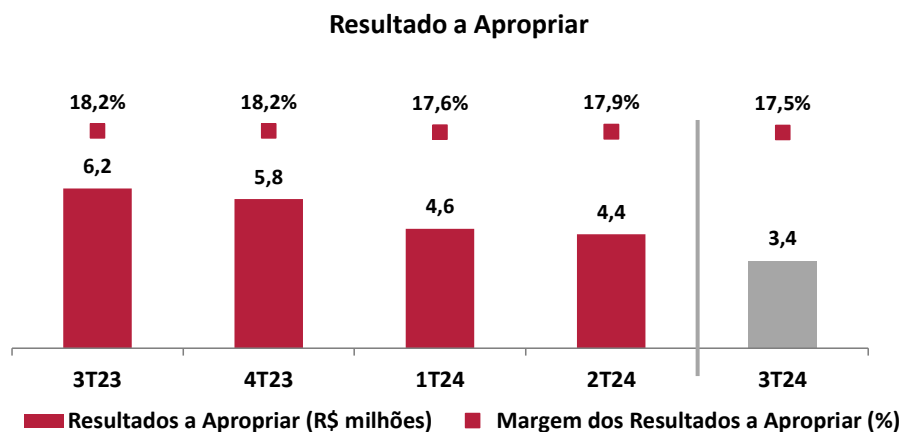


A conta “provisão de garantias de obras e contingências cíveis, trabalhistas e tributárias” totalizou R\$ 22,2 milhões no encerramento do 3T24, crescimento de 42,7% em relação ao 3T23 e aumento de 3,8% quando comparado com o 2T24. A provisão de custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações decorrentes do período da garantia de assistência técnica, ocorreu aumento de 11,6% em relação ao 3T23 e 2,6% acima em relação ao 2T24 respectivamente. Referente as contingências passivas, ocorreu aumento de 55,3% quando comparado com o 3T23 e 4,1% acima em relação ao 2T24. Vale lembrar que o forte crescimento na rubrica “contingências cíveis, trabalhistas e tributárias” deve-se principalmente pela provisão do montante de R\$ 5,0 milhões no 1T24, referente ao processo movido pela Associação de Proprietários do Residencial Terras de Santa Cruz contra a Terra Azul Marketing Imobiliário Ltda. (“Terra Azul”), empresa baixada em fevereiro de 2019, onde a Companhia foi condenada de forma solidária.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Provisões de Garantia e Contingências” adotado pela Lindenberg no encerramento do 3T24.

Provisões de Garantias e Contingências (Em milhares de Reais - R\$)	3T23	3T24	Var. %	2T24	3T24	Var. %
Provisão de Garantias de Obra	4.478	4.996	11,6%	4.868	4.996	2,6%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	11.106	17.246	55,3%	16.565	17.246	4,1%
Total Provisões de Garantias e Contingências	15.584	22.242	42,7%	21.433	22.242	3,8%

RESULTADO À APROPRIAR (REF)



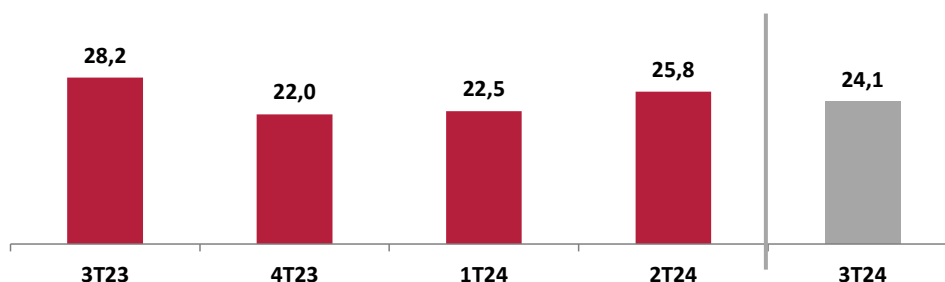
O Resultado à Apropriar, referente às incorporações realizadas pela Lindenberg pelo método do percentual de conclusão totalizou R\$ 3,4 milhões, com Margem REF esperada de 17,5% sobre a parcela de produtos vendidos que estão em construção no encerramento do 3T24, redução de 0,7 pp. quando comparado com 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 Lindenberg. Vale lembrar para que possamos apresentar um cenário de aumento na conta “resultado à apropriar” a patamares históricos da Companhia dependerá amplamente de novos lançamentos de projetos consolidados da Lindenberg. 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, crescimento de R\$ 6,5 milhões e 4,2 pp. acima quando comparado com o 2T24.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado à Apropriar” adotado pela Lindenberg no encerramento do 3T24.

Resultados a Apropriar (Em milhares de Reais - R\$)	3T23	3T24	Var. %	2T24	3T24	Var. %
Receitas de Imóveis Vendidos a Apropriar	34.036	19.344	-43,2%	24.788	19.344	-22,0%
Custos dos Imóveis Vendidos a Apropriar	(27.829)	(15.950)	-42,7%	(20.352)	(15.950)	-21,6%
Resultado a Apropriar	6.207	3.394	-45,3%	4.436	3.394	-23,5%
Margem dos Resultados a Apropriar (%)	18,2%	17,5%	-0,7 pp	17,9%	17,5%	-0,4 pp

RECEBÍVEIS

Contas a Receber
(R\$ milhões)

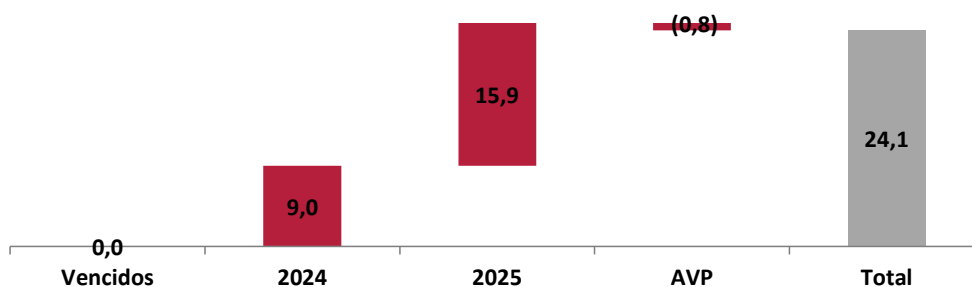


O saldo em contas a receber totalizou R\$ 24,1 milhões ao final do 3T24, queda de 14,7% quando comparado com o 3T23 e 6,7% abaixo em relação ao 2T24. Para que possamos apresentar um cenário de aumento na conta “contas a receber” a patamares históricos da Companhia dependerá amplamente de novos lançamentos de projetos consolidados da Lindenberg. O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Contas a Receber” adotado pela Lindenberg no encerramento no 2T24.

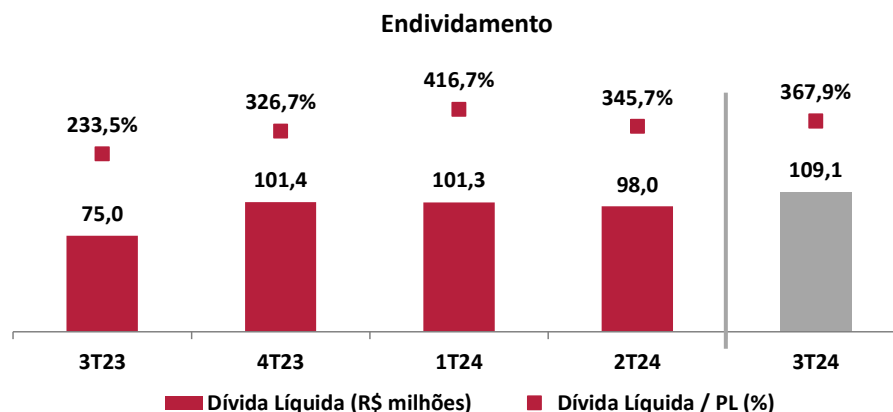
Contas a Receber (Em milhares de Reais - R\$)	3T23	3T24	Var. %	2T24	3T24	Var. %
Curto Prazo	17.589	23.446	33,3%	17.477	23.446	34,2%
Longo Prazo	10.633	640	-94,0%	8.347	640	-92,3%
Total Contas a Receber	28.222	24.086	-14,7%	25.824	24.086	-6,7%

O gráfico abaixo apresenta a distribuição do Contas a Receber da Lindenberg no encerramento no 3T24.

Composição dos Recebíveis
(VGV R\$ milhões)



ENDIVIDAMENTO



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 quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Endividamento” adotado pela Lindenberg no 3T24.

Dívida (Caixa) Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	3T23	3T24	Var. %	2T24	3T24	Var. %
Caixa e Equivalentes de Caixa	15.977	8.180	-48,8%	6.657	8.180	22,9%
Corporativa	90.996	117.296	28,9%	104.652	117.296	12,1%
Curto Prazo	11.963	13.205	10,4%	12.487	13.205	5,8%
Longo Prazo	79.034	104.091	31,7%	92.165	104.091	12,9%
SFH (Financiamento a Produção)	0	15.713	0,0%	13.492	15.713	16,5%
Curto Prazo	0	0	0,0%	0	0	0,0%
Longo Prazo	0	15.713	0,0%	13.492	15.713	16,5%
Dívida Bruta	90.996	133.008	46,2%	118.143	133.008	12,6%
Dívida Líquida	75.019	124.828	66,4%	111.486	124.828	12,0%
Dívida Líquida (sem SFH)	75.019	109.116	45,5%	97.995	109.116	11,3%
Patrimônio Líquido	32.123	29.660	-7,7%	28.348	29.660	4,6%
Dívida Líquida / Patrimônio Líq.	233,5%	420,9%	187,3 pp	393,3%	420,9%	27,6 pp
Dívida Líquida (sem SFH) / Patrimônio Líq.	233,5%	367,9%	134,4 pp	345,7%	367,9%	22,2 pp

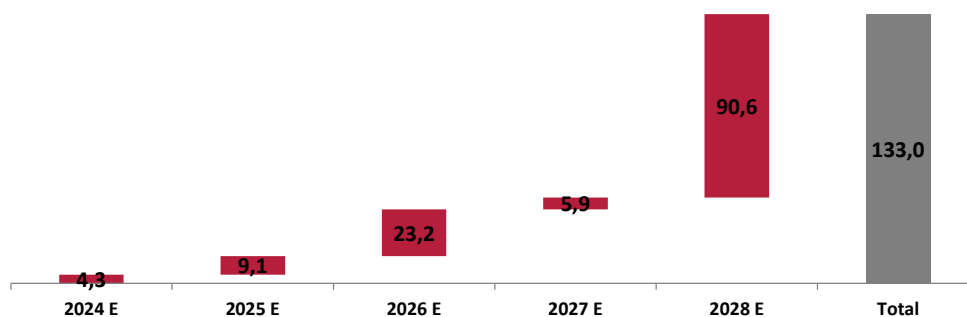
CRONOGRAMA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA

O quadro abaixo apresenta o detalhamento do cronograma de vencimento das dívidas da Lindenberg no encerramento do 3T24 e demonstra que mais de 70% do total tem vencimento a partir de no mínimo 36 meses.

Cronograma de Vencimento (Em milhares de Reais - R\$)	Corporativo	SFH	R\$ mil	%
12 meses	13.205	0	13.205	9,9%
13 a 24 meses	7.657	15.713	23.370	17,6%
25 a 36 meses	0	0	0	0,0%
37 a 48 meses	96.434	0	96.434	72,5%
48 meses em diante	0	0	0	0,0%
Total de Empréstimos e Financiamentos	117.296	15.713	133.008	100,0%
Circulante	13.205	0	13.205	9,9%
Não Circulante	104.091	15.713	119.804	90,1%

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA

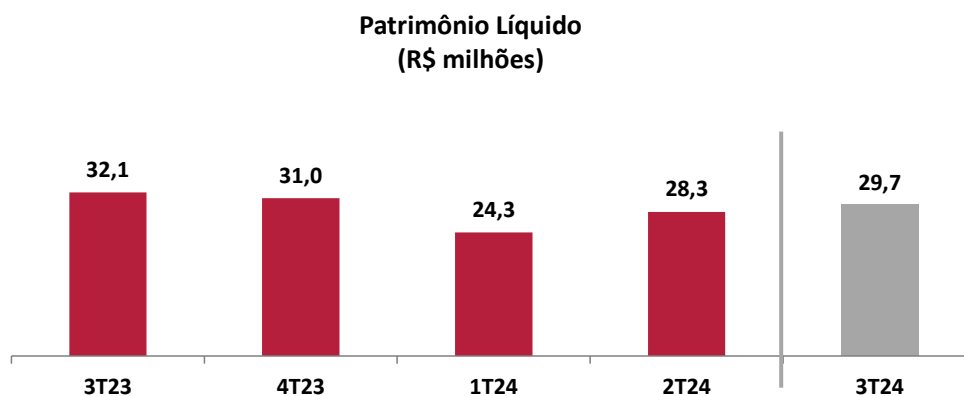
Cronograma de Amortização - Dívida Total
(VGV R\$ milhões)



BREAKDOWN DA DÍVIDA

Empréstimos e Financiamentos (Em milhares de Reais - R\$)	Credor	Emissão	Custo	Vcto.	Saldo Devedor
Empréstimos (Corporativo)					
CRI	OPEA/RBR	mar-22	IPCA + 8,15%	jun-26	7.473
CRI	VERTI	set-22	IPCA + 10,25%	dez-27	5.879
Mútuo 1 (EZtec)	EZTEC	mar-22	CDI + 3,0%	jun-28	40.063
Mútuo 2 (EZtec)	EZTEC	jul-23	CDI + 3,0%	jun-28	34.468
Debênture	EZTEC	set-24	IPCA + 8,15%	jun-28	15.124
CCB	ABC	nov-22	CDI + 3,17%	dez-24	467
CCB	ABC	mai-23	CDI + 3,28%	dez-24	1.600
CCB	ABC	dez-23	CDI + 2,60%	mai-24	5.240
CCB	SAFRA	jun-23	CDI + 4,91%	jun-25	2.529
CCB	SAFRA	jul-24	CDI + 3,66%	jan-26	2.635
CCB	INTER	dez-22	CDI + 3,90%	dez-25	1.820
Financiamentos (SFH)					
SFH	ABC	fev-24	CDI + 2,60%	jul-26	15.713
Total Empréstimos e Financiamentos	-	-	-	-	133.008

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

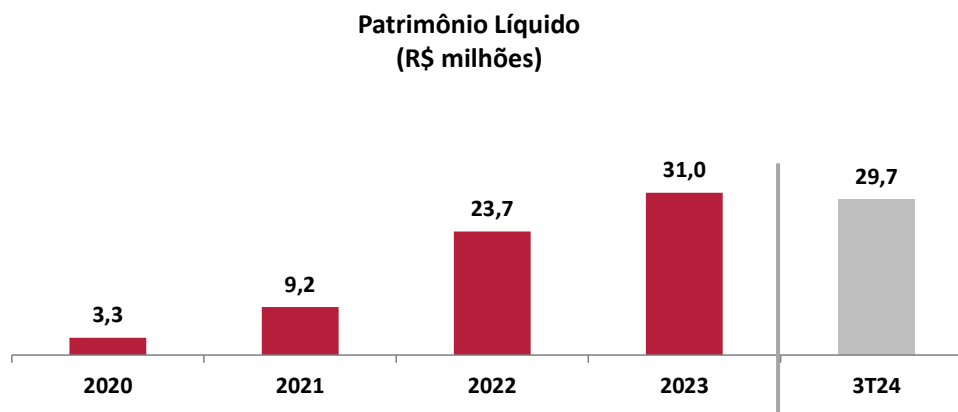


O patrimônio líquido da Lindenberg totalizou R\$ 29,7 milhões ao final do encerramento do 3T24, redução de 7,7% em relação ao 3T23 e aumento de 4,6% quando comparado com o 2T24.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Patrimônio Líquido” adotado pela Lindenberg no encerramento no 3T24.

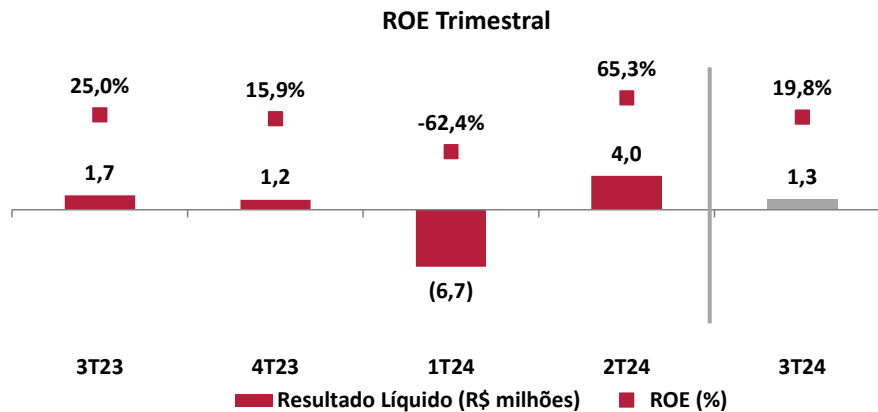
Patrimônio Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	3T23	3T24	Var. %	2T24	3T24	Var. %
Capital social	13.153	26.306	100,0%	26.306	26.306	0,0%
Reserva legal	688	1.172	70,3%	1.172	1.172	0,0%
Reserva de lucro	9.810	3.552	-63,8%	3.552	3.552	0,0%
Resultado acumulado	8.472	(1.370)	-116,2%	(2.682)	(1.370)	-48,9%
Total Patrimônio Líquido	32.123	29.660	-7,7%	28.348	29.660	4,6%

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

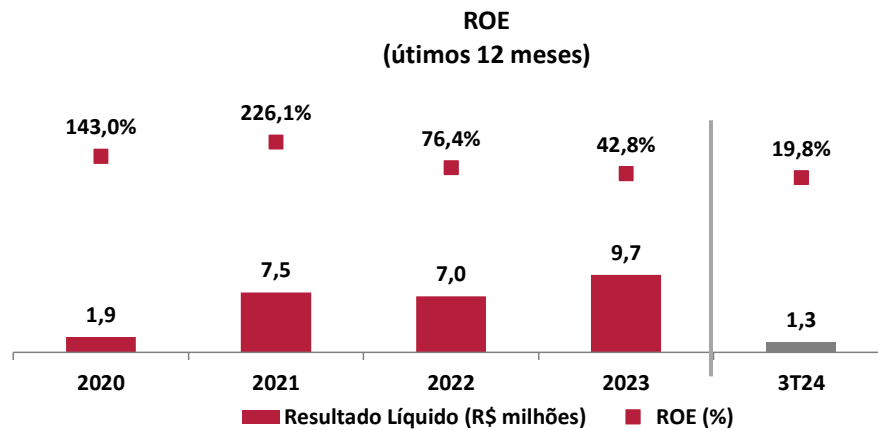


RETORNO SOBRE PATRIMÔNIO LÍQUIDO

No gráfico abaixo, demonstramos a rentabilidade da Lindenberg sob a ótica de retorno sobre patrimônio – ROE (“*return on equity*”). O ROE trimestral totalizou o valor de 19,8% e o ROE dos últimos 12 meses atingiu -0,5% no encerramento do 3T24.



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



ANEXOS

ANEXO 1 – BALANÇO PATRIMONIAL

Balancos Patrimoniais Períodos encerrados em 30 de setembro de 2024 (Em milhares de Reais - R\$)	3T24	4T23	Var. %
Ativo	245.818	218.306	12,6%
Circulante	75.405	37.785	99,6%
Caixa e equivalentes de caixa	8.180	7.435	10,0%
Contas a receber de clientes	23.446	12.172	92,6%
Imóveis a comercializar	36.529	15.716	132,4%
Impostos a recuperar	1.894	1.475	28,4%
Partes relacionadas	3.880	130	2884,6%
Demais ativos	1.476	857	72,2%
Não Circulante	170.413	180.521	-5,6%
Contas a receber de clientes	640	9.835	-93,5%
Depósitos judiciais	282	1.114	-74,7%
Imóveis a comercializar	200	227	-11,9%
Partes relacionadas	376	0	0,0%
Impostos a recuperar	698	705	-1,0%
Demais ativos	100	733	-86,4%
Investimentos	167.018	166.414	0,4%
Imobilizado	526	70	651,4%
Intangível	573	1.423	-59,7%
Passivo e Patrimônio Líquido	245.818	218.306	12,6%
Circulante	48.728	36.377	34,0%
Empréstimos e financiamentos	13.205	17.160	-23,0%
Fornecedores	4.463	2.713	64,5%
Obrigações trabalhistas e tributárias	4.810	4.228	13,8%
Obrigações tributárias parceladas	0	0	0,0%
Obrigações com aquisição de terreno	807	861	-6,3%
Adiantamento de clientes	11.698	6.011	94,6%
Dividendos a pagar	41	2.336	-98,2%
Partes relacionadas	0	0	0,0%
Provisão para garantia de obras	1.281	2.935	-56,4%
Demais débitos	12.194	0	0,0%
Arrendamentos a pagar	229	133	72,2%
Não Circulante	167.430	150.898	11,0%
Empréstimos e financiamentos	45.370	27.243	66,5%
Obrigações trabalhistas e tributárias	36	238	-84,9%
Obrigações tributárias parceladas	0	0	0,0%
Obrigações com aquisição de terreno	0	0	0,0%
Débito com parceiros em empreendimentos	26.066	31.450	-17,1%
Adiantamento de clientes	0	13.722	-100,0%
Provisão para garantia de obras	3.715	1.830	103,0%
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	17.246	11.601	48,7%
Provisão para perdas com investimentos	95	85	11,8%
Adiantamento para futuras incorporações	0	0	0,0%
Débitos com partes relacionadas	74.530	64.417	15,7%
Arrendamentos a pagar	0	190	-100,0%
Demais passivos	372	122	204,9%
Patrimônio Líquido	29.660	31.031	-4,4%
Capital social	26.306	13.153	100,0%
Reserva legal	1.172	1.172	0,0%
Reserva de lucro	3.552	16.706	-78,7%
Resultado acumulado	(1.370)	0	0,0%

Demonstrações Financeiras Auditadas

ANEXO 2 – DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

Demonstrações dos Resultados Períodos encerrados em 30 de setembro de 2024 (Em milhares de Reais - R\$)	3T24	3T23	Var. %	9M24	9M23	Var. %
Receita Operacional Líquida	11.362	24.792	-54,2%	39.249	84.191	-53,4%
Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	(9.720)	(15.214)	-36,1%	(28.081)	(55.652)	-49,5%
Custos de prestação de serviços	(2.662)	(3.292)	-19,1%	(8.641)	(10.186)	-15,2%
Custos dos imóveis vendidos	(7.058)	(11.922)	-40,8%	(19.441)	(45.466)	-57,2%
Resultado Bruto	1.642	9.578	-82,9%	11.168	28.539	-60,9%
Margem Bruta (%)	14,5%	38,6%	-24,2 pp	28,5%	33,9%	-5,4 pp
Receitas (Despesas) Operacionais	3.294	(6.328)	-152,1%	(3.953)	(15.099)	-73,8%
Despesas administrativas e gerais	(8.474)	(6.705)	26,4%	(26.912)	(17.431)	54,4%
Despesas comerciais	(755)	(432)	74,8%	(1.949)	(2.178)	-10,5%
Resultado da equivalência patrimonial	10.276	1.455	606,3%	22.256	6.330	251,6%
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	2.247	(646)	-447,8%	2.652	(1.820)	-245,7%
EBITDA	4.936	3.250	51,9%	7.215	13.440	-46,3%
Margem EBITDA (%)	43,4%	13,1%	30,3 pp	18,4%	16,0%	2,4 pp
Resultado Financeiro	(3.331)	(1.087)	206,5%	(7.801)	(2.518)	209,8%
Resultado antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	1.605	2.163	-25,8%	(586)	10.922	-105,4%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(293)	(421)	-30,4%	(784)	(2.450)	-68,0%
Resultado Líquido do Período	1.312	1.742	-24,7%	(1.370)	8.472	-116,2%
Margem Líquida (%)	11,5%	7,0%	4,5 pp	-3,5%	10,1%	-13,6 pp

Demonstrações Financeiras Auditadas

ANEXO 3 – FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

Demonstração dos Fluxo de Caixa Períodos encerrados em 30 de setembro de 2024 (Em milhares de Reais - R\$)	9M24	9M23	Var. %
Das atividades operacionais			
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	(586)	10.922	-105,4%
Ajustes para conciliar o resultado com as disponibilidades (aplicadas nas) geradas pelas atividades operacionais:			
Depreciações e amortizações	440	221	98,7%
Amortização de ágio	1.267	0	0,0%
Resultado de equivalência patrimonial	(29.560)	(9.947)	197,2%
Encargos financeiros sobre tributos parcelados	0	11	-100,0%
Juros sobre arrendamento	199	0	0,0%
Provisão para demandas judiciais, líquido do ativo de indenização	5.645	(1.647)	-442,7%
(Reversão) constituição de provisão para garantias	231	955	-75,8%
Resultado de investimentos em SCP	5.590	3.369	65,9%
Ganho na venda de investimentos	(932)	0	0,0%
Encargos financeiros provisionados de empréstimos	0	626	-100,0%
Ajuste a valor presente	(548)	1.429	-138,3%
Bônus para subscrição de ações	0	124	-100,0%
Impostos diferidos	116	0	0,0%
Variação cambial	0	258	-100,0%
Apropriação de encargos financeiros capitalizados	7.304	5.835	25,2%
Variação nos ativos e passivos operacionais			
Contas a receber de clientes	(1.530)	10.692	-114,3%
Impostos a recuperar	(403)	289	-239,4%
Imóveis a comercializar	(1.899)	29.254	-106,5%
Depósitos judiciais	832	465	78,9%
Demais ativos	17	188	-91,0%
Fornecedores	(323)	2.319	-113,9%
Obrigações trabalhistas e tributárias	356	1.041	-65,8%
Obrigações tributárias parceladas	0	(117)	-100,0%
Obrigações por aquisição de imóveis	(54)	(7.516)	-99,3%
Adiantamentos de clientes	(8.035)	(7.082)	13,5%
Demais contas a pagar	372	123	202,4%
Caixa (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	(21.502)	41.811	-151,4%
Juros pagos	(1.963)	(4.581)	-57,1%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(575)	(921)	-37,6%
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	(24.040)	36.309	-166,2%
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Dividendos recebidos	30.799	11.636	164,7%
Acréscimo de imobilizado e intangível	(46)	(28)	63,0%
Ágio gerado sobre aquisição de investimento	(265)	(2.718)	-90,2%
Integralização de capital em controladas e investidas	(10.585)	(26.591)	-60,2%
Adiantamento para futuro aumento de capital	(15)	54	-126,7%
Saída de caixa de investimento vendido	0	0	0,0%
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de investimento	19.889	(17.646)	-212,7%
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Dividendos pagos	(2.295)	(1.660)	38,3%
Captação de empréstimos	33.823	9.726	247,8%
Pagamento de empréstimos	(20.733)	(55.477)	-62,6%
Contas a pagar com partes relacionadas	4.962	18.703	-73,5%
Repasse de débitos com parceiros em empreendimentos	(10.974)	0	0,0%
Pagamentos de arrendamentos mercantil – principal	(293)	0	0,0%
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	4.490	(28.708)	-115,6%
Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa	339	(10.045)	-103,4%
Caixa e equivalentes de caixa			
No início do período	7.435	26.022	-71,4%
No fim do período	7.774	15.977	-51,3%
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	339	(10.045)	-103,4%

Demonstrações Financeiras Auditadas

GLOSSÁRIO

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

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

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

CRI – Certificado de Recebível Imobiliário

CPC – Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) é uma entidade autônoma criada pela Resolução CFC nº 1.055/05. Tem como objetivo estudar, preparar e emitir Pronunciamentos Técnicos sobre Procedimentos de Contabilidade e divulgar informações dessa natureza, para permitir a emissão de normas pela entidade reguladora brasileira visando à centralização e uniformização do seu processo de produção, levando sempre em conta a convergência da Contabilidade Brasileira às normas internacionais de contabilidade.

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

IFRS – International Financial Reporting Standards (IFRS) são normas internacionais de contabilidade, um conjunto de pronunciamentos contábeis internacionais publicados e revisados pelo International Accounting Standards Board (IASB).

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

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

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

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

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

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

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

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

Permuta – Sistema de compra de terreno pelo qual o dono do terreno recebe um determinado número de unidades ou percentual da receita do empreendimento a ser construído na área de sua propriedade.

ROE (Return on Equity) – Em português Retorno sobre o Patrimônio Líquido. Indicador financeiro que mede o retorno do capital investido pelos acionistas (patrimônio líquido). Para calculá-lo, basta dividir o lucro líquido da empresa pelo seu patrimônio líquido.

SFH – Sistema Financeiro da Habitação

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

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

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

LINDENBERG

Fundada em 1954 pelo engenheiro e arquiteto Adolpho Lindenberg, com mais de 70 anos de atuação, já entregou cerca de 700 empreendimentos e mais de 7.000 clientes em todo o Brasil, sobretudo nos melhores bairros da cidade de São Paulo. Com status de verdadeira ‘grife’ no mercado imobiliário, a Lindenberg combina apuro estético, boas soluções arquitetônicas, excelência no processo construtivo, inovação e um relacionamento próximo e duradouro com seus clientes. Sinônimo de investimento, em função da sua qualidade, durabilidade, e reputação da marca, os empreendimentos com a marca Lindenberg tomam a frente do mercado imobiliário nacional, com um reconhecido padrão de excelência. Nossa missão é realizar sonhos e transformar o espaço urbano através de arquitetura atemporal, superando as expectativas de nossos clientes e colaboradores.

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Contate RI:

Adolpho Lindenberg Filho

Diretor de Relações com Investidores

Visite nosso *Website*

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

E-mail: ri@lindenberg.com.br

Tel.: +55 (11) 3041-2700

AVISO LEGAL

Este material é uma apresentação de informações gerais da Construtora Adolpho Lindenberg (CAL) e suas subsidiárias na data desta apresentação. Este material foi preparado exclusivamente para apresentações relacionadas à divulgação de resultados da Companhia. Trata-se de informações resumidas, sem intenção de serem completas. Não fazemos nenhuma declaração, implícita ou explícita, e não damos garantia quanto à correção, adequação ou abrangência dessas informações. Esta Apresentação de Resultados contém certas considerações futuras sobre as perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros e perspectivas de crescimento da Construtora Adolpho Lindenberg (CAL). Estas são apenas projeções e, como tais, baseiam-se exclusivamente nas expectativas da Administração da Construtora Adolpho Lindenberg (CAL) em relação ao futuro do negócio e seu contínuo acesso a capital para financiar o plano de negócios da Companhia. Tais considerações futuras dependem substancialmente de mudanças nas condições de mercado, de regras governamentais, pressões da concorrência, do desempenho do setor e da economia brasileira entre outros fatores sujeitos a mudanças sem aviso prévio. Esta apresentação e seu conteúdo são informações de propriedade da Companhia e não pode ser reproduzida ou circulada, parcial ou totalmente, sem o prévio consentimento por escrito da Construtora Adolpho Lindenberg (CAL).