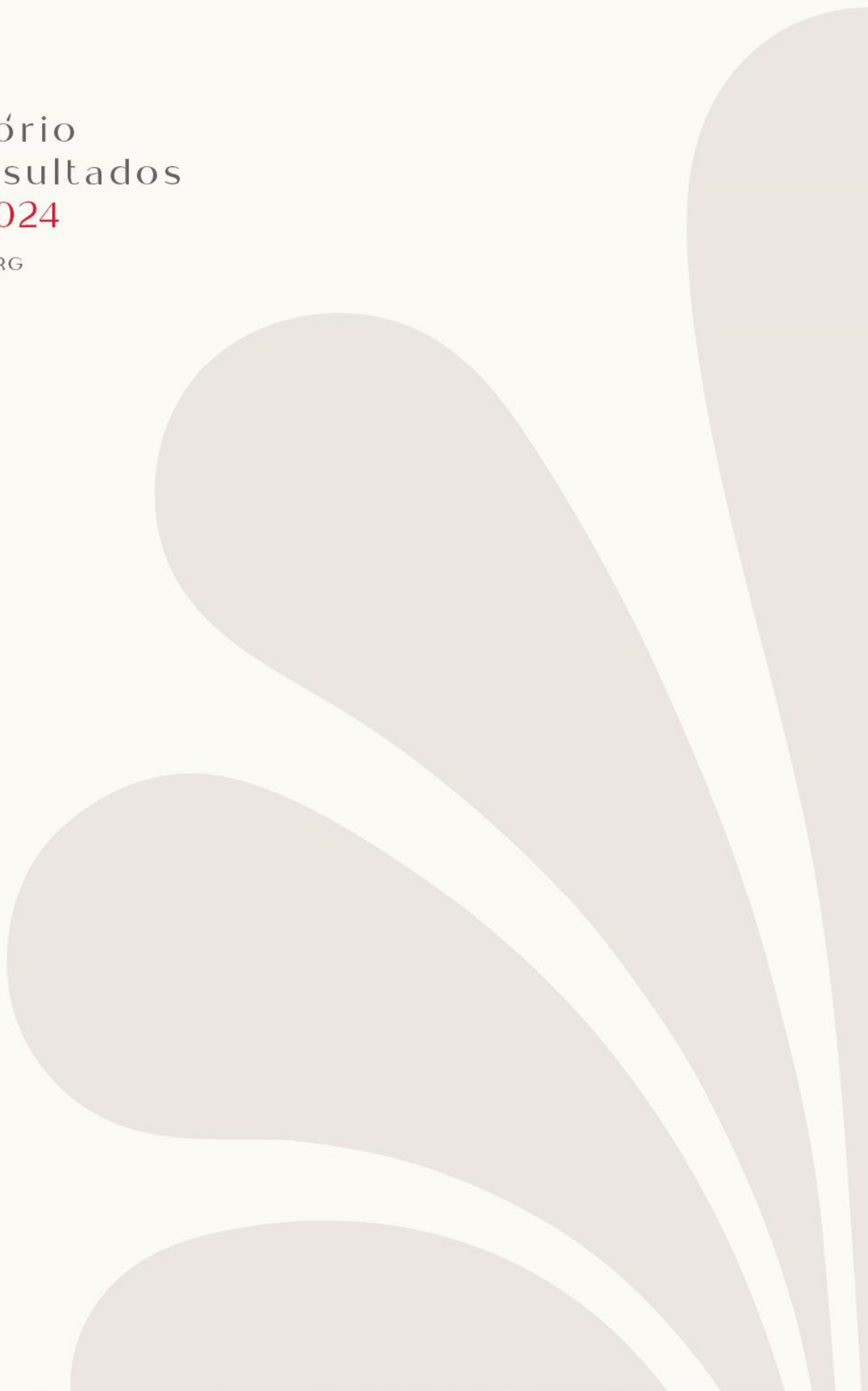




Relatório
de Resultados
4T | 2024

LINDENBERG



A CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG DIVULGA OS RESULTADOS DO 4T24 E 2024

São Paulo, 14 de março de 2025 – A Construtora Adolpho Lindenberg (“CAL” ou “Lindenberg”), anuncia os seus resultados consolidados do quarto trimestre de 2024 (4T24) e do ano de 2024. As informações operacionais e financeiras a seguir, consolidadas, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em Reais (R\$).

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

- **Lançamentos de R\$ 1,2 bilhão, participação CAL de R\$ 194,0 mm nos 12M24.**
- **Vendas líquidas totais de R\$ 950,2 mm, participação CAL de R\$ 190,6 mm nos 12M24.**
- **Índice de vendas sobre oferta (VSO) de 43,2%, participação CAL de 41,3% nos 12M24.**
- **Banco de terrenos com VGV total potencial de R\$ 961,7 mm, participação CAL de R\$ 111,7 mm no encerramento do 4T24.**
- **Receita líquida de R\$ 75,1 mm nos 12M24 (sendo R\$ 35,4 mm no 4T24).**
- **Resultado bruto de R\$ 20,1 mm e margem bruta de 26,8% nos 12M24 (R\$ 9,0 mm e margem bruta de 25,0% no 4T24).**
- **Resultado EBITDA de R\$ 18,6 mm e margem EBITDA de 24,8% nos 12M24 (R\$ 11,4 mm e margem EBITDA de 31,8% no 4T24).**
- **Resultado líquido de R\$ 8,0 mm e margem líquida de 10,6% nos 12M24 (R\$ 9,3 mm e margem líquida de 26,0% no 4T24).**
- **Resultado a apropriar de R\$ 2,2 milhões e Margem REF de 17,2% ao final do 4T24.**
- **ROE trimestral de 198,3% e ROE dos últimos 12 meses atingiu 25,6% no encerramento do 4T24.**
- **Índice de alavancagem financeira atingiu 3,8x no encerramento do 4T24.**

SUMÁRIO

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	3
PRINCIPAIS INDICADORES	7
DESEMPENHO OPERACIONAL	8
Lançamentos.....	8
Vendas e VSO.....	10
Estoque de unidades.....	13
Banco de terrenos	15
Volume de obras.....	16
Início/entregas de obras.....	17
DESEMPENHO FINANCEIRO	18
Receita operacional líquida	18
Custos dos imóveis vendidos e dos de serviços prestados.....	20
Resultado bruto.....	21
Despesas administrativas e gerais.....	23
Despesas comerciais.....	24
Equivalência patrimonial.....	25
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas.....	26
EBITDA.....	27
Resultado financeiro.....	29
Imposto de renda e contribuição social.....	29
Resultado líquido.....	30
DESTAQUES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	32
Provisões de garantias e contingências passivas.....	32
Resultado a apropriar.....	33
Recebíveis.....	34
Endividamento.....	35
Patrimônio líquido.....	37
Retorno sobre patrimônio líquido.....	39
ANEXOS	40
Balço patrimonial.....	40
Demonstração dos resultados.....	41
Fluxo de caixa	42
GLOSSÁRIO	43
SOBRE A COMPANHIA	45
CONTATE RI	45
AVISO LEGAL	45

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da Construtora Adolpho Lindenberg (“CAL” ou “Lindenberg”) tem o prazer de anunciar os resultados operacionais e financeiros relativos ao 4º trimestre de 2024 e o ano 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 um dos melhores trimestres de vendas totais da Companhia e recuperando patamares mais saudáveis de resultados financeiros e de rentabilidade.

O empreendimento Lindenberg Reserva Paraíso, oitavo lançamento da parceria da EZCAL, foi lançado no 4T24, com VGV potencial de R\$ 261,4 milhões e participação CAL de 25%, localizado na capital de São Paulo, segmento residencial, com 107 unidades tipo de alto padrão e com 10.476 mil m² de área privativa de vendas. Esse projeto já conta com 24% 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 12M24, a Companhia lançou o volume recorde de R\$ 1,2 bilhão, sendo R\$ 194,0 milhões na participação da CAL com média de 15,7% de participação, composto por 4 empreendimentos e total de 598 unidades (tipo residencial/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\$ 223,9 milhões no 4T24, crescimento de 195,8% quando comparado com o 4T23 e redução de 35,9% em relação ao 3T24. A participação da CAL totalizou R\$ 54,5 milhões no 4T24 (24,4% das vendas totais) aumento de 112,8% quando comparado com o 4T23 e aumento de 40,8% em relação ao 3T24. Em 2024, as vendas líquidas totais somaram o volume recorde de R\$ 950,2 milhões, crescimento de 69,5% quando comparado com ano de 2023 e na participação da CAL totalizou R\$ 190,6 milhões (20,1% das vendas totais) redução de 8,4% quando comparado com o mesmo período do ano anterior. Das vendas líquidas totais realizadas em 2024, R\$ 43,6 milhões são de unidades entregues (4,5%), R\$ 394,6 milhões são de unidades em construção (41,5%) e R\$ 512,0 milhões são de unidades de lançamentos (53,9%). Vale informar que os distratos totalizaram R\$ 40,8 milhões, 10 unidades no 4T24. Em 2024, os distratos totalizaram R\$ 48,1 milhões, 14 unidades e a parte CAL de R\$ R\$ 7,6 milhões.

A velocidade de vendas totais (VSO) totalizou 15,0% e na participação da CAL totalizou o valor de 15,4% no encerramento do 4T24. Nos 12M24, a velocidade de vendas totais (VSO) totalizou 43,2%, aumento de 6,3 pp. em relação ao mesmo período de 2023, e na participação CAL, a velocidade de vendas totais (VSO) atingiu 41,3% nos 12M24, redução de 9,7 pp. quando comparado com os 12M23. Importante informar que 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.



O estoque de unidades imobiliárias a valor de mercado referente às incorporações realizadas pela Lindenberg totalizou R\$ 1,6 bilhão no encerramento do 4T24, aumento de aproximadamente de 4,3% em relação ao 3T24, sendo que desse total, R\$ 293,2 milhões são referentes à parte CAL com participação média de 18,7% 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 4T24, R\$ 443,5 milhões (28,3%) do valor das unidades em estoque estão entregues, R\$ 648,0 milhões (41,4%) do valor das unidades em estoque estão em obra e R\$ 474,7 milhões (30,3%) do valor das unidades em estoque são lançamentos. Vale informar o estoque de unidades na participação da CAL no encerramento do 4T24, sendo R\$ 77,5 milhões (26,4%) do valor das unidades em estoque estão entregues, R\$ 149,4 milhões (51,0%) do valor das unidades em estoque estão em obra e R\$ 66,3 milhões (22,6%) do valor das unidades em estoque são lançamentos.

O banco de terrenos (*land bank*) no encerramento do 4T24, atingiu um VGV total de R\$ 961,7 milhões, sendo R\$ 111,7 milhões parte CAL, participação média de 11,6% do total, composto por 2 terrenos/fases com localização premium na capital de São Paulo para projeto residencial e studio 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. 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 4T24, compostos por 4 obras residenciais, todas localizadas na capital de São Paulo e com 467 unidades de médio-alto e alto padrão. Nos 12M24, 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\$ 35,9 milhões no encerramento do 4T24, aumento de 211,6% em relação ao 4T23. Nos 12M24, a receita líquida atingiu R\$ 75,1 milhões, queda de 21,5% quando comparado com o mesmo período do ano anterior. O resultado bruto atingiu R\$ 9,0 milhões para uma margem bruta de 25,0% ao final do 4T24, aumento de 111,6% e 11,8 pp. abaixo em relação ao 4T23. Nos 12M24, o resultado bruto atingiu R\$ 20,1 milhões, para uma margem bruta de 26,8%, redução de 38,6% e 7,5 pp.

abaixo quando comparado com os 12M23. 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\$ 11,4 milhões, para uma margem EBITDA de 31,8% ao final do 4T24, aumento de 188,4% e 2,6 pp. abaixo quando comparado com o 4T23. Nos 12M24, o EBITDA totalizou R\$ 18,6 milhões, para uma margem EBITDA de 24,8%, aumento de 7,1% e 6,6 pp. acima quando comparado com os 12M23. O resultado líquido totalizou R\$ 9,3 milhões, revertendo o prejuízo acumulado até o 3T24, para uma margem líquida de 26,0% ao final do 4T24, aumento de 673,4% e 15,5 pp. acima em relação ao 4T23. Nos 12M24, o resultado líquido atingiu R\$ 8,0 milhões, para uma margem líquida de 10,6%, redução de 17,9% e 0,5 pp. acima quando comparado com o mesmo período do ano anterior. O ROE trimestral totalizou o valor de 198,3% e o ROE dos últimos 12 meses atingiu o valor de 25,6% no encerramento do 4T24.

O índice de alavancagem corporativa (dívida líquida/patrimônio líquido) atingiu 3,8x e a dívida bruta corporativa totalizou R\$ 128,2 milhões no encerramento do 4T24, aumento de 9,3% quando comparada com o 3T24 e a dívida líquida atingiu R\$ 140,8 milhões ao final do 4T24, aumento de 12,8% em relação ao 3T24. 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.

No modelo atual de estrutura de capital da Lindenberg, com participação minoritária nos projetos, uma importante fonte de receita e consequentemente de resultado para a Companhia são as receitas de taxas por prestação de serviços de administração da incorporação e de obra, onde temos acompanhado um incremento de volume com a retomada dos lançamentos e início das obras desde 2020. Os patamares de rentabilidade reportados são resultados de uma operação que reflete a atual situação da Companhia e dos esforços da Administração para manter a rentabilidade e o andamento dos projetos, nos custos e nos prazos contratados, com a racionalização das despesas comerciais e administrativas, de forma a obter o máximo de valor para nossos clientes e acionistas. Sobre operação futura, a 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 31 de janeiro de 2025, a Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (“Companhia”) informou aos seus acionistas e ao mercado em geral que, a EZTEC Empreendimentos e Participações S.A. (“EZTEC”) informou, em cumprimento ao art. 12 da Resolução CVM nº 44/2021, que subscreveu 3.267.735 (três milhões, duzentos e sessenta e sete mil, setecentas e trinta e cinco) ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas de 46,7567% do seu capital social, no âmbito do aumento de capital da Companhia aprovado pela assembleia geral extraordinária realizada em 31 de janeiro de 2025 (“Aumento de Capital”), que deu cumprimento ao exercício de 3.267.735 (três milhões, duzentos e sessenta e sete mil, setecentas e trinta e cinco) bônus de subscrição de ações da Companhia emitidos no âmbito do aumento de capital da Companhia aprovado em 28 de abril de 2022 então detidos pela EZTEC. O aumento de capital realizado em 31 de janeiro de 2025 no valor total de R\$ 129.794, ou seja, R\$ 39,72 por ação, foi integralizado com a totalidade das ações detidas pela EZTEC na coligada EZCAL que passará a ser consolidada pela Companhia a partir de 01 de fevereiro de 2025 e com parte dos mútuos detidos pela EZTEC junto a Companhia. Acreditamos que esta operação reforça de forma muito significativa a estrutura de capital da Companhia, reduzindo sua alavancagem financeira e reforçando ainda mais a parceria entre as empresas de forma a possibilitar um crescimento bastante relevante e saudável dos resultados futuros da Companhia.

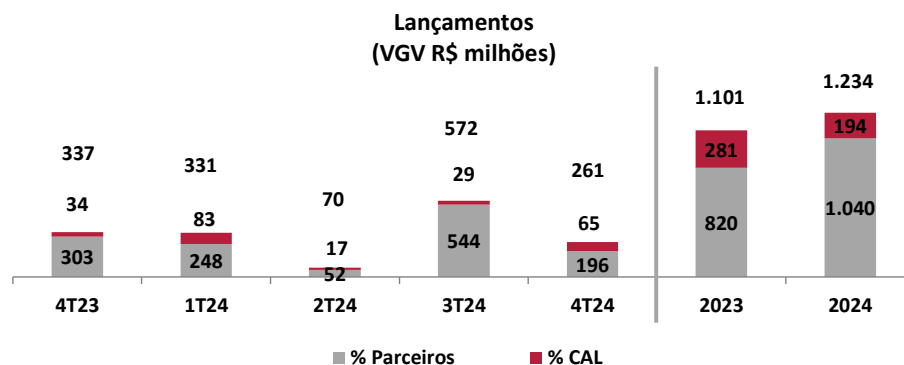
Nos termos da comunicação enviada, a EZTEC informou, ainda, que: (i) é sociedade devidamente constituída e regida pela lei brasileira, estando inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 08.312.229/0001-73; (ii) a subscrição das ações no âmbito do Aumento de Capital está inserida no contexto da combinação de negócios por meio da qual a EZTEC se tornou co-controladora da Companhia, em conjunto com a Lindenberg Investimentos Ltda. (“Lindenberg Investimentos”), não havendo, neste momento, intenção de adquirir participação adicional àquela decorrente do Aumento de Capital; (iii) não possui quaisquer debêntures ou títulos emitidos pela Companhia conversíveis em ações ou que garanta direito de subscrição ou aquisição de ações emitidas pela Companhia; e (iv) em 17 de dezembro de 2024, celebrou acordo de acionistas da Companhia com a Lindenberg Investimentos, que, dentre outras matérias, regula o exercício de direito de voto na Companhia e transferência de valores mobiliários de emissão da Companhia.

PRINCIPAIS INDICADORES

Principais Indicadores Consolidado Períodos encerrados em 31 de dezembro de 2024 (Em milhares de Reais - R\$)	4T24	4T23	Var. %	12M24	12M23	Var. %
Receita Operacional Líquida	35.900	11.521	211,6%	75.149	95.712	-21,5%
Resultado Bruto	8.960	4.234	111,6%	20.128	32.774	-38,6%
EBITDA	11.422	3.960	188,4%	18.638	17.401	7,1%
Resultado Líquido	9.320	1.205	673,4%	7.950	9.678	-17,9%
Margem Bruta	25,0%	36,8%	-11,8 pp	26,8%	34,2%	-7,5 pp
Margem EBITDA	31,8%	34,4%	-2,6 pp	24,8%	18,2%	6,6 pp
Margem Líquida	26,0%	10,5%	15,5 pp	10,6%	10,1%	0,5 pp
Retorno sobre Patrimônio Líquido (ROE)	4T24	4T23	Var. %	4T24	3T24	Var. %
Lucro (Prejuízo) por ação (em reais)	2,50	0,32	673,4%	2,50	0,35	610,4%
ROE Trimestral	19,8%	25,0%	-5,1 pp	198,3%	19,8%	178,5 pp
ROE (último 12 meses)	-0,5%	71,4%	-71,9 pp	25,6%	-0,5%	26,1 pp
Resultado a Apropriar (REF)	4T24	4T23	Var. %	4T24	3T24	Var. %
Receitas a Apropriar	12.750	31.814	-59,9%	12.750	19.344	-34,1%
Resultado a Apropriar	2.196	5.798	-62,1%	2.196	3.394	-35,3%
Margem dos Resultados a Apropriar (%)	17,2%	18,2%	-1,0 pp	17,2%	17,5%	-0,3 pp
Alavancagem Financeira	4T24	4T23	Var. %	4T24	3T24	Var. %
Dívida Bruta	147.646	108.820	35,7%	147.646	133.008	11,0%
Dívida Líquida	140.778	101.385	38,9%	140.778	124.828	12,8%
Dívida Líquida (sem SFH)	121.380	101.385	19,7%	121.380	109.116	11,2%
Patrimônio Líquido	37.096	31.031	19,5%	37.096	29.660	25,1%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	3,8 x	3,3 x	0,5 x	3,8 x	4,2 x	-0,4 x
Dívida Líquida (sem SFH) / Patrimônio Líquido	3,3 x	3,3 x	0,0 x	3,3 x	3,7 x	-0,4 x
Lançamentos	4T24	4T23	Var. %	12M24	12M23	Var. %
Empreendimentos Lançados	1	1	0,0%	4	4	0,0%
GVV Potencial dos Lançamentos (100%)	261.351	336.823	-22,4%	1.233.801	1.100.589	12,1%
GVV Potencial dos Lançamentos (% CAL)	65.338	33.682	94,0%	194.021	280.836	-30,9%
Participação CAL	25,0%	10,0%	15,0 pp	15,7%	25,5%	-9,8 pp
Número de Unidades Lançadas	107	44	143,2%	598	414	44,4%
Vendas Líquidas Totais	4T24	4T23	Var. %	12M24	12M23	Var. %
Vendas Líquidas Totais (100%)	223.869	75.693	195,8%	950.204	560.577	69,5%
Vendas Líquidas Totais (% CAL)	54.539	25.629	112,8%	190.578	207.990	-8,4%
Participação CAL	24,4%	33,9%	-9,5 pp	20,1%	37,1%	-17,0 pp
VSO Total (100%)	15,0%	7,6%	7,4 pp	43,2%	36,8%	6,3 pp
VSO Total (% CAL)	15,4%	11,0%	4,4 pp	41,3%	51,0%	-9,7 pp
Entregas	4T24	4T23	Var. %	12M24	12M23	Var. %
GVV Entregue (100%)	0	0	0,0%	1.121.291	258.856	333,2%
GVV Entregue (% CAL)	0	0	0,0%	222.762	127.370	74,9%
Participação CAL	0,0%	0,0%	0,0 pp	19,9%	49,2%	-29,3 pp
Nº de Empreendimentos Entregues	0	0	0,0%	3	3	0,0%
Nº de Unidades Entregues	0	0	0,0%	205	220	-6,8%
Banco de Terrenos	4T24	4T23	Var. %	4T24	3T24	Var. %
GVV Potencial (100%)	961.652	653.780	47,1%	961.652	566.884	69,6%
GVV Potencial (% CAL)	111.729	163.445	-31,6%	111.729	111.416	0,3%
Participação CAL	11,6%	25,0%	-13,4 pp	11,6%	19,7%	-8,0 pp

DESEMPENHO OPERACIONAL

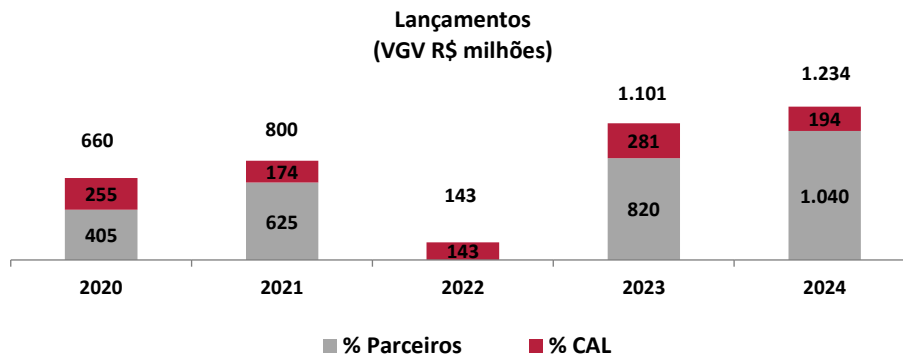
LANÇAMENTOS



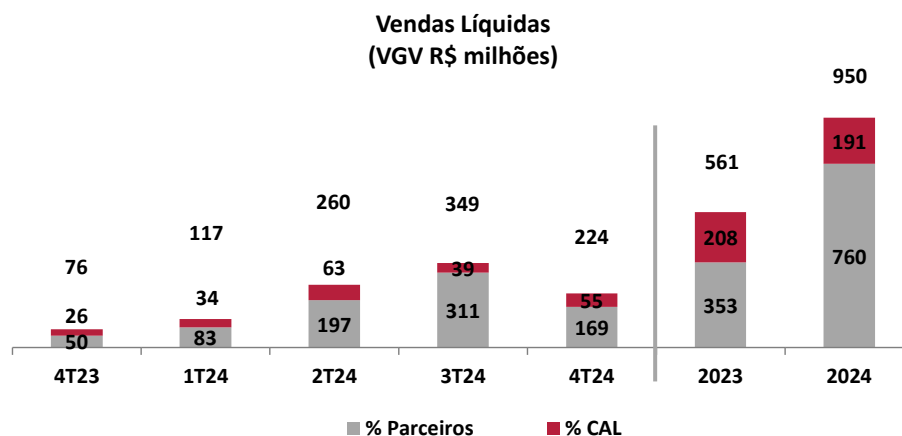
O empreendimento Lindenberg Reserva Paraíso, torre única, localizado na capital de São Paulo, segmento residencial com 107 unidades tipo e studio de alto padrão, foi lançado no 4T24, gerando um VGV total de R\$ 261,4 milhões, sendo o oitavo lançamento da parceria EZCAL, empreendimento que a CAL possui indiretamente 25% de participação. Esse projeto já conta com 24,2% de suas unidades comercializadas até o encerramento do quarto trimestre e reforça o compromisso da Companhia de colocar no mercado produtos com boa aceitação e com ótima velocidade de vendas. Nos 12M24, a Companhia lançou R\$ 1,2 bilhão, sendo R\$ 194,0 milhões na participação da CAL com média de 15,7% de participação, composto por 4 empreendimentos/fase e total de 598 unidades (tipo/studio/NR). No encerramento de 2024, os lançamentos realizados durante o ano já encontravam-se com 58,4% de suas unidades vendidas o que demonstra uma boa aceitação comercial dos produtos. O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Lançamentos” adotado pela Lindenberg no encerramento do 4T24.

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 da Nações	Residencial	Alto	Capital-SP	ago-24	572.149	36.327	216	5,00%	28.607	1.816
4T24										
Lindenberg Reserva Paraíso	Residencial	Alto	Capital-SP	nov-24	261.351	10.476	107	25,00%	65.338	2.619
Total 2024				4	1.233.801	69.486	598		194.021	10.106

O gráfico abaixo apresenta a evolução anual dos Lançamentos da Lindenberg.



VENDAS



Crítérios: Vendas líquidas de comissões e distratos

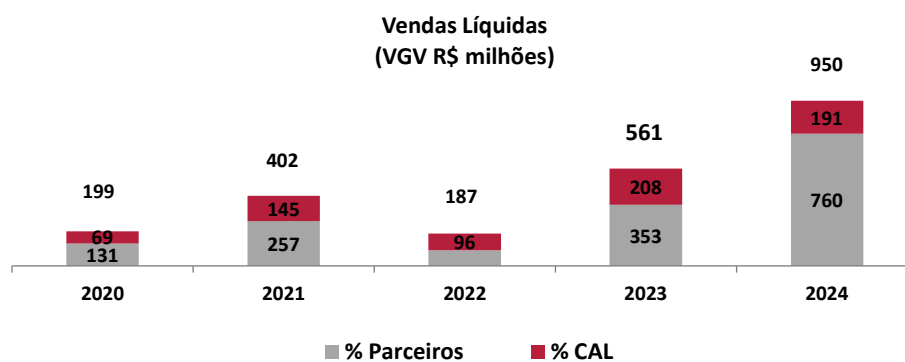
As vendas líquidas totais somaram R\$ 223,9 milhões no 4T24, crescimento de 195,8% quando comparado com o 4T23 e redução de 35,9% em relação ao 3T24. A participação da CAL totalizou R\$ 54,5 milhões no 4T24 (24,4% das vendas totais) aumento de 112,8% quando comparado com o 4T23 e aumento de 40,8% em relação ao 3T24. Em 2024, as vendas líquidas totais somaram R\$ 950,2 milhões, crescimento de 69,5% quando comparado com ano de 2023 e na participação da CAL totalizou R\$ 190,6 milhões (20,1% das vendas totais) redução de 8,4% quando comparado com o mesmo período do ano anterior. Das vendas líquidas totais realizadas em 2024, R\$ 43,6 milhões são de unidades entregues (4,5%), R\$ 394,6 milhões são de unidades em construção (41,5%) e R\$ 512,0 milhões são de unidades de lançamentos (53,9%). Vale informar que os distratos totalizaram R\$ 40,8 milhões, 10 unidades no 4T24. Em 2024, os distratos totalizaram R\$ 48,1 milhões, 14 unidades e a parte CAL de R\$ R\$ 7,6 milhões.

Os quadros abaixo apresentam os detalhamentos da conta “Vendas Líquidas” adotado pela Lindenberg no encerramento do 4T24.

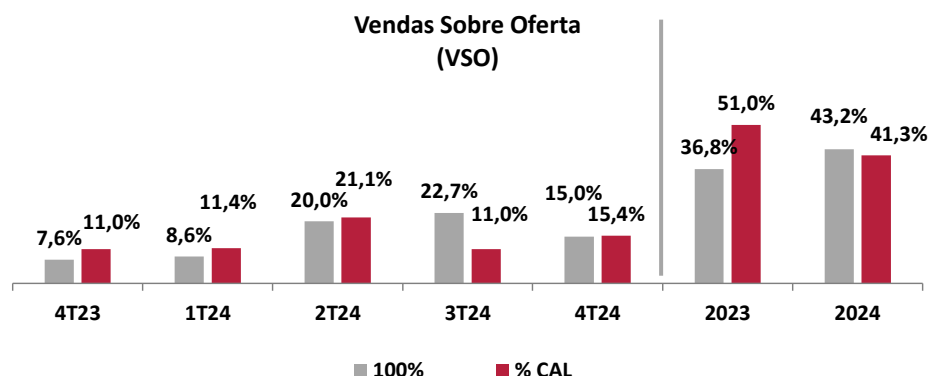
Vendas Líquidas	100% (R\$ mil)				% CAL (R\$ mil)			
	4T23	4T24	12M23	12M24	4T23	4T24	12M23	12M24
Empreendimentos								
Lindenberg Cambuí	0	0	6.912	0	0	0	6.912	0
Lindenberg Reserva Itaim	0	0	10.133	0	0	0	1.390	0
Lindenberg Praça - Clodomiro	31.035	7.368	36.290	20.839	4.655	1.105	5.444	3.126
Lindenberg Vila Mariana	3.732	3.505	22.656	3.505	3.732	3.505	22.656	3.505
Lindenberg Praça - Macurapé	7.794	4.080	85.040	56.183	1.169	612	12.756	8.428
Lindenberg Groenlândia 77	4.175	21.946	52.778	33.897	1.461	21.946	18.472	26.129
Lindenberg Guarará	0	0	31.027	7.030	0	0	31.027	7.030
Jota by Lindenberg	9.233	4.088	141.720	36.497	4.616	2.044	70.860	18.248
Lindenberg Ibirapuera - Art Tower	(334)	(7.288)	108.029	30.518	(33)	(729)	10.803	3.052
Lindenberg Alto de Pinheiros	20.058	8.443	52.677	72.106	10.029	4.221	26.338	36.053
Lindenberg Ibirapuera - Design Tower	0	40.192	13.314	192.068	0	4.019	1.331	19.207
Lindenberg Vista Brooklin	0	4.666	0	105.333	0	1.167	0	26.333
Brooklin Studios by Lindenberg	0	5.481	0	55.736	0	1.370	0	13.934
Lindenberg Alto das Nações	0	87.846	0	292.949	0	4.392	0	14.647
Lindenberg Reserva Paraíso	0	43.543	0	43.543	0	10.886	0	10.886
Total	75.693	223.869	560.577	950.204	25.629	54.539	207.990	190.578

Vendas Totais	100% (R\$ mil)				% CAL (R\$ mil)			
	4T23	4T24	12M23	12M24	4T23	4T24	12M23	12M24
Valores em R\$ mil								
Vendas Brutas	103.354	264.660	618.946	998.279	31.742	61.246	222.532	198.228
Distratos	(27.661)	(40.791)	(58.369)	(48.075)	(6.112)	(6.707)	(14.542)	(7.650)
Vendas Líquidas	75.693	223.869	560.577	950.204	25.629	54.539	207.990	190.578

O gráfico abaixo apresenta a evolução anual das Vendas Líquidas da Lindenberg.



VENDAS SOBRE OFERTA (VSO)



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

A velocidade de vendas totais (VSO) totalizou 15,0% e na participação da CAL totalizou o valor de 15,4% no encerramento do 4T24. Nos 12M24, a velocidade de vendas totais (VSO) totalizou 43,2%, aumento de 6,3 pp. em relação ao mesmo período de 2023, e na participação CAL, a velocidade de vendas totais (VSO) atingiu 41,3% nos 12M24, redução de 9,7 pp. quando comparado com os 12M23.

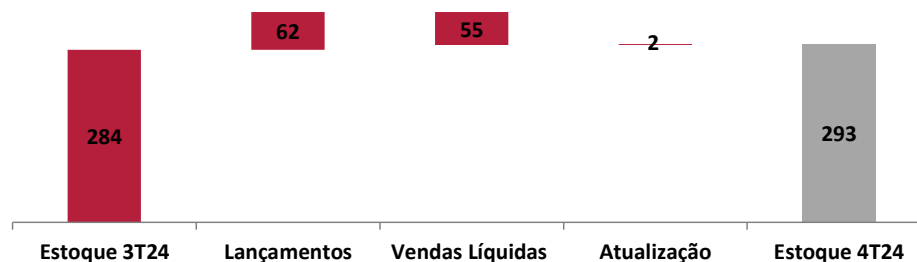
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Vendas Sobre Oferta (VSO)” na % CAL adotado pela Lindenberg no encerramento do 4T24.

Vendas Sobre Oferta (VSO) % CAL	4T23	4T24	Var. %	12M23	12M24	Var. %
+ Estoque Inicial (m ²)	11.836	12.511	5,7%	8.037	11.683	45,4%
+ Lançamentos no período (m ²)	1.297	2.619	102,0%	15.797	10.106	-36,0%
= Estoque + Lançamento (m²)	13.132	15.130	15,2%	23.834	21.790	-8,6%
- Vendas no período (m ²)	1.449	2.330	60,9%	12.150	8.990	-26,0%
= Estoque Final (m²)	11.683	12.800	9,6%	11.684	12.800	9,6%
VSO (%)	11,0%	15,4%	4,4 pp	51,0%	41,3%	-9,7 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

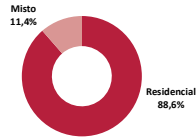
O estoque de unidades imobiliárias a valor de mercado referente às incorporações realizadas pela Lindenberg totalizou R\$ 1,6 bilhão no encerramento do 4T24, aumento de aproximadamente de 4,3% em relação ao 3T24, sendo que desse total, R\$ 293,2 milhões são referentes à parte CAL com participação média de 18,7% 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 informar o estoque por fase na participação da Lindenberg no encerramento do 4T24, R\$ 77,5 milhões (26,4%) do valor das unidades em estoque estão entregues, R\$ 149,4 milhões (51,0%) do valor das unidades em estoque estão em obra e R\$ 66,3 milhões (22,6%) 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 4T24.

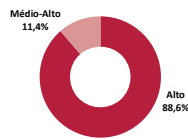
Estoques de Unidades	Data Lançamento	Total Unidades	Área Total (m²)	Estoques (Unidades)	Estoques (m²)	Estoques (R\$)	% Vendido (Unidades)	% CAL	Estoques CAL (m²)	Estoques CAL (R\$)
Empreendimentos										
Lindenberg Cambuí	mar-20	24	6.344	1	318	3.660	95,8%	100,00%	318	3.660
Lindenberg Reserva Itaim	jun-20	46	7.125	0	0	0	100,0%	100,00%	0	0
Lindenberg Praça - Clodomiro	nov-20	58	11.805	18	3.648	124.123	69,0%	15,00%	547	18.618
Lindenberg Vila Mariana	dez-20	32	6.845	0	0	0	100,0%	100,00%	0	0
Lindenberg Praça - Macurapé	mai-21	118	18.092	61	9.439	306.475	48,3%	15,00%	1.416	45.971
Lindenberg Groenlândia 77	nov-21	29	9.272	1	239	9.208	96,6%	100,00%	239	9.208
Lindenberg Guarará	out-22	23	4.703	2	402	12.829	91,3%	100,00%	402	12.829
Jota by Lindenberg	fev-23	285	17.968	49	3.809	66.962	82,8%	50,00%	1.904	33.481
Lindenberg Vista Brooklin - Art Tower	jun-23	44	12.960	25	7.327	205.981	43,2%	10,00%	733	20.598
Lindenberg Alto de Pinheiros	ago-23	41	8.449	9	1.707	36.451	78,0%	50,00%	853	18.225
Lindenberg Ibirapuera - Design Tower	dez-23	44	12.968	12	3.945	114.362	72,7%	10,00%	395	11.436
Lindenberg Vista Brooklin	fev-24	65	17.741	42	11.501	202.766	35,4%	25,00%	2.875	50.691
Brooklin Studios by Lindenberg	mai-24	210	4.942	25	571	8.652	88,1%	25,00%	143	2.163
Lindenberg Alto das Nações	ago-24	216	36.327	91	16.463	261.705	57,9%	5,00%	823	13.085
Lindenberg Reserva Paraiso (Residencial)	nov-24	66	9.346	50	7.474	193.573	24,2%	25,00%	1.869	48.393
Lindenberg Reserva Paraiso (Studio)	nov-24	41	1.130	41	1.130	19.407	0,0%	25,00%	283	4.852
Total	16	1.342	186.018	427	67.972	1.566.154	68,2%	-	12.799	293.212

Considera: unidades líquidas de permuta do projeto Lindenberg Guarará

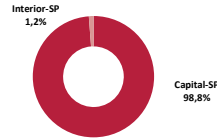
Segmento de Atuação



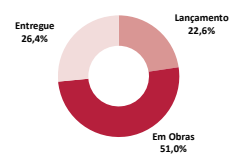
Estoque por Padrão



Alocação por Região



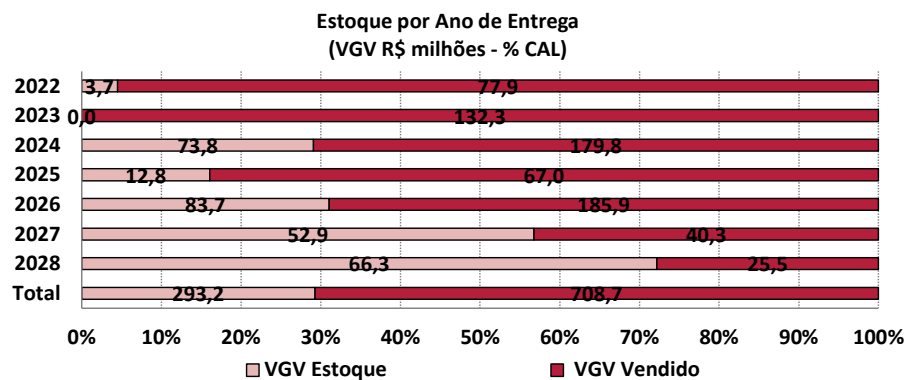
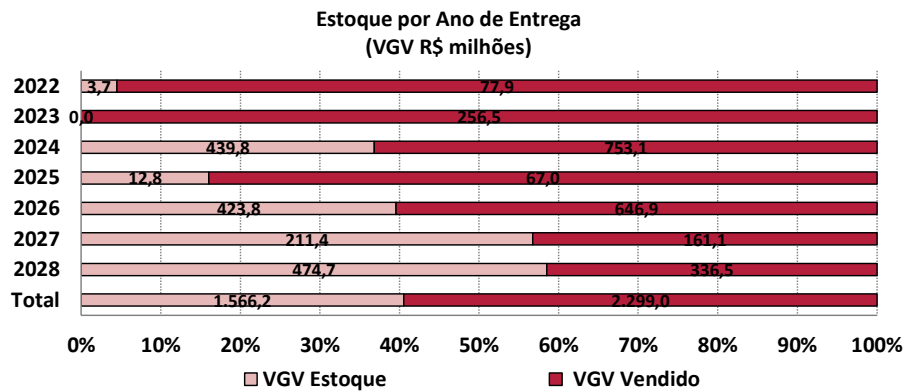
Estoque por Fase



Considera: Participação da CAL

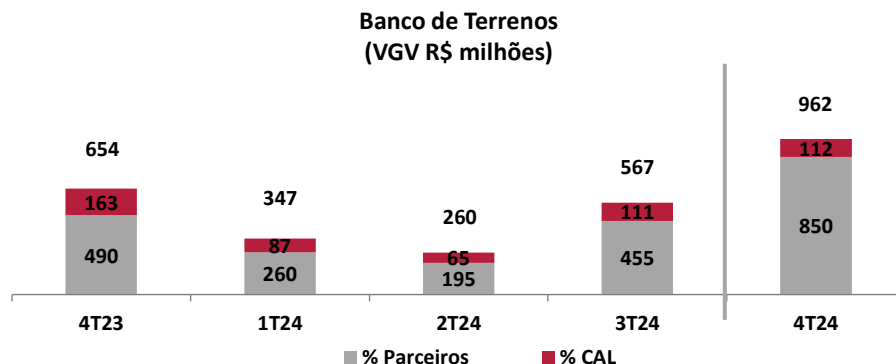
Podemos acompanhar no gráfico abaixo a disponibilidade do estoque CAL versus o cronograma de entrega de obras da Companhia com 59,5% na média das unidades comercializadas e 70,7% na participação CAL no encerramento do 4T24.

Dados Gerenciais – 4T24



Considera: unidades líquidas de permuta do projeto Lindenberg Guarará

BANCO DE TERRENOS



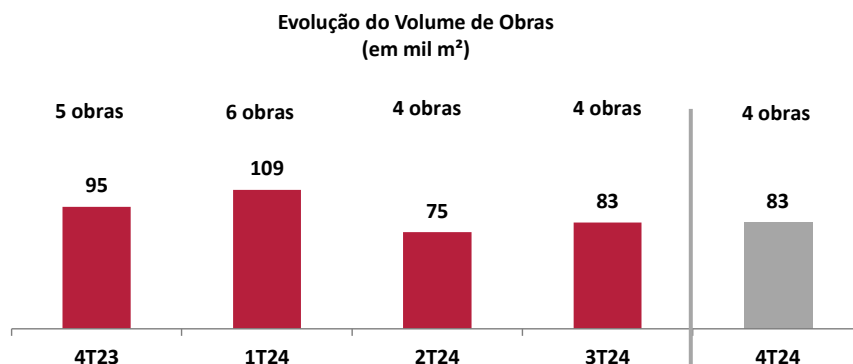
O banco de terrenos (*land bank*) no encerramento do 4T24, atingiu um VGV total de R\$ 961,7 milhões, sendo R\$ 111,7 milhões parte CAL, participação média de 11,6% do total, composto por 2 terreno/fase com localização premium na capital de São Paulo para projeto residencial de alto padrão, com mais 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.

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 4T24.

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									
Inhambu	60	2025	20.589	650.385	10,00%	65.039	193.477	19.348	29,7%
Rua da Paz	546	2025	20.159	311.267	15,00%	46.690	60.018	9.003	19,3%
Total	606		40.748	961.652		111.729	253.495	28.350	25,4%

VOLUME DE OBRAS



O volume de obras da Lindenberg totalizou 83,1 mil m² em construção no encerramento do 4T24, 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 4T24.

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 4T24, 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

Em 2024, 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. Nesse mesmo período de 2024, foram entregues 3 empreendimentos: (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.

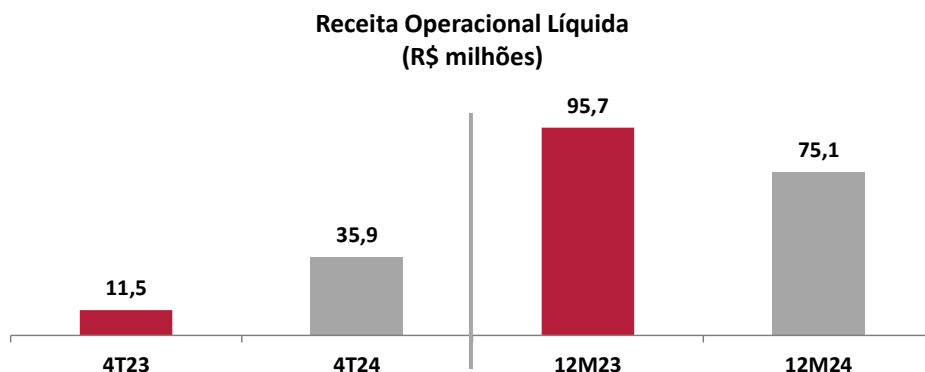
O quadro abaixo apresenta a evolução da conta “Entrega de Obras” adotado pela Lindenberg no encerramento do 4T24.

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	mar-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

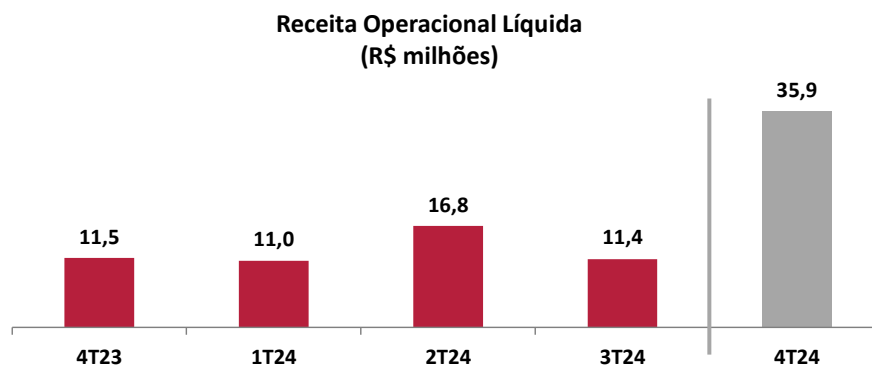


A receita operacional líquida totalizou o valor de R\$ 35,9 milhões no 4T24, aumento de 211,6% quando comparado com o 4T23. Nos 12M24, a receita operacional líquida atingiu R\$ 75,1 milhões, redução de 21,5% quando comparado com o mesmo período do ano anterior. Vale informar que a variação positiva da receita operacional na análise trimestral, deve-se principalmente pela aquisição de 100% participação do projeto Lindenberg Groenlândia 77 no 3T24, tornando consolidado e pela receita apropriada decorrente das vendas realizadas no 4T24. Com relação a análise anual, a queda da receita deve-se pela redução no volume operacional 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.

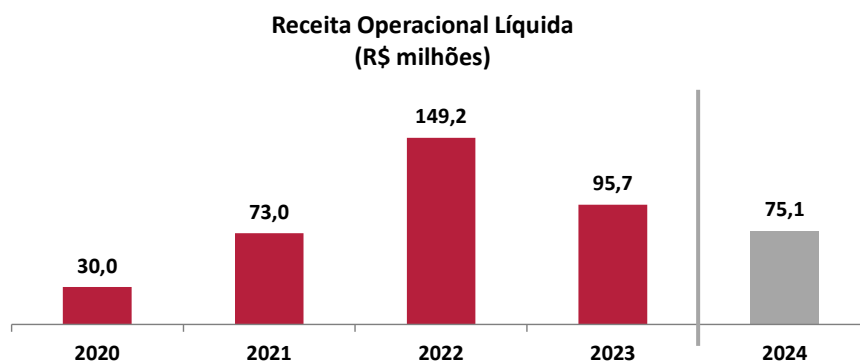
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Receita Operacional Líquida” adotado pela Lindenberg no encerramento do 4T24.

Receita Operacional Líquida (Em milhares de Reais - R\$)	4T23	4T24	Var. %	12M23	12M24	Var. %
Receita de prestação de serviços	6.003	4.178	-30,4%	32.749	24.012	-26,7%
Receita da venda de unidades imobiliárias	6.530	32.946	404,5%	68.934	55.020	-20,2%
Impostos incidentes sobre a receita	(1.012)	(1.224)	20,9%	(5.971)	(3.883)	-35,0%
Total Receita Operacional Líquida	11.521	35.900	211,6%	95.712	75.149	-21,5%

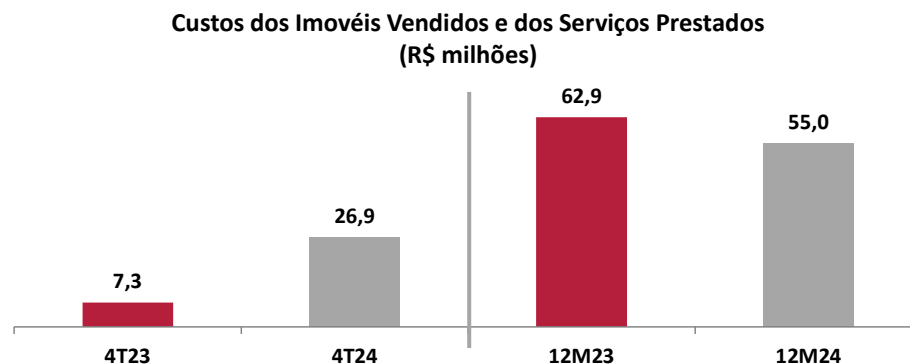
O gráfico abaixo apresenta a evolução trimestral da Receita Operacional Líquida da Lindenberg.



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



CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS

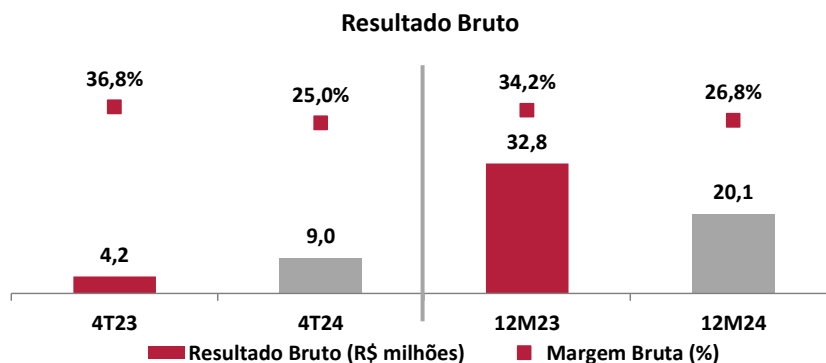


O custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados totalizou R\$ 26,9 milhões no 4T24, aumento de 269,7% em relação ao 4T23. Nos 12M24, os custos dos imóveis vendidos e dos serviços prestados totalizou R\$ 55,0 milhões, redução de 12,6% quando comparado com os 12M23. Conforme informado anteriormente, o aumento dos custos dos imóveis vendidos no comparativo trimestral, deve-se pela apropriação imobiliária das unidades vendidas dos projetos consolidados. Com relação a análise anual, a redução dos custos dos imóveis vendidos é resultado 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 4T24.

Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados (Em milhares de Reais - R\$)	4T23	4T24	Var. %	12M23	12M24	Var. %
Custos de prestação de serviços	3.013	2.965	-1,6%	13.198	11.606	-12,1%
Custos dos imóveis vendidos	4.274	23.975	460,9%	49.740	43.415	-12,7%
Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	7.287	26.940	269,7%	62.938	55.021	-12,6%

RESULTADO BRUTO E MARGEM BRUTA

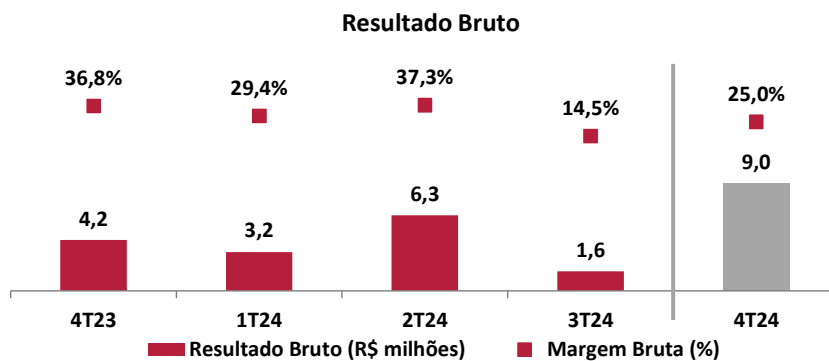


O resultado bruto atingiu R\$ 9,0 milhões, para uma margem bruta de 25,0% no encerramento do 4T24, aumento de 111,6% e 11,8 pp. abaixo em relação ao 4T23. Nos 12M24, o resultado bruto totalizou R\$ 20,1 milhões, para uma margem bruta de 26,8%, redução de 38,6% e 7,5 pp. abaixo quando comparado com o mesmo período de 2023. Vale informar que as variações negativas na receita líquida e do resultado bruto no período, tem relação direta com o modelo de negócios adotado pela Companhia, onde os projetos em execução são majoritariamente desenvolvidos em parceria e 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.

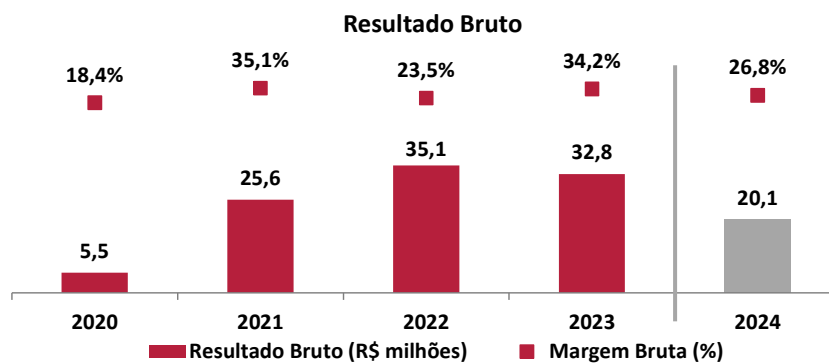
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado Bruto e Margem Bruta” adotado pela Lindenberg no encerramento no 4T24.

Resultado Bruto (Em milhares de Reais - R\$)	4T23	4T24	Var. %	12M23	12M24	Var. %
Receita Operacional Líquida	11.521	35.900	211,6%	95.712	75.149	-21,5%
Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	7.287	26.940	269,7%	62.938	55.021	-12,6%
Resultado Bruto	4.234	8.960	111,6%	32.774	20.128	-38,6%
Margem Bruta (%)	36,8%	25,0%	-11,8 pp	34,2%	26,8%	-7,5 pp

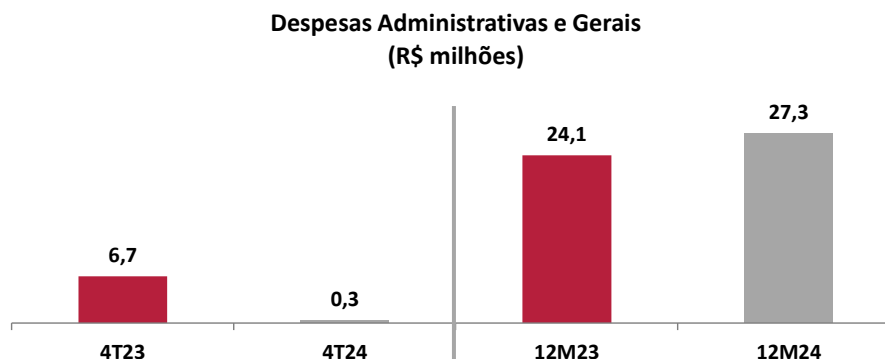
O gráfico abaixo apresenta a evolução trimestral do Resultado Bruto e da Margem Bruta da Lindenberg.



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



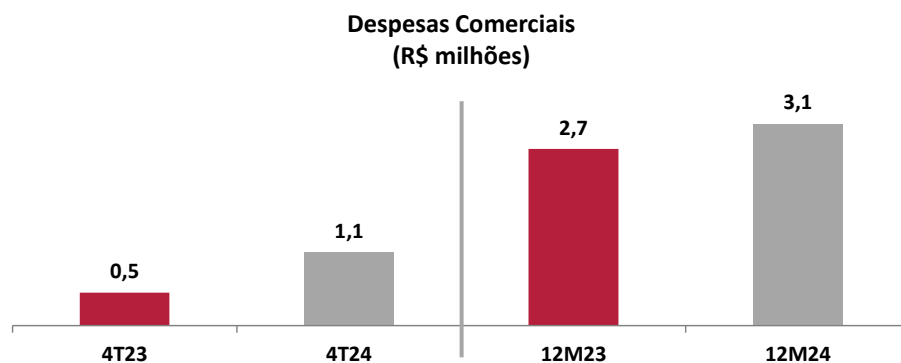
DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS



As despesas administrativas e gerais totalizaram R\$ 348 mil no 4T24, redução de 94,8% em relação ao 4T23. Nos 12M24, as despesas administrativas e gerais atingiram R\$ 27,3 milhões, crescimento de 12,9% quando comparado com o mesmo período do ano anterior. Importante informar que realizamos dois lançamentos relevantes no grupo de “Despesas Administrativas e Gerais” no 4T24, (a) na rubrica “Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias”: (i) reversão da provisão, no montante de R\$ 6,3 milhões, referente ao processo movido pela Associação de Proprietários do Residencial Terras de Santa Cruz contra a Terra Azul Marketing Imobiliário Ltda. (“Terra Azul”); e (ii) reversão da provisão, no montante de R\$ 9,4 milhões, referente ao processo do “Condomínio Lindenberg Light” também movido contra a Lindenberg, totalizando R\$ 15,7 milhões; (b) na rubrica “Despesas Administrativas e Gerais” realizamos a provisão contábil a pagar no valor total de R\$ 10,6 milhões referente aos acordos firmados desses dois processos; sendo R\$ 2,5 milhões referente ao processo “Residencial Terras de Santa Cruz” e R\$ 8,1 milhões referente ao processo “Condomínio Lindenberg Light”. Vale informar que 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 e que 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 4T24.

Despesas Administrativas e Gerais (Em milhares de Reais - R\$)	4T23	4T24	Var. %	12M23	12M24	Var. %
Despesas Administrativas e Gerais	5.529	15.497	180,3%	22.789	33.855	48,6%
Despesas com Serviços Terceiros	779	1.053	35,1%	2.734	3.668	34,2%
Provisão de Garantias de Obra	(94)	(214)	127,4%	(232)	79	n/a
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	494	(15.988)	n/a	(1.152)	(10.342)	797,8%
Total Despesas Administrativas e Gerais	6.708	348	-94,8%	24.139	27.260	12,9%
Total Despesas (Ex-Provisões Contingências)	6.308	16.550	162,4%	25.523	37.523	47,0%

DESPESAS COMERCIAIS

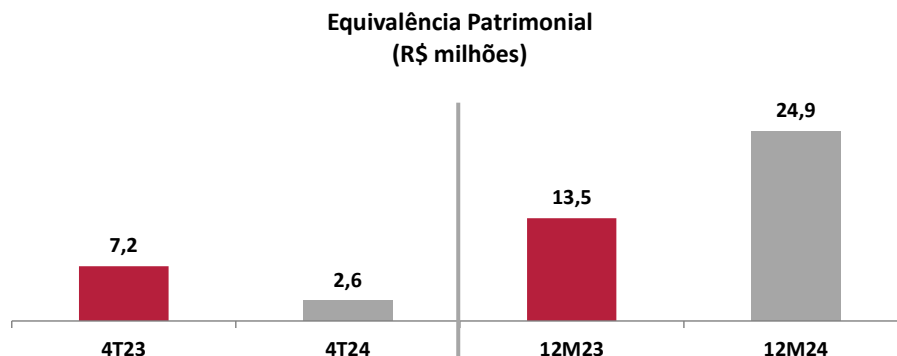


As despesas comerciais totalizaram R\$ 1,1 milhão no encerramento do 4T24, crescimento de 122,4% em relação ao 4T23. Nos 12M24, as despesas comerciais atingiram R\$ 3,1 milhões, aumento de 14,3% em relação aos 12M23. As despesas comerciais estão relacionados diretamente a campanhas de vendas, publicidades, stands dos empreendimentos lançados e comissão de vendas e estão em linha com os orçamentos da Companhia e que reflete o compromisso da Lindenberg de se manter entre as mais eficientes do setor.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Despesas Comerciais” em relação a Receita Operacional Líquida adotado pela Lindenberg no encerramento do 4T24.

Despesas Comerciais (Em milhares de Reais - R\$)	4T23	4T24	Var. %	12M23	12M24	Var. %
Receita Operacional Líquida	11.521	35.900	211,6%	95.712	75.149	-21,5%
Despesas Comerciais	499	1.110	122,4%	2.677	3.059	14,3%
% da Receita Operacional Líquida	4,3%	3,1%	-1,2 pp	2,8%	4,1%	1,3 pp

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL



O resultado de equivalência patrimonial totalizou o valor de R\$ 2,6 milhões no 4T24, redução de 63,3% em relação ao 4T23. Nos 12M24, o resultado de equivalência patrimonial atingiu R\$ 24,9 milhões, crescimento de 84,4% quando comparado com os 12M23. Vale informar que atendendo a norma CPC 01, realizamos a realocação dos encargos financeiros incorridos com os empréstimos bancários obtidos pela controladora e aplicados em suas controladas e coligadas, nos quais estão apresentados na conta de “Equivalencia 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\$ 2,6 milhões no 4T24 e R\$ 8,2 milhões nos 12M24. Importante lembrar que os projetos “Lindenbereng Vista Brooklin”; “Brooklin Studios by Lindenberg”; “Lindenberg Alto das Nações” já tiveram os seus resultados reconhecidos a partir do 3T24 e o “Lindenberg Reserva Paraiso” lançado no 4T24, ainda permanece em período de cláusula suspensiva.

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

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Equivalência Patrimonial” em relação a Receita Operacional Líquida adotado pela Lindenberg no encerramento do 4T24.

Equivalência Patrimonial (Em milhares de Reais - R\$)	4T23	4T24	Var. %	12M23	12M24	Var. %
Receita Operacional Líquida	11.521	35.900	211,6%	95.712	75.149	-21,5%
Equivalência Patrimonial	7.162	2.625	-63,3%	13.492	24.882	84,4%
% da Receita Operacional Líquida	62,2%	7,3%	-0,9 pp	14,1%	33,1%	19,0 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 4T24.

Equivalência Patrimonial (Em milhares de Reais - R\$)	4T23	4T24	Var. %	12M23	12M24	Var. %
Amadora Incorporação SPE Ltda.	0	1	n/a	(2)	2	n/a
Lion Incorporação SPE Ltda.	0	(1)	n/a	(33)	(11)	-66,2%
Valência Incorporação Ltda.	137	0	n/a	0	0	n/a
SPE Bandeira Incorporação SPE S.A.	(203)	0	n/a	722	0	n/a
Laurenza Incorporação SPE S.A.	(2)	4	n/a	(10)	0	n/a
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	3.689	871	-76,4%	9.216	10.041	9,0%
Aosta Incorporação Ltda.	280	0	n/a	4.403	4.784	8,7%
EZCAL Participações Ltda.	5.059	4.389	-13,2%	4.612	18.314	297,1%
Total Equivalência Patrimonial (Ex-Encargos Financ.)	8.960	5.265	-41,2%	18.908	33.130	75,2%
Encargos Financeiros	(1.799)	(2.640)	46,7%	(5.416)	(8.248)	52,3%
Total Equivalência Patrimonial	7.162	2.625	-63,3%	13.492	24.882	84,4%

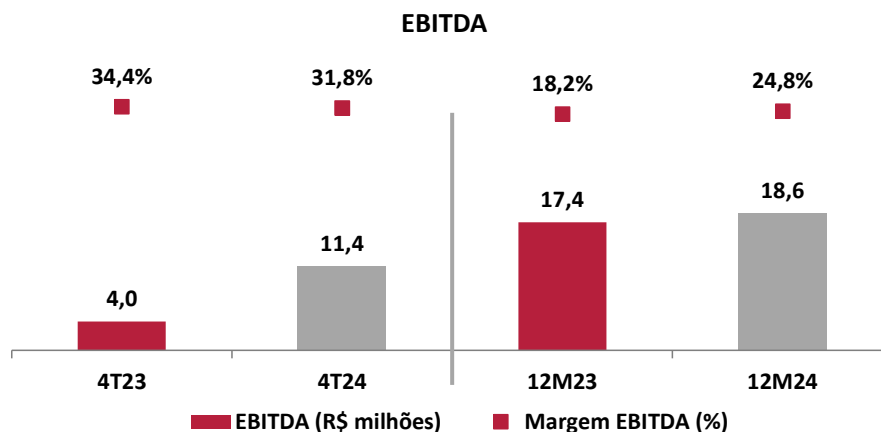
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS LÍQUIDAS

A conta outras receitas (despesas) operacionais líquidas atingiu o valor de R\$ 1,3 milhão no encerramento do 4T24 e R\$ 3,9 milhões nos 12M24.

O quadro abaixo detalha a conta “Outras Receitas Operacionais Líquidas” em relação a Receita Líquida adotado pela Lindenberg no encerramento do 4T24.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais (Em milhares de Reais - R\$)	4T23	4T24	Var. %	12M23	12M24	Var. %
Receita Operacional Líquida	11.521	35.900	211,6%	95.712	75.149	-21,5%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(229)	1.295	n/a	(2.049)	3.947	n/a
% da Receita Operacional Líquida	-1,99%	3,61%	n/a	-2,14%	5,25%	n/a

EBITDA

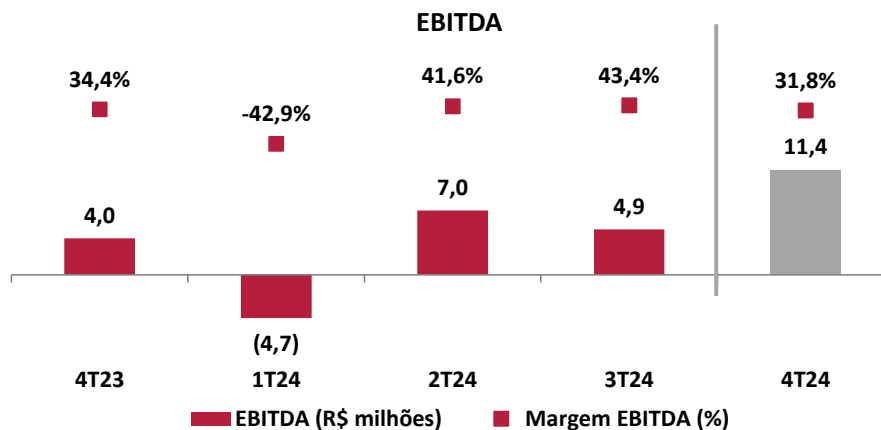


O EBITDA totalizou o valor de R\$ 11,4 milhões, para uma margem EBITDA de 31,8% no encerramento do 4T24, crescimento de 188,4% e 2,6 pp. abaixo quando comparado com o 4T23. Nos 12M24, o EBITDA atingiu R\$ 18,6 milhões, para uma margem EBITDA de 24,8%, aumento de 7,1% e 6,6 pp. acima quando comparado com os 12M23. O aumento do resultado do EBITDA na análise trimestral deve-se principalmente pela redução das despesas administrativas e gerais conforme já informado anteriormente. Em relação ao comparativo anual, o crescimento do resultado do EBITDA e da margem EBITDA deve-se principalmente pelo: (i) crescimento do resultado de equivalência patrimonial e; (ii) resultado positivo de “outras receitas (despesas) operacionais líquidas”. Importante informar que para um cenário de crescimento do resultado e margem EBITDA, 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.

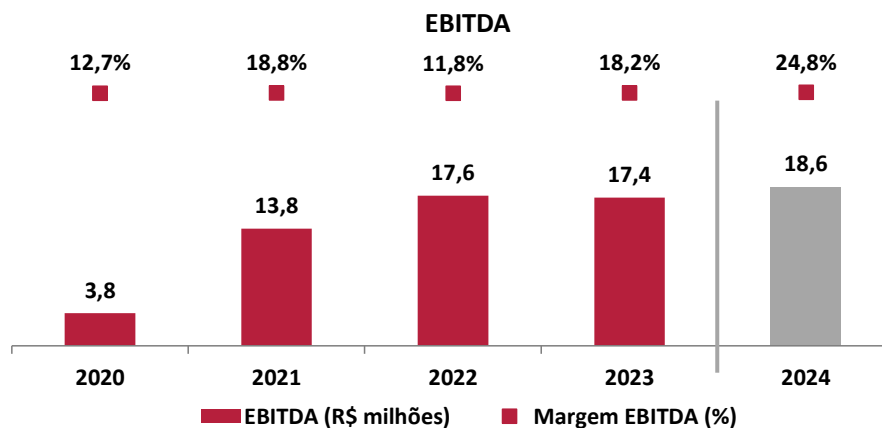
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “EBITDA” adotado pela Lindenberg no encerramento do 4T24.

EBITDA (Em milhares de Reais - R\$)	4T23	4T24	Var. %	12M23	12M24	Var. %
Resultado Líquido	1.205	9.320	673,4%	9.678	7.950	-17,9%
IR/CSLL	270	714	164,4%	2.720	1.498	-44,9%
Resultado Financeiro	2.485	1.388	-44,1%	5.003	9.189	83,7%
EBITDA	3.960	11.422	188,4%	17.401	18.638	7,1%
Margem EBITDA (%)	34,4%	31,8%	-2,6 pp	18,2%	24,8%	6,6 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\$ 1,4 milhão, sendo R\$ 199 mil de receitas e R\$ 1,6 milhão de despesas e atualizações financeiras no encerramento do 4T24, redução de 44,2% em relação ao 4T23 e aumento de 83,7% nos 12M24, quando comparado com os 12M23. 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 4T24, conforme o quadro abaixo. Esse montante dos encargos apropriados ao resultado de equivalência patrimonial totalizou o valor negativo de R\$ 2,6 milhões no 4T24 e R\$ 8,2 milhões nos 12M24.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado Financeiro” adotado pela Lindenberg no encerramento do 4T24.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

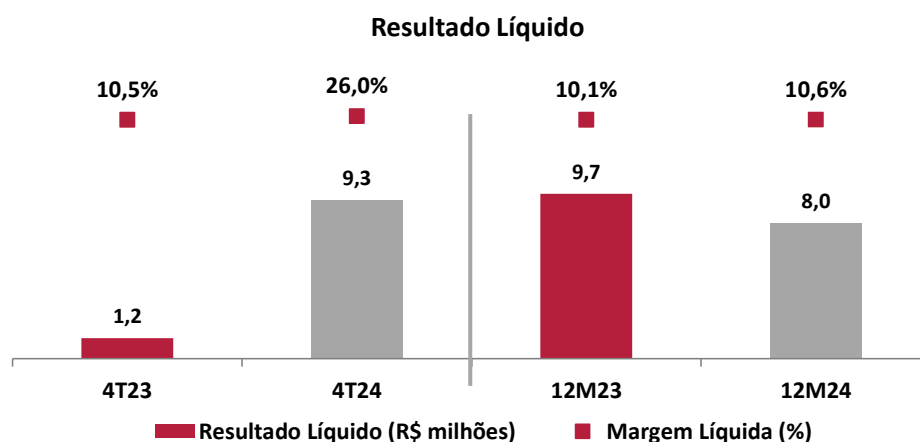
Resultado Financeiro (Em milhares de Reais - R\$)	4T23	4T24	Var. %	12M23	12M24	Var. %
Receitas Financeiras						
Total	589	199	-66,3%	4.267	930	-78,2%
Despesas Financeiras						
Total	(3.073)	(1.586)	-48,4%	(9.270)	(10.119)	9,2%
Total Resultado Financeiro	(2.485)	(1.388)	-44,2%	(5.003)	(9.189)	83,7%

O imposto de renda e contribuição social totalizou o valor de R\$ 714 mil no encerramento do 4T24, aumento de 164,4% em relação ao 4T23. Nos 12M23, o imposto de renda e contribuição social atingiu R\$ 1,5 milhão, queda de 44,9% quando comparado com os 12M23.

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 4T24.

Imposto de Renda e Contribuição Social (Em milhares de Reais - R\$)	4T23	4T24	Var. %	12M23	12M24	Var. %
Receita Operacional Líquida	11.521	35.900	211,6%	95.712	75.149	-21,5%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(270)	(714)	164,4%	(2.720)	(1.498)	-44,9%
% da Receita Operacional Líquida	-2,3%	-2,0%	0,4 pp	-2,8%	-2,0%	0,8 pp

RESULTADO LÍQUIDO

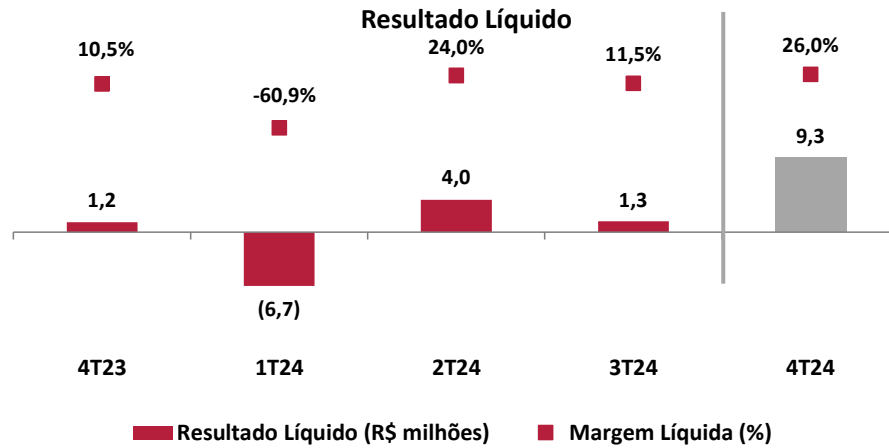


O resultado líquido totalizou o valor de R\$ 9,3 milhões, para uma margem líquida de 26,0% no encerramento do 4T24, aumento de 673,4% e 15,5 pp. acima quando comparado com o 4T23. Nos 12M24, o resultado líquido atingiu o valor de R\$ 8,0 milhões, para uma margem líquida de 10,6%, redução de 17,9% e 0,5 pp. acima quando comparado com o mesmo período do ano anterior. Conforme já informado anteriormente, o crescimento do resultado líquido na análise trimestral deve-se principalmente pela redução das despesas administrativas e gerais (reversão da provisão da contingência cível referente ao processo passivo provisionado no 1T24) e na análise anual, deve-se principalmente pelo: (i) forte crescimento do resultado de equivalência patrimonial e; (ii) resultado positivo de “outras receitas (despesas) operacionais líquidas” contribuindo com a reversão do prejuízo acumulado até o encerramento do 3T24. Importante lembrar para que possamos apresentar um cenário de crescimento 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.

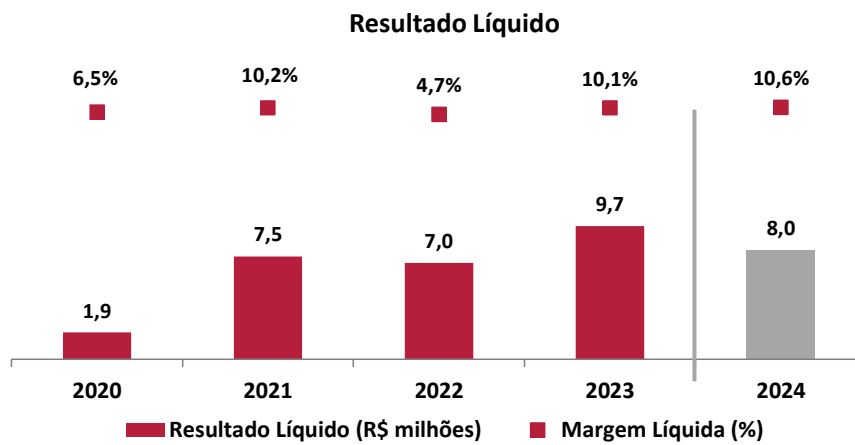
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado Líquido” em relação a Receita Líquida adotado pela Lindenberg no encerramento do 4T24.

Resultado Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	4T23	4T24	Var. %	12M23	12M24	Var. %
Receita Operacional Líquida	11.521	35.900	211,6%	95.712	75.149	-21,5%
Resultado Líquido	1.205	9.320	673,4%	9.678	7.950	-17,9%
% da Receita Operacional Líquida	10,5%	26,0%	15,5 pp	10,1%	10,6%	0,5 pp

O gráfico abaixo apresenta a evolução trimestral do Resultado Líquido da Lindenberg no encerramento do 4T24.



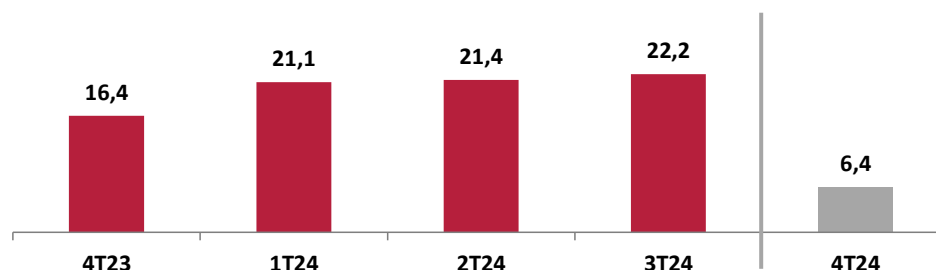
O gráfico abaixo apresenta a evolução anual do Resultado Líquido da Lindenberg.



DESTAQUES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

PROVISÕES DE GARANTIA E CONTINGÊNCIAS PASSIVAS

Provisões de Garantias e Contingências
(R\$ milhões)

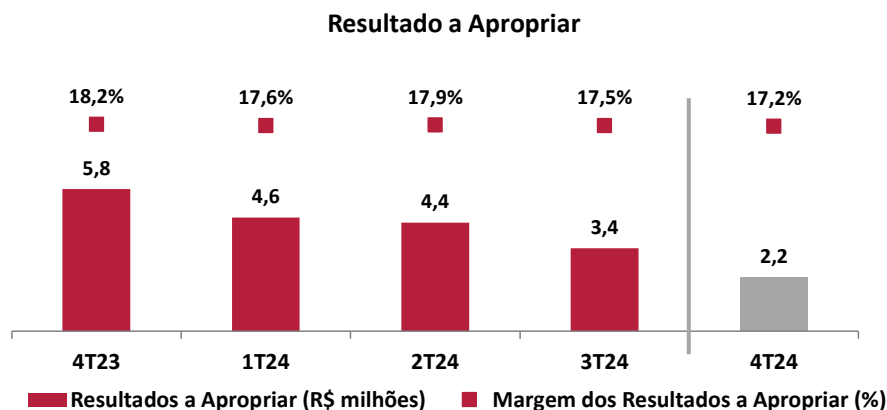


A conta “provisão de garantias de obras e contingências cíveis, trabalhistas e tributárias” totalizou R\$ 6,4 milhões no encerramento do 4T24, redução de 61,0% em relação ao 4T23 e queda de 71,3% quando comparado com o 3T24. A provisão de custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações decorrentes do período da garantia de assistência técnica, ocorreu aumento de 7,4% em relação ao 4T23 e 2,5% acima em relação ao 3T24 respectivamente. Referente as contingências passivas, ocorreu uma queda 89,2% quando comparado com o 4T23 e 92,7% abaixo em relação ao 3T24. Conforme já informado no grupo de Despesa Administrativas e Gerais, realizamos a reversão da provisão, no montante de R\$ 6,3 milhões, referente ao processo movido pela Associação de Proprietários do Residencial Terras de Santa Cruz; e (ii) reversão da provisão, no montante de R\$ 9,4 milhões, referente ao processo do “Condomínio Lindenberg Light” também movido contra a Lindenberg, totalizando R\$ 15,7 milhões no encerramento do 4T24. Ambos os processos foram contabilizados de forma a pagar no valor total de R\$ 10,6 milhões referente aos acordos firmados; sendo R\$ 2,5 milhões referente ao processo “Residencial Terras de Santa Cruz” e R\$ 8,1 milhões referente ao processo “Condomínio Lindenberg Light”

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Provisões de Garantia e Contingências” adotado pela Lindenberg no encerramento do 4T24.

Provisões de Garantias e Contingências (Em milhares de Reais - R\$)	4T23	4T24	Var. %	3T24	4T24	Var. %
Provisão de Garantias de Obra	4.765	5.119	7,4%	4.996	5.119	2,5%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	11.601	1.258	-89,2%	17.246	1.258	-92,7%
Total Provisões de Garantias e Contingências	16.366	6.377	-61,0%	22.242	6.377	-71,3%

RESULTADO À APROPRIAR (REF)

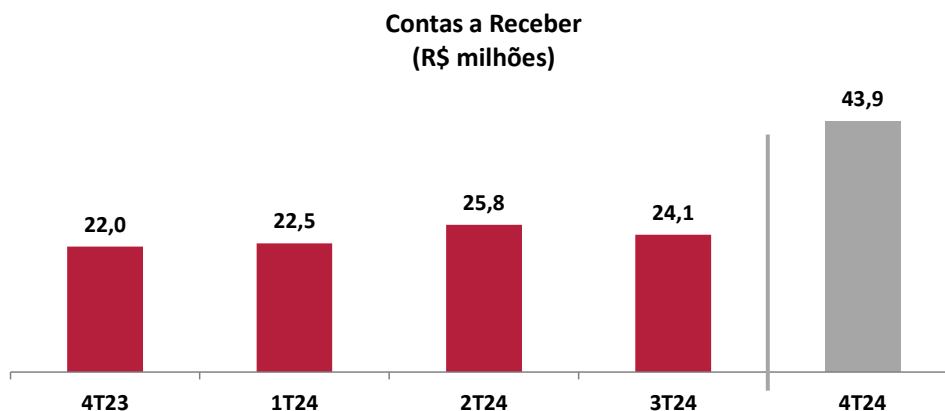


O Resultado à Apropriar, referente às incorporações realizadas pela Lindenberg pelo método do percentual de conclusão totalizou R\$ 2,2 milhões, com Margem REF esperada de 17,2% sobre a parcela de produtos vendidos que estão em construção no encerramento do 4T24, redução de 1,0 pp. quando comparado com o 4T23 e 0,3 pp. abaixo em relação ao 3T24. 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. O Resultado à Apropriar gerencial, ou seja, considerando também os empreendimentos não controlados pela Companhia totalizou R\$ 45,0 milhões, com Margem REF gerencial esperada de 33,6% no encerramento do 4T24, redução de R\$ 2,3 milhões e 0,8 pp. acima quando comparado com o 3T24.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado à Apropriar” adotado pela Lindenberg no encerramento do 4T24.

Resultados a Apropriar (Em milhares de Reais - R\$)	4T23	4T24	Var. %	3T24	4T24	Var. %
Receitas de Imóveis Vendidos a Apropriar	31.814	12.750	-59,9%	19.344	12.750	-34,1%
Custos dos Imóveis Vendidos a Apropriar	(26.016)	(10.554)	-59,4%	(15.950)	(10.554)	-33,8%
Resultado a Apropriar	5.798	2.196	-62,1%	3.394	2.196	-35,3%
Margem dos Resultados a Apropriar (%)	18,2%	17,2%	-1,0 pp	17,5%	17,2%	-0,3 pp

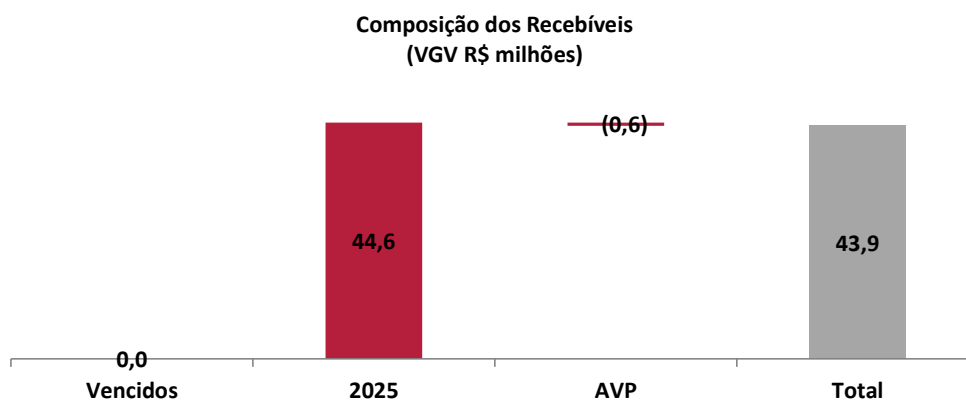
RECEBÍVEIS



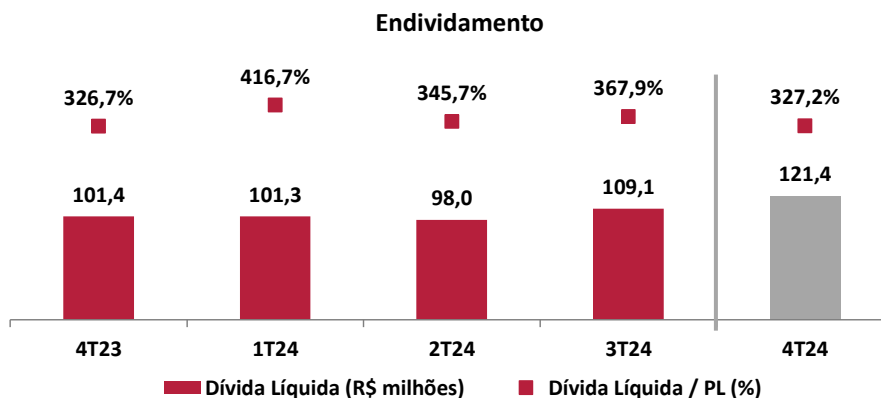
O saldo em contas a receber totalizou R\$ 43,9 milhões ao final do 4T24, aumento de 55,7% quando comparado com o 4T23 e 70,2% acima em relação ao 3T24. Importante informar que esse crescimento na rubrica “recebíveis” deve-se principalmente pela aquisição de participação do empreendimento “Lindenberg Groenlândia 77” no 3T24 e das vendas realizadas desse projeto durante o 4T24, mas vale ressaltar para que possamos manter 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 4T24.

Contas a Receber (Em milhares de Reais - R\$)	3T23	3T24	Var. %	2T24	3T24	Var. %
Curto Prazo	17.589	42.830	143,5%	17.477	42.830	145,1%
Longo Prazo	10.633	1.118	-89,5%	8.347	1.118	-86,6%
Total Contas a Receber	28.222	43.948	55,7%	25.824	43.948	70,2%

O gráfico abaixo apresenta a distribuição do Contas a Receber da Lindenberg no encerramento no 4T24.



ENDIVIDAMENTO



O índice de alavancagem corporativa (dívida líquida/patrimônio líquido) atingiu 3,8x e a dívida bruta corporativa totalizou R\$ 128,2 milhões no encerramento do 4T24, aumento de 9,3% quando comparada com o 3T24 e a dívida líquida atingiu R\$ 140,8 milhões ao final do 4T24, aumento de 12,8% em relação ao 3T24. 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.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Endividamento” adotado pela Lindenberg no 4T24.

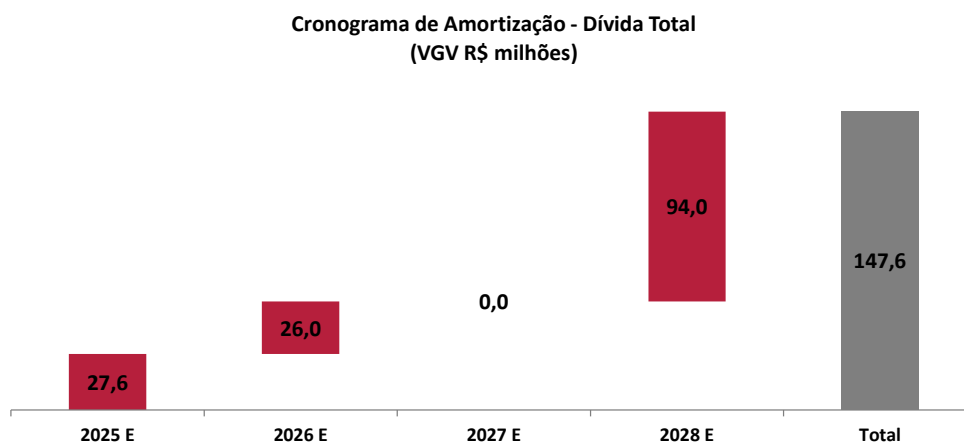
Dívida (Caixa) Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	4T23	4T24	Var. %	3T24	4T24	Var. %
Caixa e Equivalentes de Caixa	7.435	6.868	-7,6%	8.180	6.868	-16,0%
Corporativa	108.820	128.248	17,9%	117.296	128.248	9,3%
Curto Prazo	17.160	27.602	60,9%	13.205	27.602	109,0%
Longo Prazo	91.660	100.646	9,8%	104.091	100.646	-3,3%
SFH (Financiamento a Produção)	0	19.398	0,0%	15.713	19.398	23,5%
Curto Prazo	0	0	0,0%	0	0	0,0%
Longo Prazo	0	19.398	0,0%	15.713	19.398	23,5%
Dívida Bruta	108.820	147.646	35,7%	133.008	147.646	11,0%
Dívida Líquida	101.385	140.778	38,9%	124.828	140.778	12,8%
Dívida Líquida (sem SFH)	101.385	121.380	19,7%	109.116	121.380	11,2%
Patrimônio Líquido	31.031	37.096	19,5%	29.660	37.096	25,1%
Dívida Líquida / Patrimônio Líq.	326,7%	379,5%	52,8 pp	420,9%	379,5%	-41,4 pp
Dívida Líquida (sem SFH) / Patrimônio Líq.	326,7%	327,2%	0,5 pp	367,9%	327,2%	-40,7 pp

CRONOGRAMA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA

O quadro abaixo apresenta o detalhamento do cronograma de vencimento das dívidas da Lindenberg no encerramento do 4T24 e demonstra que mais de 60% 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	27.602	0	27.602	18,7%
13 a 24 meses	6.639	19.398	26.037	17,6%
25 a 36 meses	0	0	0	0,0%
37 a 48 meses	94.008	0	94.008	63,7%
48 meses em diante	0	0	0	0,0%
Total de Empréstimos e Financiamentos	128.248	19.398	147.646	100,0%
Circulante	27.602	0	27.602	18,7%
Não Circulante	100.646	19.398	120.044	81,3%

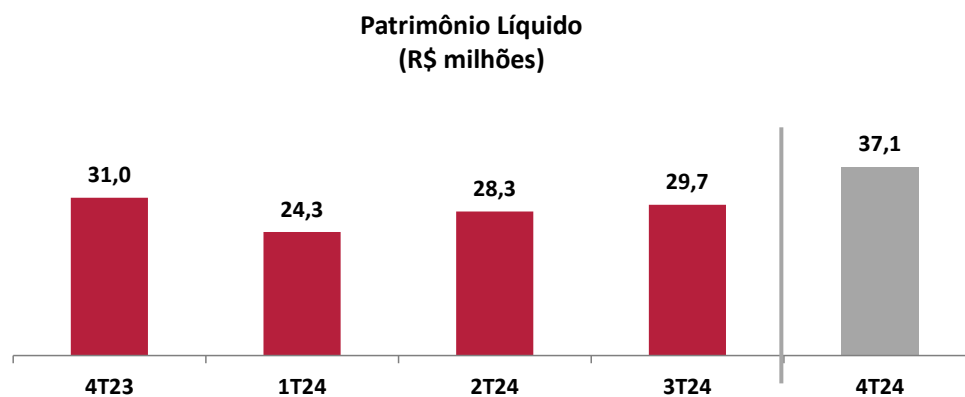
CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA



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	7.486
Mútuo 1 (EZtec)	EZTEC	mar-22	CDI + 3,0%	jun-28	41.482
Mútuo 2 (EZtec)	EZTEC	jul-23	CDI + 3,0%	jun-28	36.086
Debênture	EZTEC	set-24	IPCA + 8,15%	jun-28	15.591
CCB	ABC	nov-22	CDI + 3,17%	mai-25	1.001
CCB	ABC	mai-23	CDI + 3,28%	nov-25	4.119
CCB	SAFRA	jun-23	CDI + 4,91%	jun-25	1.688
CCB	SAFRA	jul-24	CDI + 3,66%	jan-26	2.167
CCB	INTER	dez-22	CDI + 3,90%	dez-25	1.512
CCB	BBM	dez-24	CDI + 2,50%	dez-27	17.115
Financiamentos (SFH)					
SFH	ABC	fev-24	CDI + 2,60%	jul-26	19.398
Total Empréstimos e Financiamentos	-	-	-	-	147.646

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

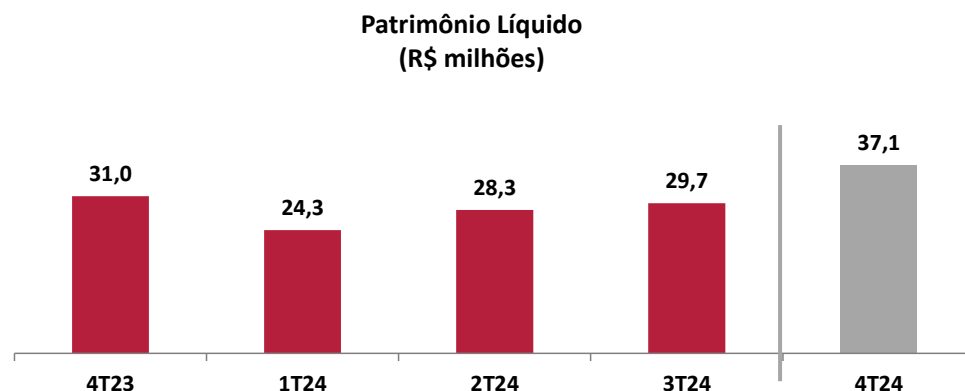


O patrimônio líquido da Lindenberg totalizou R\$ 37,1 milhões ao final do encerramento do 4T24, aumento de 19,5% em relação ao 4T23 e aumento de 25,1% quando comparado com o 3T24. Importante informar que já considera a provisão de dividendos mínimos obrigatórios propostos pela Administração e que serão submetidos a aprovação da assembleia de acionistas no valor de R\$ 1,9 milhão.

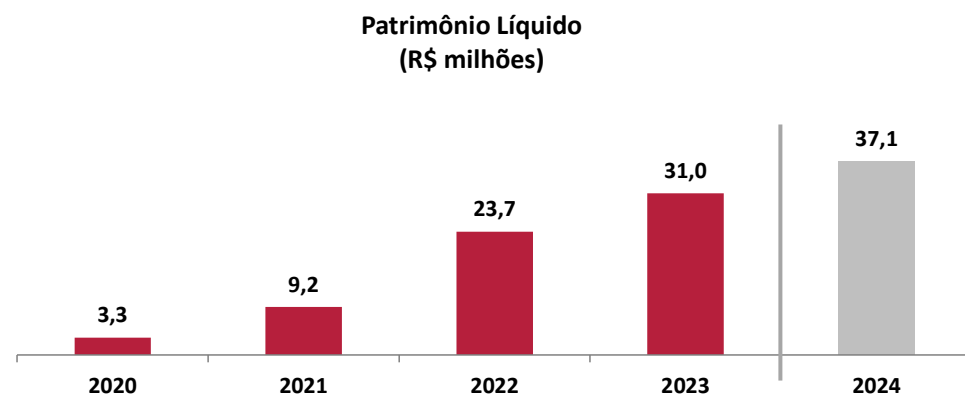
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Patrimônio Líquido” adotado pela Lindenberg no encerramento no 4T24.

Patrimônio Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	3T23	4T24	Var. %	3T24	4T24	Var. %
Capital social	13.153	26.310	100,0%	26.306	26.310	0,0%
Reserva legal	1.172	1.570	34,0%	1.172	1.570	34,0%
Reserva de lucro	16.706	9.216	-44,8%	3.552	9.216	159,5%
Resultado acumulado	0	0	0,0%	(1.370)	0	-100,0%
Total Patrimônio Líquido	31.031	37.096	19,5%	29.660	37.096	25,1%

O gráfico abaixo apresenta a evolução trimestral do Patrimônio Líquido da Lindenberg no encerramento do 4T 24.

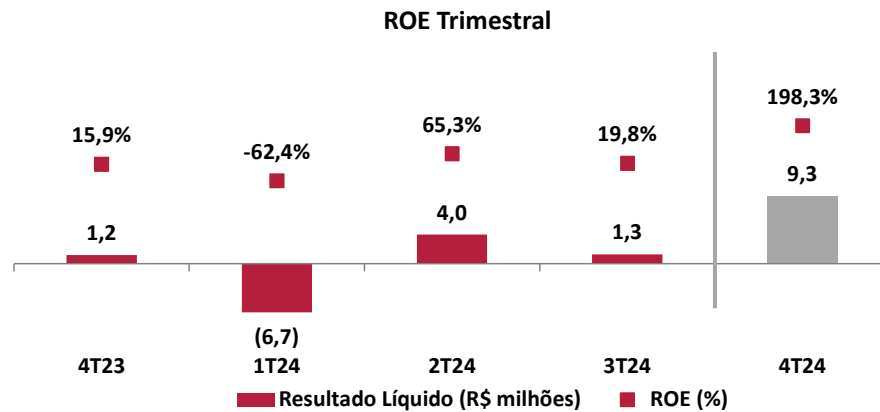


O gráfico abaixo apresenta a evolução anual do Patrimônio Líquido da Lindenberg no encerramento do 4T24.

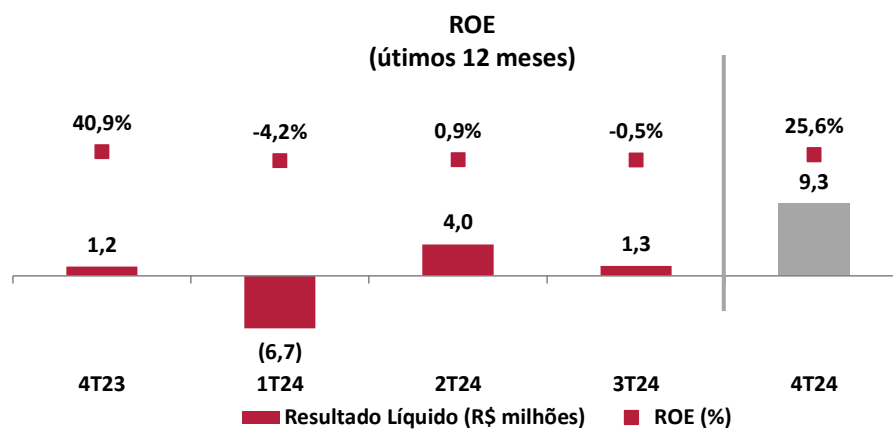


RETORNO SOBRE PATRIMÔNIO LÍQUIDO

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 198,3% e o ROE dos últimos 12 meses atingiu 25,6% no encerramento do 4T24.



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 31 de dezembro de 2024	4T24	4T23	Var. %
(Em milhares de Reais - R\$)			
Ativo	243.669	218.306	11,6%
Circulante	72.483	37.785	91,8%
Caixa e equivalentes de caixa	6.868	7.435	-7,6%
Contas a receber de clientes	42.830	12.172	251,9%
Imóveis a comercializar	18.811	15.716	19,7%
Impostos a recuperar	1.970	1.475	33,6%
Partes relacionadas	1.180	130	807,7%
Demais ativos	824	857	-3,9%
Não Circulante	171.186	180.521	-5,2%
Contas a receber de clientes	1.118	9.835	-88,6%
Depósitos judiciais	254	1.114	-77,2%
Imóveis a comercializar	200	227	-11,9%
Impostos a recuperar	698	705	-1,0%
Demais ativos	3.121	733	325,8%
Investimentos	164.871	166.414	-0,9%
Imobilizado	450	70	542,9%
Intangível	474	1.423	-66,7%
Passivo e Patrimônio Líquido	243.669	218.306	11,6%
Circulante	54.428	36.377	49,6%
Empréstimos e financiamentos	27.602	17.160	60,9%
Fornecedores	3.286	2.713	21,1%
Obrigações trabalhistas e tributárias	6.150	4.228	45,5%
Instrumentos financeiros derivativos	105	0	0,0%
Obrigações com aquisição de terreno	817	861	-5,1%
Adiantamento de clientes	2.868	6.011	-52,3%
Dividendos a pagar	1.930	2.336	-17,4%
Provisão para garantia de obras	1.342	2.935	-54,3%
Demais passivos	10.173	0	0,0%
Arrendamentos a pagar	155	133	16,5%
Não Circulante	152.145	150.898	0,8%
Empréstimos e financiamentos	42.475	27.243	55,9%
Obrigações trabalhistas e tributárias	63	238	-73,5%
Débito com parceiros em empreendimentos	21.293	31.450	-32,3%
Adiantamento de clientes	5.163	13.722	-62,4%
Provisão para garantia de obras	3.777	1.830	106,4%
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	1.258	11.601	-89,2%
Provisão para perdas com investimentos	94	85	10,6%
Débitos com partes relacionadas	77.569	64.417	20,4%
Arrendamentos a pagar	0	190	-100,0%
Demais passivos	453	122	271,3%
Patrimônio Líquido	37.096	31.031	19,5%
Capital social	26.310	13.153	100,0%
Reserva legal	1.570	1.172	34,0%
Reserva de lucro	9.216	16.706	-44,8%

Demonstrações Financeiras Auditadas

ANEXO 2 – DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

Demonstrações dos Resultados Períodos encerrados em 31 de dezembro de 2024 (Em milhares de Reais - R\$)	4T24	4T23	Var. %	2024	2023	Var. %
Receita Operacional Líquida	35.900	11.521	211,6%	75.149	95.712	-21,5%
Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	(26.940)	(7.287)	269,7%	(55.021)	(62.938)	-12,6%
Resultado Bruto	8.960	4.234	111,6%	20.128	32.774	-38,6%
Margem Bruta (%)	25,0%	36,8%	-11,8 pp	26,8%	34,2%	-7,5 pp
Receitas (Despesas) Operacionais	2.462	(274)	-998,5%	(1.490)	(15.373)	-90,3%
Despesas administrativas e gerais	(348)	(6.708)	-94,8%	(27.260)	(24.139)	12,9%
Despesas comerciais	(1.110)	(499)	122,4%	(3.059)	(2.677)	14,3%
Resultado da equivalência patrimonial	2.625	7.162	-63,3%	24.882	13.492	84,4%
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	1.295	(229)	-665,5%	3.947	(2.049)	-292,6%
EBITDA	11.422	3.960	188,4%	18.638	17.401	7,1%
Margem EBITDA (%)	31,8%	34,4%	-2,6 pp	24,8%	18,2%	6,6 pp
Resultado Financeiro	(1.388)	(2.485)	-44,1%	(9.189)	(5.003)	83,7%
Resultado antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	10.034	1.475	580,3%	9.448	12.398	-23,8%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(714)	(270)	164,4%	(1.498)	(2.720)	-44,9%
Resultado Líquido do Exercício	9.320	1.205	673,4%	7.950	9.678	-17,9%
Margem Líquida (%)	26,0%	10,5%	15,5 pp	10,6%	10,1%	0,5 pp

Demonstrações Financeiras Auditadas

ANEXO 3 – FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

Demonstração dos Fluxo de Caixa Períodos encerrados em 31 de dezembro de 2024 (Em milhares de Reais - R\$)	4T24	4T23	Var. %
Das atividades operacionais			
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	9.448	12.398	-23,8%
Ajustes para conciliar o resultado com as disponibilidades (aplicadas nas) geradas pelas atividades operacionais:			
Depreciações e amortizações	571	704	-18,8%
Amortização de ágio	1.518	0	0,0%
Resultado de equivalência patrimonial	(33.130)	(18.908)	75,2%
Encargos financeiros sobre tributos parcelados	0	14	-100,0%
Juros sobre arrendamento	213	248	-14,1%
Provisão para demandas judiciais, líquido do ativo de indenização (Reversão) constituição de provisão para garantias	(2.069)	(1.152)	79,6%
Resultado de investimentos em SCP	354	1.242	-71,5%
Encargos financeiros provisionados de empréstimos	6.122	5.619	9,0%
Ajuste a valor presente	0	1.724	-100,0%
Instrumentos financeiros derivativos	(740)	1.076	-168,8%
Apropriação de encargos financeiros capitalizados	105	0	0,0%
	8.799	7.783	13,1%
Variação nos ativos e passivos operacionais			
Contas a receber de clientes	(21.201)	17.260	-222,8%
Impostos a recuperar	(488)	66	-839,4%
Imóveis a comercializar	2.030	34.037	-94,0%
Depósitos judiciais	860	393	118,8%
Demais ativos	213	(158)	-234,8%
Fornecedores	572	635	-9,9%
Obrigações trabalhistas e tributárias	2.318	(750)	-409,1%
Obrigações tributárias parceladas	0	(320)	-100,0%
Obrigações por aquisição de imóveis	(44)	(8.785)	-99,5%
Adiantamentos de clientes	(11.702)	(8.350)	40,1%
Demais contas a pagar	(164)	58	-382,9%
Caixa (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	(36.415)	44.834	-181,2%
Juros pagos	(2.439)	(4.559)	-46,5%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(396)	(2.248)	-82,4%
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	(39.250)	38.027	-203,2%
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Dividendos recebidos	36.562	11.762	210,9%
Acréscimo de imobilizado e intangível	(2)	(383)	-99,4%
Ágio gerado sobre aquisição de investimento	(265)	(7.412)	-96,4%
Integralização de capital em controladas e investidas	(4.960)	(46.450)	-89,3%
Partes relacionadas	0	336	-100,0%
Adiantamento para futuro aumento de capital	(1.065)	66	-1717,1%
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de investimento	30.270	(42.082)	-171,9%
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Dividendos pagos	(2.294)	(1.660)	38,2%
Captação de empréstimos	54.498	15.682	247,5%
Pagamento de empréstimos	(30.572)	(72.207)	-57,7%
Contas a pagar com partes relacionadas	3.440	44.030	-92,2%
Repasse de débitos com parceiros em empreendimentos	(16.279)	0	0,0%
Pagamentos de arrendamentos mercantil – principal	(381)	(377)	1,0%
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	8.412	(14.532)	-157,9%
Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa	(567)	(18.587)	-96,9%
Caixa e equivalentes de caixa			
No início do exercício	7.435	26.022	-71,4%
No fim do exercício	6.868	7.435	-7,6%
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(567)	(18.587)	-96,9%

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).