

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	7
DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	14
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	17
DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

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

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	53
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	55
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	56

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidade)	Trimestre Atual 31/03/2025
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	6.988.800
Preferenciais	0
Total	6.988.800
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	295.222	179.584
1.01	Ativo Circulante	4.011	1.669
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	558	574
1.01.03	Contas a Receber	3.407	1.050
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	3.407	1.050
1.01.03.02.01	Créditos com Partes Relacionadas	3.407	1.050
1.01.06	Tributos a Recuperar	46	45
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	46	45
1.02	Ativo Não Circulante	291.211	177.915
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	428	375
1.02.01.05	Estoques	92	92
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	336	283
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	141	86
1.02.01.10.04	Impostos a Recuperar	123	123
1.02.01.10.05	Demais Ativos	72	74
1.02.02	Investimentos	290.741	177.498
1.02.02.01	Participações Societárias	290.741	177.498
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	290.741	177.498
1.02.04	Intangível	42	42
1.02.04.01	Intangíveis	42	42
1.02.04.01.02	Softwares	42	42

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	295.222	179.584
2.01	Passivo Circulante	7.223	10.788
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	224	205
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	224	205
2.01.02	Fornecedores	208	454
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	208	454
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	16	45
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	16	45
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	16	45
2.01.05	Outras Obrigações	6.775	10.084
2.01.05.02	Outros	6.775	10.084
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	1.930	1.930
2.01.05.02.08	Outras Contas a Pagar	4.845	8.154
2.02	Passivo Não Circulante	119.007	131.700
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	27.471	23.032
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	27.471	23.032
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	27.471	23.032
2.02.02	Outras Obrigações	90.392	107.388
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	69.340	86.095
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	69.340	86.095
2.02.02.02	Outros	21.052	21.293
2.02.02.02.07	Parceiros em Empreendimentos	21.052	21.293
2.02.04	Provisões	1.144	1.280
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.144	1.258
2.02.04.01.05	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.144	1.258
2.02.04.02	Outras Provisões	0	22
2.02.04.02.04	Provisão para Perda em Investimentos	0	22
2.03	Patrimônio Líquido	168.992	37.096
2.03.01	Capital Social Realizado	156.104	26.310
2.03.04	Reservas de Lucros	10.786	10.786
2.03.04.01	Reserva Legal	1.570	1.570
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	9.216	9.216
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	2.102	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	-29	4
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	0	-27
3.03	Resultado Bruto	-29	-23
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	2.573	-5.684
3.04.01	Despesas com Vendas	10	0
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-1.627	-6.568
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	1.704	29
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.486	855
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	2.544	-5.707
3.06	Resultado Financeiro	-442	-1.018
3.06.01	Receitas Financeiras	91	108
3.06.02	Despesas Financeiras	-533	-1.126
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	2.102	-6.725
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	2.102	-6.725
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	2.102	-6.725
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,3	-1,81
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,3	-1,81

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
4.02	Outros Resultados Abrangentes	2.102	-6.725
4.02.01	Lucro (Prejuízo) Líquido do Período	2.102	-6.725
4.03	Resultado Abrangente do Período	2.102	-6.725

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-3.537	-1.692
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	160	-1.910
6.01.01.01	Lucro antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	2.102	-6.725
6.01.01.03	Resultado de Equivalência Patrimonial	-4.806	-1.884
6.01.01.04	Provisão para Contingências	-114	4.543
6.01.01.07	Resultado com Investidores em SCP	399	1.070
6.01.01.12	Amortização de Ágio	259	73
6.01.01.13	Apropriação de Encargos Financeiros Capitalizados	2.320	1.029
6.01.01.14	Baixa de Contas a Receber com Partes Relacionadas	0	-16
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-3.475	464
6.01.02.02	Fornecedores	-246	452
6.01.02.03	Obrigações Tributárias e Trabalhistas	19	2
6.01.02.05	Impostos a Recuperar	-1	-7
6.01.02.06	Depósitos Judiciais	-55	-15
6.01.02.07	Demais Ativos e Passivos	194	19
6.01.02.08	Imóveis a Comercializar	0	13
6.01.02.11	Demais Contas a Pagar	-3.386	0
6.01.03	Outros	-222	-246
6.01.03.02	Juros Pagos	-222	-246
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	6.290	2.915
6.02.01	Dividendos Recebidos de Controladas	10.276	0
6.02.02	Contas a Receber de Partes Relacionadas	1.050	1.297
6.02.03	Integralização de Capital	-5.036	-575
6.02.04	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	2.193
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-2.769	-1.793
6.03.02	Captação de Empréstimos	6.143	0
6.03.05	Repasse de Débitos com Parceiros em Empreendimentos	-640	-1.920
6.03.06	Pagamento de Empréstimos	0	-506
6.03.09	Contas a Pagar com Partes Relacionadas	-8.272	633
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-16	-570
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	574	1.196
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	558	626

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	26.310	1.570	9.216	0	0	37.096
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	26.310	1.570	9.216	0	0	37.096
5.04	Transações de Capital com os Sócios	129.794	0	0	0	0	129.794
5.04.01	Aumentos de Capital	129.794	0	0	0	0	129.794
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	2.102	0	2.102
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	2.102	0	2.102
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	156.104	1.570	9.216	2.102	0	168.992

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	13.153	1.172	16.705	0	0	31.030
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	13.153	1.172	16.705	0	0	31.030
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-6.725	0	-6.725
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-6.725	0	-6.725
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	13.153	1.172	16.705	-6.725	0	24.305

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício	Anterior
		01/01/2025 à 31/03/2025	01/01/2024 à 31/03/2024
7.01	Receitas	0	10
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	0	10
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	1.179	-5.778
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	0	-27
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	1.179	-5.751
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.179	-5.768
7.04	Retenções	-259	-73
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-259	-73
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	920	-5.841
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	2.577	963
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.486	855
7.06.02	Receitas Financeiras	91	108
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	3.497	-4.878
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	3.497	-4.878
7.08.01	Pessoal	831	711
7.08.01.01	Remuneração Direta	831	711
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	31	9
7.08.02.01	Federais	31	9
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	533	1.127
7.08.03.01	Juros	533	1.127
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	2.102	-6.725
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	2.102	-6.725

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	592.748	243.669
1.01	Ativo Circulante	341.887	72.483
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	52.726	6.868
1.01.03	Contas a Receber	55.364	42.830
1.01.03.01	Clientes	55.364	42.830
1.01.04	Estoques	221.520	18.811
1.01.06	Tributos a Recuperar	2.041	1.970
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	2.041	1.970
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	10.236	2.004
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	1.940	1.180
1.01.08.01.01	Contas a receber de partes relacionadas	1.940	1.180
1.01.08.03	Outros	8.296	824
1.02	Ativo Não Circulante	250.861	171.186
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	78.649	5.391
1.02.01.04	Contas a Receber	74.396	1.118
1.02.01.04.01	Clientes	74.396	1.118
1.02.01.05	Estoques	200	200
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	4.053	4.073
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	655	254
1.02.01.10.04	Outras Contas	2.700	3.121
1.02.01.10.05	Impostos a Recuperar	698	698
1.02.02	Investimentos	171.180	164.871
1.02.02.01	Participações Societárias	171.180	164.871
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	171.180	164.871
1.02.03	Imobilizado	384	450
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	384	450
1.02.04	Intangível	648	474
1.02.04.01	Intangíveis	648	474
1.02.04.01.02	Softwares	648	474

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	592.748	243.669
2.01	Passivo Circulante	82.377	54.428
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	7.896	6.150
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	7.896	6.150
2.01.02	Fornecedores	11.335	4.103
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	11.335	4.103
2.01.02.01.01	Terrenos à pagar	1.956	817
2.01.02.01.02	Fornecedores à pagar	9.379	3.286
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	20.714	27.757
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	20.642	27.602
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	20.642	27.602
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	72	155
2.01.05	Outras Obrigações	40.445	15.076
2.01.05.02	Outros	40.445	15.076
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	1.930	1.930
2.01.05.02.04	Adiantamento de Clientes	31.819	2.868
2.01.05.02.05	Demais Passivos	6.696	10.278
2.01.06	Provisões	1.987	1.342
2.01.06.02	Outras Provisões	1.987	1.342
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	1.987	1.342
2.02	Passivo Não Circulante	258.501	152.145
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	91.537	42.475
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	91.537	42.475
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	91.537	42.475
2.02.02	Outras Obrigações	162.523	104.541
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	69.085	77.569
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	69.085	77.569
2.02.02.02	Outros	93.438	26.972
2.02.02.02.06	Outras Contas	55.382	21.293
2.02.02.02.08	Obrigações trabalhistas e tributárias	2.373	63
2.02.02.02.09	Demais Débitos	5.615	453
2.02.02.02.10	Adiantamento de Clientes	30.068	5.163
2.02.04	Provisões	4.441	5.129
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.144	1.258
2.02.04.01.05	Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	1.144	1.258
2.02.04.02	Outras Provisões	3.297	3.871
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	3.204	3.777
2.02.04.02.04	Provisão para Perda em Investimentos	93	94
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	251.870	37.096
2.03.01	Capital Social Realizado	156.104	26.310
2.03.01.01	Capital Social Realizado	156.104	26.310
2.03.04	Reservas de Lucros	10.786	10.786
2.03.04.01	Reserva Legal	1.570	1.570
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	9.216	9.216
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	2.102	0

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	82.878	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	31.864	11.039
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-25.238	-7.797
3.03	Resultado Bruto	6.626	3.242
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-3.882	-7.976
3.04.01	Despesas com Vendas	-2.373	-579
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.259	-10.782
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.704	29
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	4.046	3.356
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	2.744	-4.734
3.06	Resultado Financeiro	-745	-1.756
3.06.01	Receitas Financeiras	986	315
3.06.02	Despesas Financeiras	-1.731	-2.071
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	1.999	-6.490
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-793	-235
3.08.01	Corrente	-714	-208
3.08.02	Diferido	-79	-27
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	1.206	-6.725
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	1.206	-6.725
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	2.102	-6.725
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-896	0
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,3	-1,81
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,3	-1,81

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
4.02	Outros Resultados Abrangentes	1.206	-6.725
4.02.01	Lucro (Prejuízo) Líquido Consolidado do Período	1.206	-6.725
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	1.206	-6.725
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	2.102	-6.725
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-896	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-24.795	-7.322
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-92	-3.722
6.01.01.01	Lucro antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	1.015	-6.490
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	83	170
6.01.01.03	Provisão para Contingências	-114	4.543
6.01.01.04	Resultado de Equivalencia Patrimonial	-5.374	-4.578
6.01.01.05	(Reversão) Constituição de Provisão para Garantias	72	215
6.01.01.07	Juros Sobre Arrendamento	16	37
6.01.01.09	Resultado com Investidores em SCP	495	1.070
6.01.01.10	Baixa de Contas a Receber com Partes Relacionadas	0	-16
6.01.01.12	Apropriação de Encargos Financeiros Capitalizados	2.320	1.404
6.01.01.13	Instrumentos Financeiros Derivativos	19	0
6.01.01.18	Ajuste ao Valor Presente	867	-197
6.01.01.19	PIS/COFINS s/RET diferidos	113	47
6.01.01.20	Amortização de Ágio	396	73
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-23.689	-2.891
6.01.02.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	-25.957	-551
6.01.02.02	Contas a Receber/Créditos	-3.001	-334
6.01.02.03	Fornecedores	133	579
6.01.02.04	Obrigações Tributárias e Trabalhistas	-159	548
6.01.02.06	Depósitos Judiciais	-401	-15
6.01.02.07	Impostos a Recuperar	-71	-101
6.01.02.08	Demais Ativos e Passivos	1.296	41
6.01.02.09	Impostos de Renda e Contribuição Social Pagos	-758	-39
6.01.02.10	Obrigações por Aquisição de Imóveis	1.139	-17
6.01.02.11	Demais Contas a Pagar	-3.965	0
6.01.02.12	Adiantamentos de Clientes	8.055	-3.002
6.01.03	Outros	-1.014	-709
6.01.03.01	Juros Pagos	-1.014	-709
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	39.028	2.446
6.02.02	Dividendos Recebidos	1.310	3.154
6.02.04	Acréscimo do Imobilizado e Intangível	-191	-137
6.02.05	Partes Relacionadas	1.050	0
6.02.06	Integralização de Capital	0	-575
6.02.07	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	4
6.02.08	Saida de Caixa de Investimento Adquirido	36.859	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	31.625	4.476
6.03.01	Pagamentos de Arrendamentos	-100	-95
6.03.03	Aporte de Débitos com Parceiros em Empreendimentos	9.984	0
6.03.06	Captação de Empréstimos	31.217	9.701
6.03.07	Pagamento de Empréstimos	-8.836	-3.843
6.03.08	Repasse de Débitos com Parceiros em Empreendimentos	-640	-1.920
6.03.10	Contas a Pagar com Partes Relacionadas	0	633
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	45.858	-400

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	6.868	7.435
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	52.726	7.035

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	26.310	1.570	9.216	0	0	37.096	0	37.096
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	26.310	1.570	9.216	0	0	37.096	0	37.096
5.04	Transações de Capital com os Sócios	129.794	0	0	0	0	129.794	0	129.794
5.04.01	Aumentos de Capital	129.794	0	0	0	0	129.794	0	129.794
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	2.102	0	2.102	82.878	84.980
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	2.102	0	2.102	82.878	84.980
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	156.104	1.570	9.216	2.102	0	168.992	82.878	251.870

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	13.153	1.172	16.705	0	0	31.030	0	31.030
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	13.153	1.172	16.705	0	0	31.030	0	31.030
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-6.725	0	-6.725	0	-6.725
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	-6.725	0	-6.725	0	-6.725
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	13.153	1.172	16.705	-6.725	0	24.305	0	24.305

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 31/03/2025	Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
7.01	Receitas	32.665	11.885
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.973	6.149
7.01.02	Outras Receitas	30.692	5.736
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-25.814	-12.105
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-22.909	-4.917
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.905	-7.188
7.03	Valor Adicionado Bruto	6.851	-220
7.04	Retenções	-479	-243
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-479	-243
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	6.372	-463
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	5.033	3.671
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	4.046	3.356
7.06.02	Receitas Financeiras	987	315
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	11.405	3.208
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	11.405	3.208
7.08.01	Pessoal	6.716	6.733
7.08.01.01	Remuneração Direta	6.250	6.110
7.08.01.02	Benefícios	338	441
7.08.01.03	F.G.T.S.	128	182
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.750	1.129
7.08.02.01	Federais	1.750	1.129
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	1.733	2.071
7.08.03.01	Juros	1.733	2.071
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	1.206	-6.725
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	2.102	-6.725
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-896	0

Comentário do Desempenho

Mensagem da Administração

A Administração da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (“CAL” ou “Lindenberg”) tem o prazer de anunciar os resultados operacionais e financeiros relativos ao 1º trimestre de 2025.

Nesse trimestre concluímos mais uma importante etapa na história da Lindenberg: a entrada da EZTEC Empreendimentos e Participações Ltda. (“EZTEC”) no quadro societário da Companhia como co-controladora, juntamente com a anterior controladora, a Lindenberg Investimentos Ltda. O aumento de capital no valor de R\$129,8 milhões realizado pela EZTEC através do exercício de bônus de subscrição e formalizado na Assembleia Geral Extraordinária da Lindenberg de 31 de janeiro de 2025 é um passo importantíssimo que transforma de maneira significativa a estrutura de capital da Lindenberg, reduzindo sua alavancagem e aumentando sua capacidade de realizar novos investimentos. O estreitamento desse relacionamento de parceria entre as Companhias ajuda a Lindenberg a superar desafios e instabilidades comuns ao setor de incorporação imobiliária no Brasil e continuar a desenvolver projetos residenciais de alto padrão que superem a expectativa de nossos clientes.

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 da Companhia em comparação ao 1º trimestre de 2024, recuperando patamares mais saudáveis de resultados financeiros e de rentabilidade.

A Lindenberg não lançou empreendimentos no 1T25, seguindo seu planejamento estratégico de 2025 que prevê os lançamentos do ano ao longo do segundo semestre de 2025. 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\$143,4 milhões no 1T25, crescimento de 22,2% quando comparado com o 1T24 e redução de 36,0% em relação ao 4T24. A participação da CAL totalizou R\$37,5 milhões no 1T25 (26,1% das vendas totais) aumento de 8,7% quando comparado com o 1T24 e redução de 31,3% em relação ao 4T24. Das vendas líquidas totais realizadas no 1T25, R\$16,3 milhões são de unidades entregues (11,3%), R\$60,9 milhões são de unidades em construção (42,5%) e R\$66,2 milhões são de unidades de lançamentos (46,2%). Vale informar que os distratos efetivos totalizaram R\$9,4 milhões, sendo formado por 5 unidades no encerramento do 1T25 e a parte CAL foi de R\$3,1 milhões, patamar bastante reduzido e que reflete a boa qualidade da carteira de clientes da Companhia. Importante informar também que a partir do aumento de capital realizado pela EZtec em 31/01/2025 parte com as cotas detidas pela mesma na EZCAL que passou a ser consolidada 100% na Lindenberg, os projetos dela (EZCAL) passaram a ser considerados com a nova participação na parte %CAL.

A velocidade de vendas totais (VSO) totalizou 9,5%, aumento de 0,8 pp. quando comparado com o 1T24 e redução de 5,6 pp. em relação ao 4T24. Na participação da CAL, a velocidade de vendas totais atingiu 7,6% no encerramento do 1T25, redução de 3,8 pp. em relação ao 1T24 e

Comentário do Desempenho

queda de 7,8 pp. em relação 4T24. Importante informar que considerando o aumento de capital da EZtec em 31 de janeiro, a Lindenberg incrementou 9.657 mil metros quadrados em unidades em estoque inicial na sua participação devido ao aumento de participação dos projetos coligados. 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\$1,4 bilhão no encerramento do 1T25, redução de 10,4% em relação ao 4T24, sendo que desse total, R\$452,8 milhões são referentes à parte CAL com participação média de 32,3% do total. Vale informar o incremento inicial no valor R\$197,0 milhões no volume do VGV em estoque da Lindenberg após aumento de capital realizado pela EZtec em 31/01/2025. O estoque por fase, na participação da Lindenberg, no encerramento do 1T25 se divide da seguinte forma: R\$72,6 milhões (16,8%) do valor das unidades em estoque estão entregues, R\$265,9 milhões (58,7%) do valor das unidades em estoque estão em obra e R\$110,7 milhões (24,5%) do valor das unidades em estoque são referentes a lançamentos.

O estoque de terrenos referente à futuras incorporações a serem realizadas pela Lindenberg atingiu um VGV total potencial de R\$961,7 milhões no encerramento do 1T25, com 2 projeto/fase em desenvolvimento. Considerando o aumento de capital realizado pela EZtec em 31/01/2025 com a contribuição de 50% das cotas detidas pela mesma na EZCAL, a parte CAL dobrou em relação ao 4T24, passando a corresponder o valor de R\$223,5 milhões, com participação média de 23,2% do total. 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 se manteve em 83,1 mil m² em construção no encerramento do 1T25, compostos por 4 obras residenciais, todas localizadas na capital de São Paulo e com 624 unidades de médio-alto e alto padrão em construção. Vale informar que no 1T25, não tivemos início de novas obras nem entregas de empreendimentos.

Relativo às informações financeiras, já podemos começar a observar nesse trimestre o impacto positivo do aumento de capital realizado em 31 de janeiro de 2025, que acreditamos que continuará a ser capturado de forma mais relevante ao longo dos próximos trimestres. A receita líquida totalizou R\$31,9 milhões no encerramento do 1T25, aumento de 188,6% em relação ao 1T24 e redução de 11,2% em relação ao 4T24.

O resultado bruto atingiu R\$6,6 milhões para uma margem bruta de 20,8% ao final do 1T25, aumento de 104,4% e 8,6 pp. abaixo em relação ao 1T24 e redução de 26,0% e 4,2 pp. abaixo em relação ao 4T24. Importante informar que o crescimento da receita líquida e do resultado bruto na análise anual deve-se principalmente pelo aumento de capital de 31 de janeiro de 2025, a partir de quando contabilmente passamos a consolidar os resultados da EZCAL. O EBITDA atingiu R\$2,7 milhões, para uma margem EBITDA de 8,6% ao final do 1T25, revertendo o prejuízo de R\$4,7 milhões e margem líquida negativa de 42,9% e redução de 76,0% e 23,2 pp. abaixo quando comparado com o 4T24. O resultado líquido totalizou R\$2,1 milhões e

Comentário do Desempenho

margem líquida de 6,6%, revertendo o prejuízo de R\$6,7 milhões e margem líquida negativa de 60,9% do 1T24 e redução de 77,4% e 19,4 pp. abaixo em relação ao 4T24.

O índice de alavancagem corporativa (dívida líquida/patrimônio líquido) atingiu 0,8x e a dívida bruta corporativa totalizou R\$117,2 milhões no encerramento do 1T25, redução de 8,6% quando comparada com o 4T24 e a dívida líquida total atingiu R\$128,5 milhões ao final do 1T25, redução de 8,7% em relação ao 4T24. Esses indicadores já refletem de forma muito clara o novo momento da Lindenberg e sua nova estrutura de capital. Esse volume de dívidas 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 ainda em desenvolvimento.

Mesmo após o aumento de capital realizado em 31 de janeiro de 2025, acreditamos que continuaremos a atuar através de parcerias nos empreendimentos em desenvolvimento e nos próximos a serem desenvolvidos, eventualmente com participação minoritária nos projetos. Nesse formato, 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.

Relacionamento com os auditores independentes

Em conformidade com a Resolução CVM nº 162, de 13 de julho de 2022 informamos que os auditores independentes Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda., não prestaram durante o período de três meses findo em 31 de março de 2025 outros serviços que não os relacionados com a auditoria independente de nossas demonstrações financeiras. A contratação de auditores independentes está fundamentada nos princípios que resguardam a independência do auditor, que consistem em: (a) o auditor não deve auditar seu próprio trabalho; (b) não exercer funções gerenciais; e (c) não prestar quaisquer serviços que possam ser considerados proibidos pelas normas vigentes. As informações no relatório de desempenho que não estão claramente identificadas como cópia das informações constantes das

Comentário do Desempenho

informações financeiras individuais e consolidadas, não foram objeto de auditoria ou revisão pelos auditores independentes.

Notas Explicativas

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2025
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

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

2. BASE DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

a) Base de apresentação

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

As informações financeiras intermediárias consolidadas estão de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do pronunciamento técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

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

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

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

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

As informações financeiras intermediárias foram preparadas no curso normal das operações e no pressuposto da continuidade dos negócios da Companhia. A Administração realiza uma avaliação da capacidade da Companhia de continuar operando ao preparar as informações financeiras intermediárias. As informações financeiras intermediárias da Companhia foram aprovadas pela Administração em 7 de maio de 2025.

b) Base de mensuração

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

c) Moeda funcional e moeda de apresentação

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

d) Empresas do grupo e participação acionária

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

Controladas	Participação acionária - %	
	31/03/2025	31/12/2024
<u>Controladas diretas</u>		
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	100,00	100,00
CAL - Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.	100,00	100,00
Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda.	100,00	100,00
Lindenberg Vendas Ltda.	100,00	100,00
EZCAL Participações Ltda. (i)	100,00	50,00

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Controladas	Participação acionária - %	
	31/03/2025	31/12/2024
<u>Controladas indiretas</u>		
Bari Incorporação Ltda.	100,00	100,00
Barolo Incorporação Ltda.	100,00	100,00
Viseu Incorporação Ltda.	100,00	100,00
SPE Bandeira Incorporação Ltda.	100,00	100,00
Aosta Incorporação Ltda.	100,00	100,00
LSP I Incorporação SPE Ltda.	100,00	-
LSP II Incorporação SPE Ltda.	100,00	-
EZCAL I Incorporação SPE Ltda. (i)	100,00	-
Gregório Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (i)	100,00	-
EZCAL Mario Amaral Incorporação SPE Ltda. (i)	50,00	-
EZCAL Inhambu Incorporação SPE Ltda. (i)	20,00	-

Coligadas	Participação acionária - %	
	31/03/2025	31/12/2024
<u>Coligadas diretas</u>		
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	15,00	15,00
<u>Coligadas indiretas</u>		
Amadora Incorporação Ltda.	10,00	10,00
Laurenza Incorporação SPE Ltda.	37,00	37,00
Lion Incorporação SPE Ltda.	40,00	40,00
Caldas Novas Incorporação (i)	20,00	-
Nova Prata Incorporadora Ltda. (i)	50,00	-
Ilha Bela Incorporadora Ltda. (i)	30,00	-
Austin Incorporadora Ltda. (i)	10,00	-

- (i) Em 31 de janeiro de 2025 conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária foi aprovado o aumento de capital da Companhia, no valor de R\$129.794, mediante a emissão de 3.267.735 ações ordinárias, de forma a dar cumprimento ao exercício do Bônus de Subscrição detidos pela EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. ("EZTEC"), subscrevendo e integralizando o aumento de capital aprovado mediante a contribuição da totalidade das cotas de emissão da EZCAL Participações Ltda. (e consequentemente de todas suas SPEs investidas), subsidiária da Companhia, detidas pela EZTEC no valor de R\$116.376 e o valor remanescente mediante a capitalização de parte do crédito devido pela EZTEC em face da Companhia. A partir de 31 de janeiro de 2025, a EZCAL passou a ser consolidada na Companhia. Os saldos de ativos e passivos que foram consolidados em 31 de janeiro estão demonstrados abaixo:

	<u>31/01/2025</u>
Ativo circulante:	
Caixa e equivalentes de caixa	36.859
Contas a receber de clientes	14.940
Imóveis a comercializar	176.752
Demais ativos	8.347
Total do ativo circulante	<u>236.897</u>

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

	<u>31/01/2025</u>
Ativo não circulante:	
Contas a receber de clientes	68.738
Partes relacionadas	5.778
Investimentos	<u>115.730</u>
Total do ativo não circulante	<u>190.246</u>
 Total do ativo	 <u><u>427.143</u></u>
 Passivo circulante:	
Fornecedores	5.960
Obrigações trabalhistas e tributárias	1.360
Adiantamento de clientes	26.835
Outras contas a pagar	<u>3.407</u>
Total do passivo circulante	<u>37.562</u>
 Passivo não circulante:	
Empréstimos e financiamentos	21.198
Obrigações trabalhistas e tributárias	2.097
Adiantamento de clientes	18.966
Outras contas a pagar	<u>31.779</u>
Total do passivo não circulante	<u>74.040</u>
 Total do passivo	 <u><u>111.602</u></u>

e) Base de consolidação

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

f) Controladas

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

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

i) Controladas em conjunto

Uma “joint venture” é um acordo contratual através do qual a Companhia e outras partes exercem uma atividade econômica sujeita a controle conjunto, situação em que as decisões sobre políticas financeiras e operacionais estratégicas relacionadas às atividades da “joint venture” requerem a aprovação de todas as partes que compartilham o controle. A Companhia apresenta suas participações em controladas em conjunto, nas suas informações financeiras intermediárias consolidadas, usando o método de equivalência patrimonial. Nas informações financeiras intermediárias individuais da Controladora, as participações em controladas e controladas em conjunto são reconhecidas pelo método de equivalência patrimonial.

ii) As transações eliminadas na consolidação

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

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As informações referentes às bases de elaboração e apresentação das informações intermediárias, ao resumo das principais práticas contábeis e ao uso de estimativas e julgamentos não sofreram alterações em relação aquelas divulgadas nas notas explicativas nº 2 das Demonstrações Financeiras Anuais, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, publicados no dia 14 de março de 2025 no jornal Valor Econômico, e disponibilizadas por meio dos seguintes websites: www.cvm.gov.br, www.bmfbovespa.com.br e www.lindenberg.com.br/ri.

3.1. Normas emitidas mas ainda não vigentes

No período de três meses findo em 31 de março de 2025, as novas normas vigentes foram avaliadas e não produziram efeitos nas informações contábeis intermediárias divulgadas, adicionalmente a Companhia não adotou antecipadamente as IFRS emitidas e ainda não vigentes.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Caixa e bancos	11	1	3.678	218
Aplicações financeiras (a)	547	573	49.048	6.650
	<u>558</u>	<u>574</u>	<u>52.726</u>	<u>6.868</u>

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

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

5. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Contas a receber por serviços prestados (a)	6.672	6.368
Contas a receber por venda de imóveis (b)	131.229	38.199
	<u>137.901</u>	<u>44.567</u>
Ajuste a valor presente (c)	(8.141)	(619)
	<u>129.760</u>	<u>43.948</u>
Circulante	55.364	42.830
Não circulante	74.396	1.118

- (a) Contas a receber de clientes decorrentes de serviços de empreitada global, taxa de administração de obras, assistência técnica e comissão de vendas.
- (b) Saldo de contas a receber decorrente da venda de unidades imobiliárias concluídas e em andamento. O saldo é atualizado pela variação do Nacional de Custo da Construção - INCC até a entrega das chaves e posteriormente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M e/ou Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, e juros pela Tabela Price de 12% ao ano, quando aplicável.
- (c) A taxa utilizada do ajuste a valor presente tem como fundamento e premissa a taxa média dos financiamentos e empréstimos obtidos pela Companhia, descontado pelo INCC acumulado dos últimos 12 meses comparado com a média do NTB-B, dos dois o maior.
Em 31 de março de 2025, a Companhia efetuou o cálculo a valor presente, considerando a taxa de 9,21% a.a. (em 31 de dezembro de 2024 - 8,40% a.a.).

Os saldos de recebíveis em 31 de março de 2025 e em 31 de dezembro 2024 apresentavam o seguinte cronograma de vencimentos:

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Vencidas (a):		
Até 60 dias	199	2
De 61 a 90 dias	64	-
De 91 a 180 dias	277	-
De 181 a 365 dias	199	-
	<u>740</u>	<u>2</u>
A vencer	129.020	43.946
	<u>129.760</u>	<u>43.948</u>

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

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Terrenos para futura incorporação (c)	-	-	162.558	1.064
Imóveis em construção (b)	-	-	50.153	8.878
Unidades concluídas (d)	-	-	8.865	8.865
Loteamento	184	184	404	404
Provisão para desvalorização de loteamentos a comercializar (a)	(92)	(92)	(200)	(200)
	<u>92</u>	<u>92</u>	<u>221.720</u>	<u>19.011</u>
Circulante	-	-	221.520	18.811
Não circulante	92	92	200	200

(a) Saldo referente a provisão para desvalorização de loteamentos a vender.

(b) Custos incorridos referente a obras em construção. Em 31 de março de 2025 o saldo refere-se aos empreendimentos Lindenberg Guarará (SPE Bari), Lindenberg Alto de Pinheiros (SPE EZCAL I) e Jota (SPE Gregório).

(c) Saldo composto por aquisição de lotes de terrenos situados na Rua Mário Amaral e Rua Teixeira da Silva, no montante de R\$47.955 e na Rua Inhambu, Av. Juriti e Av. Sabiá, no montante de R\$112.817, para futuros empreendimentos. Em 31 de março de 2025 há valores de custos de incorporação de terrenos no montante de R\$1.727 (R\$1.064 em 31 de dezembro de 2024).

(d) Custos incorridos referente ao empreendimento Lindenberg Cambuí (SPE Viseu) localizado no bairro Cambuí na cidade de Campinas/SP entregue em novembro de 2022 e ao empreendimento Lindenberg Groenlândia (SPE Aosta) localizado no bairro Jardim América na cidade de São Paulo/SP entregue em abril de 2024.

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

7. IMPOSTOS A RECUPERAR

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
CSLL retido a recuperar	33	33	683	700
IRRF sobre aplicação financeira	47	45	421	377
IRRF sobre serviços	87	87	1.283	1.260
Outros impostos	2	3	352	330
	<u>169</u>	<u>168</u>	<u>2.739</u>	<u>2.668</u>
Circulante	46	45	2.041	1.970
Não circulante	123	123	698	698

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

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

Conforme demonstrado a seguir, a receita bruta é formada pela prestação de serviços e venda de unidades imobiliárias a terceiros para os períodos de três meses findos em 31 de março de 2025 e de 2024 e parte das receitas de serviços prestados pela Companhia com suas controladas para os períodos de três meses findos em 31 de março de 2025 e de 2024 decorre de contratos firmados com suas coligadas, principalmente as sociedades investidas da controlada Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda.:

	Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024
Receita bruta com partes relacionadas	581	5.727
Receita bruta com terceiros	32.085	6.158
Total receita bruta (com efeito de AVP)	32.666	11.885
Representatividade das receitas com partes relacionadas	1,78%	48,19%

8.2. Contas a receber de partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
<u>Dividendos a receber</u>				
Amadora Incorporação Ltda.	-	-	130	130
EZCAL Participações Ltda.	3.407	-	-	-
<u>Mútuos</u>				
Habitram Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	1.810	-
<u>Redução de capital a receber</u>				
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	-	1.050	-	1.050
	3.407	1.050	1.940	1.180

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

8.3. Débitos com partes relacionadas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
<u>Contas a pagar</u>				
Lindenberg Vendas Ltda.	255	368	-	-
Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda. (ii)	-	8.158	-	-
<u>Mútuo</u>				
EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. (i)	69.085	77.569	69.085	77.569
	<u>69.340</u>	<u>86.095</u>	<u>69.085</u>	<u>77.569</u>

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

Saldo em 31 de dezembro de 2023	64.417
Captações, líquidas de impostos	3.610
Juros capitalizados	<u>9.542</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2024	77.569
Conversão em capital social (b)	(11.196)
Juros capitalizados (a)	<u>2.712</u>
Saldo em 31 de março de 2025	<u>69.085</u>

- (a) Juros capitalizados que foram alocados nos investimentos na controladora e no consolidado.
- (b) Conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária foi aprovado o aumento do capital social no valor de R\$129.794 de forma a dar cumprimento ao exercício do Bônus de Subscrição detidos pela EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. que subscreveu e integralizou o aumento de capital mediante cotas de emissão da EZCAL no valor de R\$116.376 e o valor remanescente com a capitalização de parte do crédito detido pela EZTEC em face da Companhia no valor de R\$13.418, sendo R\$11.196 de mútuo contabilizados na rubrica de "Débitos com Partes Relacionadas" e R\$2.222 de Debêntures contabilizados na rubrica de "Empréstimos" (nota explicativa nº 12). Em 31 de março de 2025 existe saldo no valor de R\$19.968 de Debêntures com a EZTEC contabilizados na rubrica de "Empréstimos".
- (ii) Referente conta corrente com a Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda. para manutenção das operações entre elas. O montante foi quitado em 31 de março de 2025.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

8.4. Obrigações com parceiros em empreendimentos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
<u>Sociedade em Conta de Participação (a)</u>				
Rimini Incorporação	21.052	21.293	21.052	21.293
Coinvestidores Participações XII (i)	-	-	34.003	-
Gregório Serrão SCP	-	-	327	-
Não circulante	<u>21.052</u>	<u>21.293</u>	<u>55.382</u>	<u>21.293</u>

(a) A Sociedade em Conta de Participação (SCPs) é o acordo entre a Companhia (sócio ostensivo) e determinados investidores (sócio participante) conforme previsto no artigo 991 do Código Civil. Os acordos preveem que os sócios-participantes terão o direito de receber parte do resultado da SCP até a conclusão do seu fim específico.

As participações dos sócios participantes são as seguintes para cada empreendimento:

- Rimini Incorporação - 9,14%.
 - Gregório Serrão SCP - 2,00%.
- (i) SCP Coinvestidores Participações XII: direito ao recebimento de dividendos em montante vinculado a determinadas unidades autônomas do futuro empreendimento da "SPE EZCAL Inhambu".

Movimentação com créditos com parceiros em empreendimentos imobiliários

A movimentação das SCPs para o período de três meses findo em 31 de março de 2025 e para o exercício findo em 31 de dezembro 2024 é como segue:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Saldo anterior	21.293	31.450	21.293	31.450
Saldos iniciais de aportes EZCAL	-	-	24.250	-
Aportes	-	-	9.984	-
Repasse pagos	(640)	(16.279)	(640)	(16.279)
Repasse apurados no exercício	399	6.122	495	6.122
Saldo final	<u>21.052</u>	<u>21.293</u>	<u>55.382</u>	<u>21.293</u>

8.5. Remuneração da administração e diretores

Em Assembleia Geral Ordinária realizada no dia 24 de abril de 2025, foi aprovada a remuneração global máxima anual dos administradores da Companhia para o exercício de 2025 em até R\$6.750. No período de três meses findo em 31 de março de 2025, o montante pago aos administradores foi de R\$772 na Controladora e de R\$964 no Consolidado (R\$644 na Controladora e R\$827 no Consolidado no trimestre findo em 31 de março de 2024), registrados na rubrica despesas administrativas, mencionadas na nota explicativa nº 20.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

9. INVESTIMENTOS E PROVISÃO PARA PERDAS COM INVESTIMENTOS

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Investimentos em controladas e coligadas (a)	275.401	162.888	159.286	150.319
Ágio sobre investimentos (b)	5.573	5.832	5.573	5.832
Encargos capitalizados	9.767	8.778	6.321	8.720
	<u>290.741</u>	<u>177.498</u>	<u>171.180</u>	<u>164.871</u>
Provisão para perdas com controladas e coligadas (a)	-	(22)	(93)	(94)
	<u>290.741</u>	<u>177.476</u>	<u>171.087</u>	<u>164.777</u>

- (a) Participações societárias avaliadas pelo método de equivalência patrimonial. Quando o patrimônio líquido está negativo, são apresentadas no passivo não circulante na conta de provisão para perdas com investimentos.
- (b) Ágio referente a aquisição de participações em Sociedades. O ágio será amortizado conforme percentual de andamento de obra e vendas do empreendimento.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

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

Controladora - 31 de março de 2025									
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimentos	Equivalência patrimonial
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante					
<u>Controladas</u>									
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	17	2.668	1.742	829	114	(13)	100%	943	(13)
CAL Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.	7.214	1.240	5.574	7.357	(4.477)	(5.188)	100%	296	(5.188)
Lindenberg São Paulo Incorporação Ltda.	57.456	668	27.563	25.121	5.441	(591)	100%	5.441	(591)
EZCAL Participações Ltda. (a)	272.802	197.293	43.051	111.935	315.109	11.321	100%	233.127	9.796
Lindenberg Vendas Ltda.	338	642	651	-	329	148	100%	329	148
<u>Coligadas diretas</u>									
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	234.775	10.456	10.094	38	235.099	4.363	15%	35.265	654
								275.401	4.806
Encargos financeiros capitalizados								9.767	(2.320)
Ágio sobre investimentos								5.573	-
Investimentos em controladas e coligadas diretas, líquido								290.741	2.486
Investimento								290.741	
Provisão para perdas com coligadas								-	
Consolidado - 31 de março de 2025									
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido (negativo)	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimentos	Equivalência patrimonial
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante					
<u>Coligadas</u>									
Amadora Incorporação Ltda.	188	324	1.306	7	(801)	7	10%	(80)	1
Lion Incorporação Ltda.	1	-	-	32	(31)	-	40%	(13)	-
Laurenza Incorporação Ltda.	133	-	-	-	133	-	37%	49	-
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	234.775	10.456	10.094	38	235.099	4.363	15%	35.265	654
Caldas Novas Incorporação	239.403	103.036	17.879	27.863	296.696	18.034	20%	59.849	2.588
Nova Prata Incorporadora Ltda.	58.676	20.819	15.627	490	63.378	544	50%	31.975	(299)
Ilha Bela Incorporadora Ltda.	55.861	-	393	-	55.468	(283)	30%	16.638	(82)
Austin Incorporadora Ltda.	98.864	75.128	5.674	22.307	146.012	3.277	10%	14.690	150
								158.373	3.012
EZCAL Participações Ltda. - 50% da equivalência antes do aumento de capital								-	2.362
Encargos financeiros capitalizados								6.321	(1.328)
Ágio sobre investimentos								6.393	-
Investimentos em coligadas, líquido								171.087	4.046
Investimento								171.180	
Provisão para perdas com coligadas								(93)	

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

(a) Em 31 de janeiro de 2025 conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária foi aprovado o aumento de capital da Companhia, no valor de R\$129.794, mediante a emissão de 3.267.735 ações ordinárias, de forma a dar cumprimento ao exercício do Bônus de Subscrição detidos pela EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. ("EZTEC"), subscrevendo e integralizando o aumento de capital aprovado mediante a contribuição da totalidade das cotas de emissão da EZCAL Participações Ltda., subsidiária da Companhia, detidas pela EZTEC no valor de R\$116.376 e o valor remanescente mediante a capitalização de parte do crédito detido pela EZTEC em face da Companhia.

Controladora - 31 de dezembro de 2024									
Ativo		Passivo		Patrimônio líquido (negativo)	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimentos	Equivalência patrimonial	
Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante						
<u>Controladas</u>									
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	15	2.637	2.001	566	85	(47)	100%	651	(47)
CAL Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.	7.251	2.266	5.342	3.464	711	(14.740)	100%	711	(14.740)
Lindenberg São Paulo Incorporação Ltda.	63.410	8.998	35.762	25.390	11.256	9.964	100%	11.256	9.963
Lindenberg Vendas Ltda.	80	477	579	-	(22)	1.909	100%	(22)	1.909
<u>Coligadas diretas</u>									
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	244.435	9.859	23.558	-	230.736	66.940	15%	34.611	10.041
EZCAL Participações Ltda.	66.604	220.762	26.198	29.851	231.317	36.628	50%	115.659	18.314
								162.866	25.440
Encargos financeiros capitalizados								8.778	(8.670)
Ágio sobre investimentos								5.832	-
Investimentos em controladas e coligadas diretas, líquido								177.476	16.770
Investimento								177.498	
Provisão para perdas com coligadas								(22)	

Consolidado - 31 de dezembro de 2024									
Ativo		Passivo		Patrimônio líquido (negativo)	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimentos	Equivalência patrimonial	
Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante						
<u>Coligadas</u>									
Amadora Incorporação Ltda.	186	320	1.306	8	(808)	16	10%	(81)	2
Lion Incorporação Ltda.	1	-	-	32	(31)	(27)	40%	(13)	(11)
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	244.435	9.859	23.558	-	230.736	66.940	15%	34.611	10.041
EZCAL Participações Ltda.	66.604	220.762	26.198	29.851	231.317	36.628	50%	115.659	18.314
Laurenza Incorporação Ltda.	134	-	3	2	129	-	37%	49	-
Saldo equivalência SPE Aosta antes da cessão de cotas (a)	-	-	-	-	-	-	-	-	4.784
								150.225	33.130
Encargos financeiros capitalizados								8.720	(8.248)
Ágio sobre investimentos								5.832	-
Investimentos em coligadas, líquido								164.777	24.882
Investimento								164.871	
Provisão para perdas com coligadas								(94)	

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

As participações em controladas e controladas em conjunto, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, foram apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas nas datas-bases 31 de março de 2025 e 31 de dezembro 2024.

A movimentação dos investimentos para os exercícios findos em 31 de março de 2025 e de 31 de dezembro 2024 é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Saldos no início do período	177.476	156.151	164.777	166.329
Exercício do bônus de subscrição por meio de cotas da EZCAL	116.376	-	-	-
Baixa em investimentos	-	-	-	(4.151)
Amortização do ágio de participação em investimentos	(259)	(1.518)	(396)	(1.518)
Ágio de participação em investimentos	-	265	957	265
Redução de capital	-	-	-	(7.000)
Integralização de capital em controladas e investidas	-	25.453	-	11.960
Integralização (devolução) do adiantamento para futuro aumento de capital	5.036	566	1.577	15
Dividendos recebidos	(13.683)	(31.188)	(1.310)	(36.562)
Equivalência patrimonial	4.806	25.440	5.374	33.130
Encargos financeiros capitalizados	3.309	10.977	1.436	10.557
Apropriação dos encargos financeiros capitalizados ao resultado - equivalência	(2.320)	(8.670)	(1.328)	(8.248)
Saldos no fim do período	<u>290.741</u>	<u>177.476</u>	<u>171.087</u>	<u>164.777</u>

10. OBRIGAÇÕES POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Terrenos a pagar (b)	1.127	-
Permuta financeira a pagar (a)	<u>829</u>	<u>817</u>
	<u>1.956</u>	<u>817</u>

- (a) Aquisição de imóvel em 22 de janeiro de 2019 a Rua Barreto Leme, 2.175, Cambuí/Campinas no valor de R\$16.745 que estão sendo pagos com permuta financeira de 24% do VGV - Volume Geral de Vendas.
- (b) Saldo a pagar por aquisição de lotes de terrenos situados na Rua Mário Amaral e Rua Teixeira da Silva, no montante de R\$139, na Rua Inhambu, Av. Juriti e Av. Sabiá, no montante de R\$756 e na Rua Gregório, no montante de R\$232.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

11. PROVISÕES PARA GARANTIAS E DEMANDAS JUDICIAIS

	Controladora		
	Riscos tributários, cíveis e trabalhistas (b)	Provisão para garantia (a)	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2024	1.258	-	1.258
Variações líquidas no período	(114)	-	(114)
Saldos em 31 de março de 2025	1.144	-	1.144

	Consolidado		
	Riscos tributários, cíveis e trabalhistas (b)	Provisão para garantia (a)	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2024	1.258	5.119	6.377
Variações líquidas no período	(114)	72	(42)
Saldos em 31 de março de 2025	1.144	5.191	6.335

Circulante em 31 de março de 2025	-	1.987	1.987
Não circulante em 31 de março de 2025	1.144	3.204	4.348

Circulante em 31 de dezembro de 2024	-	1.342	1.342
Não circulante em 31 de dezembro de 2024	1.258	3.777	5.035

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

(b) São representados os processos classificados com o risco de perda provável:

	Controladora e consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Trabalhista	627	754
Tributário	499	487
Cível	17	17
	1.144	1.258

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Durante o curso normal de seus negócios, a Companhia e suas controladas ficam expostas a certas contingências e riscos. A provisão é estabelecida por valores atualizados, para processos trabalhistas, cíveis e tributários em discussão nas instâncias administrativas e judiciais, com base na opinião dos consultores jurídicos da Companhia, para os casos em que a perda é considerada provável. Em 31 de março de 2025, a Companhia mensurou com base na avaliação de especialistas e nas condições processuais de cada ação o montante de R\$13.744 de contingências classificadas com o risco de perda possível às quais não foram provisionadas (R\$14.065 em 31 de dezembro de 2024).

12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Certificado de recebíveis imobiliários -				
CRI (a)	7.519	7.486	7.519	7.486
Debêntures (d)	19.968	15.591	19.968	15.591
Cédula de Crédito Bancário - CCB (b)	-	-	20.642	27.602
Financiamento à construção de empreendimento SFH (c)	-	-	64.049	19.398
	<u>27.487</u>	<u>23.077</u>	<u>112.179</u>	<u>70.077</u>
Circulante	16	45	20.642	27.602
Não circulante	27.471	23.032	91.537	42.475

- (a) Em 22 de março de 2022, a Companhia realizou suas emissões das operações de CRI, aprovada em reunião do Conselho de Administração realizada em 18 de março de 2022. A colocação dos CRIs no mercado em série única ocorreu por meio da oferta simples de 50.000 notas comerciais com valor unitário de R\$1.000, perfazendo R\$50.000. Conforme definido nos Termos de Securitização de Créditos Imobiliários as Notas Comerciais da emissão contam com garantia representada pela alienação fiduciária de participações das cedentes fiduciantes (investidas da Controladora: SPE Bandeira, SPE Barolo, SPE Viseu). As operações de crédito de recebíveis imobiliários estão sujeitas a uma taxa de juros de 8,15% ao ano com correção monetária pelo IPCA e cujo vencimento será em parcela única em junho de 2026. No período findo em 31 de março de 2025 foi pago o montante de R\$32 (R\$662 no ano de 2024).
- (b) Em 22 de dezembro de 2022, a Companhia através de sua controlada Lindenberg São Paulo contraiu linha de crédito com aval Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e Lindenberg Investimentos Ltda., de valor nominal R\$3.000, sujeitas à variação do CDI, acrescida de 3,90% ao ano e cujo vencimento será em 30 parcelas mensais com a primeira em julho de 2023.

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

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

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

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

Em 27 de julho de 2024, a Companhia através de sua controlada Lindenberg São Paulo contraiu linha de crédito com aval Construtora Adolpho Lindenberg S.A., de valor nominal em moeda estrangeira USD531 com taxa cambial contratada de dólar norte-americano de R\$5,6500. A Companhia contratou instrumentos financeiros derivativos não especulativos ("swap") visando à troca da exposição da variação cambial pela variação do CDI atrelada à remuneração do empréstimo Cédula de Crédito Bancário - CCB sujeitas à variação do CDI, acrescida de 3,66% ao ano e cujo vencimento será em 15 parcelas mensais com a primeira em outubro de 2024.

Em 13 de dezembro de 2024, a Companhia através de sua controlada SPE Aosta contraiu linha de crédito com aval Construtora Adolpho Lindenberg S.A., de valor nominal R\$17.000, sujeitas à variação do CDI, acrescida de 2,50% ao ano e cujo vencimento será em dezembro de 2025.

- (c) Financiamentos oriundos do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) destinados à construção de unidades imobiliárias, garantidos pela hipoteca do respectivo empreendimento imobiliário financiado, conforme abaixo: (i) empreendimento Guarará (SPE Bari), de valor nominal contratado de até R\$23.000, indexado à taxa CDI + 2,60% ao ano e com vencimento até julho de 2026; (ii) empreendimento Jota (SPE Gregório), de valor nominal contratado de até R\$75.282, indexado à taxa Poupança + TR + 2,49% ao ano e com vencimento até agosto de 2027; e (iii) empreendimento Lindenberg Alto de Pinheiros (SPE EZCAL I), de valor nominal contratado de até R\$44.422, indexado à taxa Poupança + TR + 2,49% ao ano e com vencimento até dezembro de 2027.
- (d) Em 25 de setembro de 2024, a Companhia realizou emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, aprovada em reunião do Conselho de Administração realizada em 20 de setembro de 2024 com aval Lindenberg Investimentos Ltda., de valor total nominal R\$23.300, sendo R\$15.110 da primeira série integralizada em setembro de 2024, e 4 séries adicionais de R\$2.048, das quais 3 já foram integralizadas e 1 ainda a ser integralizada, todas sujeitas à variação do IPCA, acrescida de juros de 8,15% ao ano e cujo vencimento será em 1 parcela com vencimento em julho de 2028.
- (e) Cláusulas contratuais restritivas

A operação do CRI OPEA possui cláusula restritiva "covenant" e a Companhia no mês de referência dezembro de 2024 (apuração abril de 2025) foi dispensada da verificação do "covenant" financeiro previsto na cláusula 6.4 dos termos de emissão de notas comerciais (conforme definido no termo de securitização), sem que isso caracterize um evento de vencimento antecipado das notas comerciais, conforme o "waiver" obtido junto ao credor. Para as demais operações de CRIs, Debêntures e SFH não há cláusulas restritivas.

O "covenant" financeiro será apurado de acordo com os seguintes critérios: $DFL \text{ (Dívida Financeira Líquida)} / PL \leq \text{Resultados}$, onde $DFL = \text{Endividamento Financeiro Bruto excluído SFH - Caixa}$.

Em 31 de março de 2025 a Dívida Financeira Líquida (DFL) da Companhia era de R\$64.488 e o Patrimônio Líquido de R\$168.994, resultando em um indicador de 0,4 x, sendo abaixo do índice previsto para o mês de referência de $\leq 1,5 \text{ x}$.

O "covenant" financeiro é medido semestralmente.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Cronograma de vencimentos

A tabela a seguir apresenta o cronograma de vencimentos dos empréstimos e financiamentos classificados no passivo não circulante, existentes em 31 de março de 2025:

<u>Ano de vencimento</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
2026	7.503	29.534
2027	-	42.035
2028	19.968	19.968
Total	<u>27.471</u>	<u>91.537</u>

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

A movimentação dos empréstimos e financiamentos para o período de três meses findos em 31 de março de 2025 e para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 é como segue:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/03/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Saldos no início do período	23.077	8.148	70.077	44.403
(+) Saldo iniciais controladas EZCAL	-	-	21.198	-
(+) Liberação	6.143	15.110	31.218	54.498
(-) Amortização principal	-	(664)	(8.836)	(30.572)
(-) Conversão de dívida em capital	(2.222)	-	(2.222)	-
(+) Encargos financeiros capitalizados	711	1.435	1.758	4.292
(-) Juros pagos	(222)	(952)	(1.014)	(2.544)
Saldos no fim do período	<u>27.487</u>	<u>23.077</u>	<u>112.179</u>	<u>70.077</u>

13. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E TRIBUTÁRIAS

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/03/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
<u>Obrigações trabalhistas</u>				
Provisão para participação nos lucros (PLR)	150	150	1.450	1.450
Provisão para férias	-	-	2.372	1.718
Provisão para 13º salário e encargos	-	-	351	-
Imposto de renda	58	47	404	517
FGTS a recolher	-	-	111	140
INSS a recolher	6	3	310	175
<u>Obrigações tributárias</u>				
RET recolher	-	-	377	277
COFINS a recolher	-	-	1.871	740
Contribuição social a recolher	-	-	779	269
Imposto de renda a recolher	2	4	1.372	511
PIS a recolher	-	-	405	160
Outros impostos	7	1	469	256
	<u>224</u>	<u>205</u>	<u>10.269</u>	<u>6.213</u>
Circulante	224	205	7.896	6.150
Não circulante	-	-	2.373	63

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

14. ADIANTAMENTO DE CLIENTES

Os recebimentos de clientes com valores superiores aos saldos das contas a receber decorrentes da venda de imóveis e as permutas, encontram-se registrados como adiantamento de clientes no passivo circulante. Adicionalmente, o saldo de permutas em 31 de março de 2025 é de R\$30.068.

15. OUTRAS CONTAS A PAGAR

Refere-se substancialmente a acordo de pagamentos de processos judiciais, conforme descrito a seguir:

- a) No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foi provisionado o montante de R\$2.568, incluindo a quitação dos honorários de sucumbência referente ao processo movido pela Associação de Proprietários do Residencial Terras de Santa Cruz contra a Terra Azul Marketing Imobiliário Ltda. (“Terra Azul”), onde a Companhia foi condenada de forma solidária. A Companhia concordou em efetuar o pagamento do acordo, registrado na rubrica de “Outras contas a pagar” mediante compromisso da Terra Azul em reembolsá-la, após a quitação do acordo em 50 parcelas corrigidas pelo IPCA + 10% a.a., tendo como garantia terrenos localizados na cidade de Luiz Correia, Piauí. O ativo de reembolso no mesmo montante do valor a ser pago foi registrado na rubrica de “Demais ativos” no ativo não circulante.
- b) Em dezembro de 2024 foi celebrado acordo no valor de R\$8.100 com o Condomínio Lindenberg Light, referente ao processo movido contra a Adolpho Lindenberg Construtora, a ser pago dentro do prazo de 1 ano. Esse processo tinha uma contingência cível anteriormente provisionada em 31 de dezembro de 2023 no montante de R\$8.507, sendo reclassificado o saldo do acordo para a rubrica de “outras contas a pagar”.

16. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

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

A Administração não registrou impostos diferidos ativos sobre a base prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social acumulada, no montante de R\$27.920 em 31 de março de 2025 (R\$26.518 em 31 de dezembro de 2024) na Controladora por não haver perspectiva de resultados tributáveis futuros.

	Controladora	
	31/03/2025	31/03/2024
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	2.102	(6.725)
Alíquota nominal	34%	34%
Imposto a alíquota nominal	(715)	2.287
Ajustes:		
Equivalência patrimonial	1.634	640
Adições e exclusões permanentes, líquido	444	(364)
Adições e exclusões temporárias, líquido	39	(1.540)
Crédito fiscal sobre a base de prejuízos fiscais e diferenças temporárias não constituído	(1.402)	(1.023)
Despesa do imposto de renda e contribuição social	-	-

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

	Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024
Receita de Incorporação Imobiliária	30.692	5.736
Alíquota nominal	1,92%	1,92%
Regime especial de tributação (RET)	(589)	(110)
Receita de prestação de serviços	1.974	6.149
Alíquota nominal	10,88%	10,88%
Lucro presumido	(215)	(669)
Total lucro presumido	(215)	(669)
Total imposto RET + Lucro Presumido	(804)	(780)
Outros	11	545
Despesa do imposto de renda e contribuição social no resultado	(793)	(235)
Composição da despesa no resultado:		
Corrente	(714)	(208)
Diferido	(79)	(27)

17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

17.1. Capital social

O capital social da Companhia em 31 de março de 2025 é de R\$156.104 (R\$26.310 em 31 de dezembro de 2024), totalmente integralizado, representado por 6.988.800 ações ordinárias, sem valor nominal. As ações possuem as seguintes características:

Ação ordinária

As ações ordinárias conferem o direito a um voto nas Assembleias Gerais ou o direito ao voto múltiplo nos casos e na forma previstos em lei. As ações ordinárias conferem direito ao recebimento de dividendos.

Conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária, de 31 de janeiro de 2025 foi aprovado o aumento do capital social da Companhia, no valor de R\$129.794, mediante a emissão de 3.267.735 ações ordinárias, escriturais e sem valor nominal, pelo preço de R\$39,72 cada uma, de forma a dar cumprimento ao exercício de 3.267.735 Bônus de Subscrição detidos pela EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A.

Em 31 de março de 2025, a composição das ações ordinárias da Companhia está demonstrada da seguinte forma:

Acionistas	Ações ordinárias	Capital votante - %
Lindenberg Investimentos Ltda.	3.267.735	46,76%
EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A.	3.267.735	46,76%
Outros acionistas	453.330	6,48%
	6.988.800	100%

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

17.2. Destinação dos lucros

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

17.3. Resultado por ação

Em atendimento ao pronunciamento técnico CPC 41 (IAS 33) - Resultado por Ação (aprovado pela Deliberação CVM nº 636/2010 - Resultado por ação), a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o resultado por ação para os períodos de três meses findos em 31 de março de 2025 e de 2024. O cálculo básico por ação é feito por meio da divisão do lucro (prejuízo) líquido do período pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o período.

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

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

	Controladora	
	31/03/2025	31/03/2024
Lucro líquido do exercício	2.102	(6.725)
Média ponderada das ações ordinárias e preferenciais em circulação	5.899.555	3.720.971
Lucro (prejuízo) líquido do exercício por ação - básico e diluído, em R\$	<u>0,36</u>	<u>(1,81)</u>

18. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A receita líquida para os períodos de três meses findos em 31 de março de 2025 e de 2024 possui a seguinte composição:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Receita de imóveis vendidos	-	10	31.559	5.538
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(867)	198
(-) Impostos s/ vendas de imóveis (a)	(29)	(6)	(773)	(68)
	<u>(29)</u>	<u>4</u>	<u>29.919</u>	<u>5.668</u>
Receita de serviços prestados (b)	-	-	2.898	5.654
Receita de assistência técnica	-	-	(924)	495
(-) Impostos sobre serviços (a)	-	-	(29)	(778)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.945</u>	<u>5.371</u>
	<u>(29)</u>	<u>4</u>	<u>31.864</u>	<u>11.039</u>

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

- (a) Os impostos incidentes sobre as receitas são: Programa de Integração Social - PIS, Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS, Imposto Sobre Serviços - ISS, INSS sobre faturamento e RET - Regime Especial de Tributação, Lei nº10.931/2004.
- (b) Contas a receber de clientes decorrentes de serviços de empreitada global, taxa de administração de obras, assistência técnica e comissão de vendas e foram contratados a taxas que variam de 8% a 9% do custo das obras.

19. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Aplicações financeiras	19	18	749	101
Variação monetária ativa	-	48	118	55
Juros ativos	71	42	122	159
Impostos sobre receita financeira	-	-	(3)	-
Total das receitas financeiras	91	108	986	315
Variação monetária passiva	(106)	-	(140)	-
Despesas bancárias	(28)	-	(790)	(235)
Juros passivos	-	(56)	(341)	(766)
Resultado para investidores com SCP	(399)	(1.070)	(460)	(1.070)
Total das despesas financeiras	(533)	(1.126)	(1.731)	(2.071)
Resultado financeiro, líquido	(442)	(1.018)	(745)	(1.756)

20. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Unidades imobiliárias vendidas	-	(14)	(22.321)	(4.602)
Pessoal	(105)	(118)	(5.752)	(5.907)
Custos com incorporação	-	-	(1.316)	(58)
Serviços de terceiros	(461)	(534)	(1.419)	(784)
Pró-labore	(727)	(592)	(963)	(762)
Despesas com depreciação e amortização	(259)	(73)	(479)	(170)
Despesas comerciais	10	-	(825)	(296)
Perdas com processo judicial	(106)	(696)	(179)	(760)
Provisão para garantia de obra	-	-	937	(217)
Manutenção de obra concluída	(2)	(2)	(219)	(220)
Perda de crédito a receber	-	16	-	16
Despesas de consumo	-	-	(149)	(107)
Despesas de informática	(1)	(1)	(215)	(163)
Despesas com instalações	-	-	(229)	(134)
Despesas com stand e decorado	-	-	(416)	(125)
Publicidade e propaganda	-	-	(441)	(111)
Comissões	-	-	(692)	(47)
Brindes e confraternizações	-	-	(3)	-

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Despesas com tributos e taxas	(2)	(4)	(155)	(48)
Viagens e estadia	(3)	(3)	(36)	(34)
Despesas com publicação	(73)	-	(74)	(16)
Despesas com comunicação	-	-	(77)	(63)
Seguros	(2)	(2)	(14)	(19)
Despesas gerais	-	-	-	(5)
Despesas com comunicação	-	-	(24)	(17)
Provisão para riscos, líquida do ativo de indenização	-	(4.544)	-	(4.544)
Provisão para contingências	114	-	114	-
Outras receitas (despesas), líquidas (a)	1.704	-	1.704	-
	<u>87</u>	<u>(6.566)</u>	<u>(33.166)</u>	<u>(19.129)</u>
Classificados como:				
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	-	(27)	(25.238)	(7.797)
Despesas administrativas e gerais	(1.627)	(6.568)	(7.259)	(10.782)
Despesas comerciais	10	-	(2.373)	(579)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	1.704	29	1.704	29
	<u>87</u>	<u>(6.566)</u>	<u>(33.166)</u>	<u>(19.129)</u>

(a) Refere-se aos ganhos na distribuição desproporcional da coligada direta EZCAL Participações Ltda.

21. INSTRUMENTOS FINANCEIROS**21.1. Considerações sobre riscos****Riscos de crédito e de realização**

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

Risco de taxa de juros

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

Risco de liquidez

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

Subscrição de bônus

Em 25 de julho de 2022, houve a formalização a homologação da emissão e atribuição de 3.720.752 bônus de subscrição (3.336.890, foram cedidos pela Lindenberg Investimentos Ltda. para EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. (vide nota explicativa nº 2.d)(ii)), na forma escritural e nominativa, como vantagem adicional aos subscritores das ações do aumento de capital, de modo que, para cada 1 (uma) nova ação ordinária subscrita, foram entregues 2 (dois) bônus de subscrição. Os bônus de subscrição foram emitidos e creditados em nome dos subscritores. A Companhia realiza anualmente a avaliação da operação e não identificou o impacto contábil da transação nas demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023. Conforme mencionado na nota explicativa nº 17.1, foi exercido Bônus de Subscrição por acionista da Companhia, no montante total de R\$4 com consequente emissão de 94 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária de 31 de janeiro de 2025, a EZTEC efetuou o exercício de 3.267.735 bônus de subscrição de ações, representando o aumento de capital no montante de R\$129.794.

21.2. Valorização dos instrumentos financeiros

Valor de mercado dos instrumentos financeiros

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

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

21.3. Hierarquia de valor justo

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

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

	Hierarquia	Controladora		Consolidado		Mensuração
		31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024	
Caixa e equivalentes de caixa (nota explicativa nº 4)	Nível 2	558	574	52.726	6.868	(*)
Contas a receber de clientes (nota explicativa nº 5)	Nível 3	-	-	129.760	43.948	(**)
Contas a receber de partes relacionadas (nota explicativa nº 8.2)	Nível 3	3.407	1.050	1.940	1.180	(**)
Demais ativos	Nível 3	72	74	10.996	3.945	(**)
		4.037	1.698	195.422	55.941	

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

	Hierarquia	Controladora		Consolidado		Mensuração
		31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024	
Empréstimos e financiamentos (nota explicativa nº 12)	Nível 3	27.487	23.077	112.179	70.077	(**)
Fornecedores	Nível 3	208	454	9.379	3.286	(**)
Arrendamentos a pagar	Nível 3	-	-	72	155	(**)
Obrigação por aquisição de terrenos (nota explicativa nº 10)	Nível 3	-	-	1.956	817	(**)
Obrigação com parceiros em empreendimentos (nota explicativa nº 8.4)	Nível 3	21.052	21.293	55.382	21.293	(**)
Débitos com partes relacionadas (nota explicativa nº 8.3)	Nível 3	69.340	86.095	69.085	77.569	(**)
Outras contas a pagar	Nível 3	4.845	8.154	12.292	10.626	(**)
		<u>122.932</u>	<u>139.073</u>	<u>260.345</u>	<u>183.823</u>	

(*) Valor justo por meio do resultado.

(**) Custo amortizado.

21.4. Operações com instrumentos derivativos

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

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

Tipo de instrumento	Data de início	Data de vencimento	Nocional R\$ (mil)	Taxa ativa	Taxa passiva	Valor justo		
						Ponta ativa	Ponta passiva	R\$ (mil)
“Swap”	07/2024	01/2026	3.000	5,6500 (dólar)	3,66% +CDI	1.694	(1.713)	(19)

O valor justo da operação de “Swap”, totaliza uma perda de R\$19 e está registrado na rubrica de instrumentos financeiros derivativos.

Análise da sensibilidade das aplicações financeiras

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

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores nas aplicações e contas a receber por venda de imóveis ao qual a Companhia está exposta, foi definido o cenário com base nas taxas do CDI, IGP-M e INCC vigentes em 31 de março de 2025 (Fonte: Brasil_Proj_Macro_Itau_abr (21.04.2025)), foi definido o cenário provável para um período de 12 meses e a partir deste calculadas variações de 25% e 50%.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Análise da sensibilidade dos instrumentos financeiros

Em 31 de março de 2025, o saldo consolidado dos instrumentos financeiros apresenta a seguinte composição em relação à taxa de juros e IGPM:

	Risco	Valor base	Cenário -50%	Cenário -25%	Cenário provável (valor contábil projetado)	Cenário 25%	Cenário 50%
Aplicações financeiras	CDI (a.a.)		7,23%	10,84%	14,45%	18,06%	21,68%
Posição contábil em 31/03/2025 - R\$49.048		49.048	3.544	5.316	7.087	8.859	10.631
Contas a receber (líquido de AVP) por venda de imóveis em construção	INCC-M (a.a.)		3,10%	4,65%	6,20%	7,75%	9,30%
Posição contábil em 31/03/2025 - R\$112.183		112.183	3.478	5.217	6.955	8.694	10.433
Contas a receber por venda de imóveis concluídos	IGP-M (a.a.)		2,50%	3,75%	5,00%	6,25%	7,50%
Posição contábil em 31/03/2025 - R\$11.901		11.901	298	446	595	744	893
Empréstimos e financiamentos	CDI (a.a.)		7,23%	10,84%	14,45%	18,06%	21,68%
Posição contábil em 31/03/2025 - R\$112.179		112.179	8.105	12.157	16.210	20.262	24.315
Permuta financeira	INCC-M (a.a.)		3,10%	4,65%	6,20%	7,75%	9,30%
Posição contábil em 31/03/2025 - R\$829		829	26	39	51	64	77

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

22. SEGUROS

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

As coberturas de seguros em 31 de março de 2025 estão demonstradas a seguir:

- (a) Riscos de engenharia - R\$769.967.
- (b) Responsabilidade cível - R\$70.894 - cobertura por danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro.
- (c) Riscos patrimoniais - R\$3.000.
- (d) Seguro Fiança Locatícia - R\$568.
- (e) Seguro de Responsabilidade Civil de Administradores, Diretores e/ou Conselheiros - D&O - R\$15.000.

23. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

Com a consolidação da empresa EZCAL Participações Ltda. na totalidade de suas cotas e consequentemente de todas suas SPEs investidas, a Companhia passa a possuir apenas um segmento operacional relevante definido como incorporação imobiliária, não tendo mais a divisão de gestão e controle apartado do segmento de prestação de serviços.

A partir de então, a Companhia está organizada em uma única unidade de negócios, com um único segmento operacional definido como incorporação imobiliária. Dessa forma a Companhia está organizada e efetuamos o monitoramento de suas atividades, a avaliação de desempenho e a tomada de decisão para alocação de recursos ao nível do empreendimento imobiliário, como uma única unidade de negócios para fins operacionais, comerciais, gerenciais e administrativos. Essa visão está sustentada nos seguintes fatores: Não há divisões em sua estrutura para gerenciamento das diferentes linhas de produtos, marcas ou canais de venda; e as operações trabalham para mais do que um empreendimento. Todas as receitas são geradas no Brasil e não há concentração de receitas de transações com um único cliente que possa atingir a 10% ou mais da receita da Companhia.

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

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

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Promitentes de vendas de unidades imobiliárias	131.229	35.394
Total a receber	131.229	35.394
a - (+) Receita de vendas contratadas	947.146	596.809
b - (-) Receita de vendas apropriadas líquidas	(815.547)	(584.059)
Receita de vendas a apropriar (a - b)	131.599	12.750
<u>(=) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas</u>		
a - (+) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	647.520	418.395
b - (-) Custo de construção incorrido	(560.070)	(407.842)
(=) Custo orçado a apropriar no resultado (a - b)	87.450	10.553
Driver CI/CO (sem encargos financeiros)	85%	97%
Margem operacional (custo orçado a apropriar/ receita de vendas a apropriar)	34%	17%
Custo orçado a apropriar em imóveis a comercializar:		
a - Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	72.503	17.693
b - Custo de construção incorrido	(28.277)	(16.629)
Custo Orçado a Apropriar em Imóveis a comercializar sem encargos financeiros (a - b)	44.227	1.064

Compromissos com a aquisição de terrenos

Em 31 de março de 2025 há saldo de compromissos com aquisição de terrenos no montante de R\$18.162.

Compromissos com fornecedores

Os principais compromissos com fornecedores referem-se ao desenvolvimento dos empreendimentos, principalmente os relacionados as obrigações de construção da Companhia (Controladora e consolidado) e suas e coligadas. O montante e fluxo estimado de desembolso referente aos empreendimentos em 31 de março de 2025 é de R\$122.983 para o período de 1º de abril de 2025 até 31 de março de 2026, de R\$47.000 para o período de 1º de abril de 2026 até 31 de dezembro de 2026, de R\$45.262 para 2027 e de R\$9.428 para 2028 (em 31 de dezembro de 2024 R\$14.526 para 2025).

25. TRANSAÇÕES QUE NÃO AFETAM CAIXA

Durante os períodos findos em 31 de março de 2025 e de 2024, a Companhia teve transações que não representam desembolso de caixa e, portanto, não foram apresentadas nas demonstrações do fluxo de caixa, conforme abaixo:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Encargos financeiros capitalizados	3.309	2.472	1.436	3.409
Aumento de Capital Social por meio de conversão de mútuo e integralização de ações da EZCAL	129.794	-	129.794	-

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos Acionistas e Administradores da Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e controladas ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2025, que compreendem os balanços patrimoniais em 31 de março de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo nessa data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais

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

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias consolidadas

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

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2 às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento da Administração da Companhia quanto à aplicação da norma brasileira NBC TG 47 - Receita de Contrato com Cliente, alinhada com aquela manifestada pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18. Nossa conclusão não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações financeiras intermediárias anteriormente referidas incluem as demonstrações do valor adicionado - DVA, individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional IAS 34, aplicável às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das Informações Trimestrais - ITR, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e os registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e o seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse pronunciamento técnico e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 9 de maio de 2025

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

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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

Declaramos, na qualidade de diretores da Construtora Adolpho Lindenberg S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, 2º andar, Edifício Corporate, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 61.022.042/0001-18 ("Companhia"), nos termos do inciso VI, do parágrafo 1º, do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia para o período findo em 31 de março de 2025.

São Paulo, 09 de maio de 2025.

Adolpho Lindenberg Filho
Diretor Presidente

Maurício Piazzon B. Lima
Diretor Financeiro

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

Declaração dos Diretores Sobre Parecer do Auditor Independente

Declaramos, na qualidade de diretores da Construtora Adolpho Lindenberg S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, 2º andar, Edifício Corporate, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 61.022.042/0001-18 ("Companhia"), nos termos do inciso VI, do parágrafo 1º, do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com a opinião expressa no relatório do auditor independente emitido pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda., referentes às demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia para o período findo em 31 de março de 2025.

São Paulo, 09 de maio de 2025.

Adolpho Lindenberg Filho
Diretor Presidente

Maurício Piazzon B. Lima
Diretor Financeiro