



Relatório
de Resultados
3T | 2025

LINDENBERG

A CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG DIVULGA OS RESULTADOS DO 3T25

São Paulo, 07 de novembro de 2025 – A Construtora Adolpho Lindenberg (“CAL” ou “Lindenberg”), anuncia os seus resultados consolidados do terceiro trimestre de 2025 (3T25). As informações operacionais e financeiras a seguir, consolidadas, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em Reais (R\$).

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

- *Lançamento de VGV R\$ 236,5 mm, participação 100% CAL nos 9M25.*
- *Vendas líquidas totais de R\$ 439,5 mm, participação CAL de R\$ 171,4 mm nos 9M25.*
- *Índice de vendas sobre oferta (VSO) de 27,4%, participação CAL de 27,1% nos 9M25.*
- *Banco de terrenos com VGV total potencial de R\$ 972,2 mm, participação CAL de R\$ 225,3 mm no encerramento do 3T25.*
- *Receita líquida de R\$ 153,4 mm nos 9M25 (R\$ 39,2 mm nos 9M24).*
- *Resultado bruto de R\$ 45,1 mm e margem bruta de 29,4% nos 9M25 (R\$ 11,2 mm e margem bruta de 28,5% nos 9M24).*
- *Resultado EBITDA de R\$ 15,3 mm e margem EBITDA de 10,0% nos 9M25 (R\$ 7,2 mm e margem EBITDA de 18,4% nos 9M24).*
- *Resultado líquido de R\$ 11,8 mm e margem líquida de 7,7% nos 9M25 (R\$ 1,4 mm negativo e margem líquida de -3,5% nos 9M24).*
- *Resultado a apropriar de R\$ 50,5 milhões e margem REF de 35,0% ao final do 3T25.*
- *ROE trimestral anualizado atingiu 4,1% no encerramento do 3T25.*
- *Índice de alavancagem financeira (dívida líquida total / patrimônio líquido) atingiu 0,9x no encerramento do 3T25.*

SUMÁRIO

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO.....	3
PRINCIPAIS INDICADORES.....	7
INDICADORES OPERACIONAIS.....	8
LANÇAMENTOS.....	8
VENDAS E VSO.....	10
ESTOQUE DE UNIDADES.....	13
BANCO DE TERRENOS.....	15
VOLUME DE OBRAS.....	16
INÍCIO DE OBRAS/ENTREGAS DE OBRAS.....	17
INDICADORES FINANCEIROS.....	18
RECEITA, CUSTO E RESULTADO BRUTO.....	18
DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS.....	22
DESPESAS COMERCIAIS.....	23
EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL.....	23
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS.....	24
EBITDA E MARGEM EBITDA.....	25
RESULTADO FINANCEIRO.....	27
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL.....	27
RESULTADO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA.....	28
PROVISÕES DE GARANTIA E CONTINGÊNCIAS PASSIVAS.....	29
RESULTADO APROPRIAR.....	29
RECEBÍVEIS	30
CAIXA E ENDIVIDAMENTO.....	30
PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....	33
RETORNO SOBRE PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....	33
ANEXOS.....	34
BALANÇO PATRIMONIAL.....	34
DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS.....	35
FLUXO DE CAIXA.....	36
GLOSSÁRIO.....	37
SOBRE A COMPANHIA.....	39
CONTATE RI.....	39
AVISO LEGAL.....	39

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da Construtora Adolpho Lindenberg (“CAL” ou “Lindenberg”) tem o prazer de anunciar os resultados operacionais e financeiros relativos ao 3º trimestre de 2025.

Apesar da manutenção do cenário político e econômico repleto de instabilidade e volatilidade, com manutenção de patamar elevado da taxa de juros e inflação, expectativas difusas e dificuldades, tanto internamente no Brasil como no mundo, conseguimos manter patamares saudáveis dos nossos resultados operacionais e financeiros nesse período da Companhia. A manutenção desse novo patamar de operação e rentabilidade vai continuar a depender da nossa análise contínua de risco dos cenários, de forma a obter a melhor relação rentabilidade x risco para a Lindenberg e seus projetos.

A Lindenberg lançou o empreendimento Lindenberg Vista Alto de Pinheiros em setembro de 2025 (3T25), com VGV potencial de R\$ 236,5 milhões e participação CAL de 100%, localizado na capital de São Paulo, segmento residencial, com 39 unidades tipo de alto padrão e com 10.008 mil m² de área privativa de vendas e que reforça o compromisso da Companhia de colocar no mercado produtos com boa aceitação e diferenciais Lindenberg. Esse é o primeiro lançamento do ano da Companhia, seguindo seu planejamento estratégico de 2025 que prevê mais um lançamento ao longo do quarto trimestre de 2025. De forma geral, 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 de cada produto especificamente, assim como das condições do cenário econômico no país.

As vendas líquidas totais somaram R\$ 125,0 milhões no 3T25, queda de 64,2% quando comparado com o 3T24 e redução de 27,0% em relação ao 2T25. A participação da CAL totalizou R\$ 77,8 milhões no 3T25 (62,3% das vendas totais) crescimento de 101,0% quando comparado com o 3T24 e aumento de 38,6% em relação ao 2T25. Das vendas líquidas totais realizadas no 3T25, tivemos distrato líquido de R\$ 5,8 milhões de unidades entregues (-4,6%), vendas líquidas positivas de R\$ 69,2 milhões de unidades em construção (55,4%) e R\$ 61,6 milhões foram de unidades de lançamentos (49,3%). Nos 9M25, as vendas líquidas totais somaram R\$ 439,5 milhões, redução de 39,5% quando comparado com os 9M24 e na participação da CAL totalizou R\$ 171,4 milhões (39,0% das vendas totais) aumento de 26,0% quando comparado com o mesmo período de 2024. Das vendas líquidas totais realizadas nos 9M25, R\$ 37,7 milhões são de unidades entregues (8,6%), R\$ 340,2 milhões são de unidades em construção (77,4%) e R\$ 61,6 milhões são de unidades de lançamentos (14,0%). Vale informar que no 3T25, os distratos totalizaram R\$ 29,1 milhões, 9 unidades e a parte CAL de R\$ R\$ 13,2 milhões e nos 9M25, os distratos totalizaram R\$ 58,7 milhões, 28 unidades e a parte CAL de apenas R\$ R\$ 23,8 milhões. Esses números mais tímidos de vendas líquidas mostram um cenário macroeconômico mais desafiador de vendas encontrado pela Companhia no 3T25, assunto este que está sendo tratado como prioridade pela administração da Companhia que está buscando alternativas para melhoria de seus indicadores, trazendo

mais liquidez para os produtos (tanto os já entregues como os em lançamento), mesmo que com pequena redução na margem.

Nesse sentido a velocidade de vendas totais (VSO) totalizou 11,3% no encerramento do 3T25, queda de 11,4 pp. quando comparado com o 3T24. Na participação da CAL, a velocidade de vendas totais (VSO) totalizou 15,4% no encerramento do 3T25, aumento de 4,4 pp. em relação ao 3T24. Nos 9M25, a velocidade de vendas totais (VSO) totalizou 27,4%, redução 8,9 pp. em relação ao mesmo período de 2024, e na participação CAL, a velocidade de vendas totais (VSO) atingiu 27,1% nos 9M25, queda de 7,7 pp. quando comparado com os 9M24. Esperamos que as ações tomadas pela administração conforme acima indicado reflitam em melhoria nos indicadores de vendas já no 4T25. 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\$ 1,3 bilhão no encerramento do 3T25, aumento de 7,7% em relação ao 2T25 devido ao lançamento do projeto Lindenberg Vista Alto de Pinheiros, sendo que desse total, R\$ 535,4 milhões são referentes à parte CAL com participação média de 40,7% do total. O estoque por fase na participação da Lindenberg no encerramento do 3T25, atingiu R\$ 89,3 milhões (16,7%) do valor das unidades em estoque estão entregues, R\$ 288,7 milhões (53,9%) do valor das unidades em estoque estão em obra e R\$ 157,4 milhões (29,4%) do valor das unidades em estoque são lançamentos.

O estoque de terrenos referente à futuras incorporações a serem realizadas pela Lindenberg atingiu um VGV total potencial de R\$ 972,2 milhões no encerramento do 3T25, com 2 projetos/fases em desenvolvimento. A parte CAL corresponde a R\$ 225,3 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 totalizou 95,7 mil m² em construção no encerramento do 3T25, compostos por 4 obras residenciais, todas localizadas na capital de São Paulo e com 700 unidades de médio-alto e alto padrão em construção. Vale informar que no 2T25, realizamos a entrega do empreendimento Lindenberg Guarará, torre única, residencial com 23 unidades e com 6,6 mil m² de área total e que no 3T25, iniciamos a obra do empreendimento Lindenberg Reserva Paraíso, composto de 1 torre, segmento residencial, com 107 unidades e com 19,3 mil m² de área total.

Relativo às informações financeiras, a receita líquida totalizou R\$ 46,0 milhões no encerramento do 3T25, aumento de 305,1% em relação ao 3T24 e redução de 39,0% em relação ao 2T25. Nos 9M25, a receita líquida atingiu R\$ 153,4 milhões, aumento de 290,8% quando comparado com o mesmo período do ano anterior. Já o resultado bruto atingiu R\$ 18,4 milhões para uma margem bruta de 39,9% ao final do 3T25, aumento de 1.018,1% e 25,4

pp. acima em relação ao 3T24. Nos 9M25, o resultado bruto atingiu R\$ 45,1 milhões, para uma margem bruta de 29,4%, aumento de 303,8% e 0,9 pp. acima quando comparado com os 9M24. O EBITDA atingiu o valor negativo de R\$ 1,4 milhão, para uma margem EBITDA negativa de 3,1% ao final do 3T25. Nos 9M25, o EBITDA totalizou R\$ 15,3 milhões, para uma margem EBITDA de 10,0%, aumento de 111,7% e 8,4 pp. abaixo quando comparado com os 9M24. O resultado líquido totalizou R\$ 1,8 milhão, para uma margem líquida de 3,8% ao final do 3T25, crescimento de 35,1% e 7,7 pp. abaixo em relação ao 3T24. Nos 9M25, o resultado líquido atingiu R\$ 11,8 milhões, para uma margem líquida de 7,7% revertendo o resultado líquido negativo nos 9M24. O ROE trimestral anualizado totalizou o valor de 4,1% no encerramento do 3T25.

O índice de alavancagem corporativa (dívida líquida/patrimônio líquido) atingiu 0,9x e a dívida bruta corporativa totalizou R\$ 137,3 milhões no encerramento do 3T25, aumento de 6,7% quando comparada com o 2T25. A dívida líquida total atingiu R\$ 154,3 milhões ao final do 3T25, aumento de 3,7% em relação ao 2T25. 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. Vale destacar a liquidação de uma operação estruturada “CRI” no valor de R\$ 200.000 milhões em outubro de 2025, cujo principal objetivo será otimizar a estrutura de capital do endividamento da Companhia, alongando o prazo de vencimentos e reduzindo os custos financeiros.

Importante informar que 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.

EVENTO SUBSEQUENTE

Conforme deliberado em Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 24 de setembro de 2025 a Lindenberg celebrou na mesma data o “Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, em até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Adolpho Lindenberg S.A.” (“Escritura” ou “Escritura de Emissão”), no valor total de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).

Nos moldes da Resolução CVM 160, a emissão das Debêntures insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultou na emissão dos certificados de recebíveis imobiliários, em até 2 (duas) séries, da 163ª (centésima sexagésima terceira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da VERT Companhia Securitizadora (“CRI”), lastreados em créditos Imobiliários devidos pela Construtora Adolpho Lindenberg S.A., de modo que os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures foram vinculados exclusivamente ao patrimônio separado dos CRI, onde recursos captados pela Devedora por meio da Emissão serão utilizados, integral e exclusivamente, para o pagamento da aquisição, construção e/ou de gastos futuros com obras de desenvolvimento e expansão nos empreendimentos imobiliários. A primeira série possui 125.000 Debêntures com vencimento em 24/09/2029 e a segunda série possui 75.000 Debêntures com vencimento em 24/09/2031, ambas com preço unitário de R\$ 1.000,00.

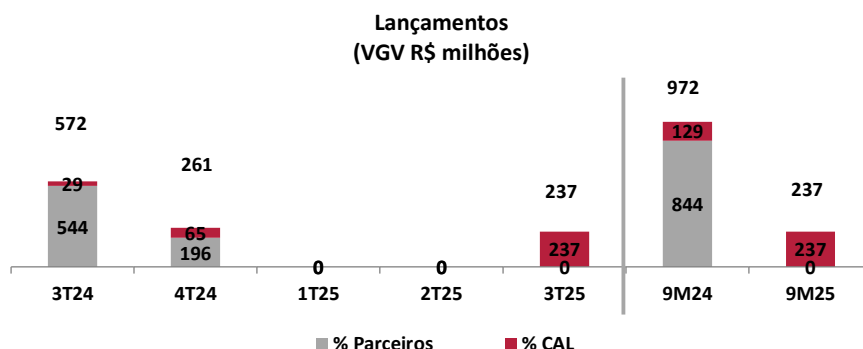
A operação foi concluída e efetivamente desembolsada em 22 de outubro de 2025 após processo de bookbuilding realizada pelos coordenadores da oferta.

PRINCIPAIS INDICADORES

Principais Indicadores Consolidado Períodos encerrados em 30 de setembro de 2025 (Em milhares de Reais - R\$)	3T25	3T24	Var. %	9M25	9M24	Var. %
Receita Líquida	46.028	11.362	305,1%	153.366	39.249	290,8%
Resultado Bruto	18.360	1.642	1018,1%	45.087	11.167	303,8%
EBITDA	(1.406)	4.936	-128,5%	15.274	7.214	111,7%
Resultado Líquido	1.772	1.312	35,1%	11.841	(1.371)	-963,7%
Margem Bruta	39,9%	14,5%	25,4 pp	29,4%	28,5%	0,9 pp
Margem EBITDA	-3,1%	43,4%	-46,5 pp	10,0%	18,4%	-8,4 pp
Margem Líquida	3,8%	11,5%	-7,7 pp	7,7%	-3,5%	11,2 pp
Retorno sobre Patrimônio Líquido (ROE)	3T25	3T24	Var. %	3T25	2T25	Var. %
Lucro (Prejuízo) por ação (em reais)	0,25	0,35	-28,1%	0,25	1,71	-85,2%
ROE Trimestral	4,1%	19,8%	-15,8 pp	4,1%	20,2%	-16,2 pp
Resultado a Apropriar (REF)	3T25	3T24	Var. %	3T25	2T25	Var. %
Receitas a Apropriar	144.231	19.344	645,6%	144.231	174.106	-17,2%
Resultado a Apropriar	50.547	3.394	1389,3%	50.547	59.528	-15,1%
Margem dos Resultados a Apropriar (%)	35,0%	17,5%	17,5 pp	35,0%	34,2%	0,9 pp
Alavancagem Financeira	3T25	3T24	Var. %	3T25	2T25	Var. %
Dívida Bruta	206.720	133.008	55,4%	206.720	200.874	2,9%
Dívida Líquida	154.342	124.828	23,6%	154.342	148.800	3,7%
Dívida Líquida (sem SFH)	84.889	109.116	-22,2%	84.889	76.565	10,9%
Patrimônio Líquido	178.731	29.660	502,6%	178.731	176.959	1,0%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	0,9 x	4,2 x	-3,3 x	0,9 x	0,8 x	0,0 x
Dívida Líquida (sem SFH) / Patrimônio Líquido	0,5 x	3,7 x	-3,2 x	0,5 x	0,4 x	0,0 x
Lançamentos	3T25	3T24	Var. %	9M25	9M24	Var. %
Empreendimentos Lançados	1	1	0,0%	1	4	-75,0%
VGv Potencial dos Lançamentos (100%)	236.520	572.149	-58,7%	236.520	1.233.801	-80,8%
VGv Potencial dos Lançamentos (% CAL)	236.520	28.607	726,8%	236.520	194.021	21,9%
Participação CAL	100,0%	5,0%	95,0 pp	100,0%	15,7%	84,3 pp
Número de Unidades Lançadas	39	216	-81,9%	39	598	-93,5%
Vendas Líquidas Totais	3T25	3T24	Var. %	9M25	9M24	Var. %
Vendas Líquidas Totais (100%)	124.959	349.476	-64,2%	439.486	726.335	-39,5%
Vendas Líquidas Totais (% CAL)	77.834	38.728	101,0%	171.434	136.039	26,0%
Participação CAL	62,3%	11,1%	51,2 pp	39,0%	18,7%	20,3 pp
VSO Total (100%)	11,3%	22,7%	-11,4 pp	27,4%	36,3%	-8,9 pp
VSO Total (% CAL)	15,4%	11,0%	4,4 pp	27,1%	34,7%	-7,7 pp
Banco de Terrenos	3T25	3T24	Var. %	3T25	2T25	Var. %
VGv Potencial (100%)	972.220	566.884	71,5%	972.220	1.231.886	-21,1%
VGv Potencial (% CAL)	225.302	111.416	102,2%	225.302	463.277	-51,4%
Participação CAL	23,2%	19,7%	3,5 pp	23,2%	37,6%	-14,4 pp

INDICADORES OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

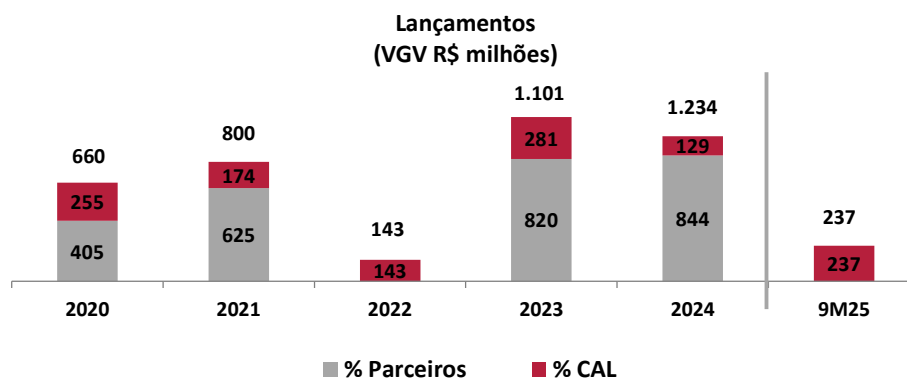


A Lindenberg lançou o empreendimento Lindenberg Vista Alto de Pinheiros em setembro de 2025 (3T25), com VGV potencial de R\$ 236,5 milhões e participação CAL de 100%, localizado na capital de São Paulo, segmento residencial, com 39 unidades tipo de alto padrão e com 10.008 mil m² de área privativa de vendas e que reforça o compromisso da Companhia de colocar no mercado produtos com boa aceitação e diferenciais Lindenberg. Esse é o primeiro lançamento do ano da Companhia, seguindo seu planejamento estratégico de 2025 que prevê mais um lançamento ao longo do quarto trimestre de 2025.

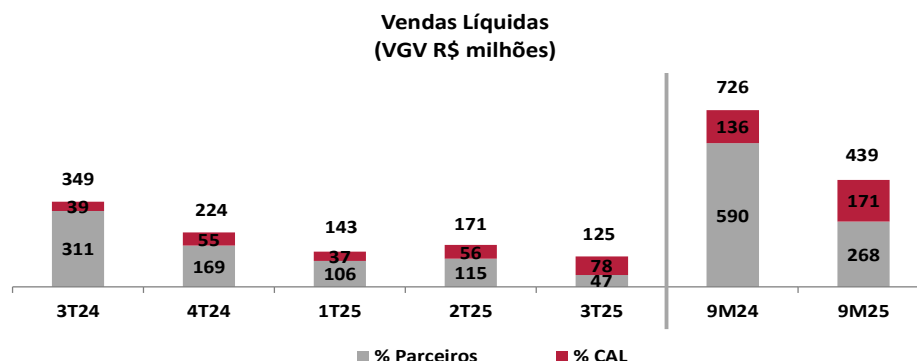
O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Lançamentos” adotado pela Lindenberg no encerramento do 3T25.

Lançamentos	Segmento	Padrão	Região	Data	VGV Total (R\$ mil)	Área Total (m ²)	Total Unidades	% CAL	VGV % CAL (R\$ mil)	Área % CAL (m ²)
1T24										
Lindenberg Vista Brooklin	Residencial	Alto	Capital-SP	fev-24	330.754	17.741	65	25,00%	82.688	4.435
2T24										
Brooklin Studios by Lindenberg	Misto	Alto	Capital-SP	mai-24	69.548	4.942	210	25,00%	17.387	1.236
3T24										
Lindenberg Alto da Nações	Residencial	Alto	Capital-SP	ago-24	572.149	36.327	216	5,00%	28.607	1.816
Total 9M24					3	972.451	59.010	491	128.683	7.487
1T25										
2T25										
3T25										
Lindenberg Vista Alto de Pinheiros	Residencial	Alto	Capital-SP	set-25	236.520	10.008	39	100,00%	236.520	10.008
Total 9M25					1	236.520	10.008	39	236.520	10.008

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



VENDAS



Critérios: Vendas líquidas de comissões e distratos

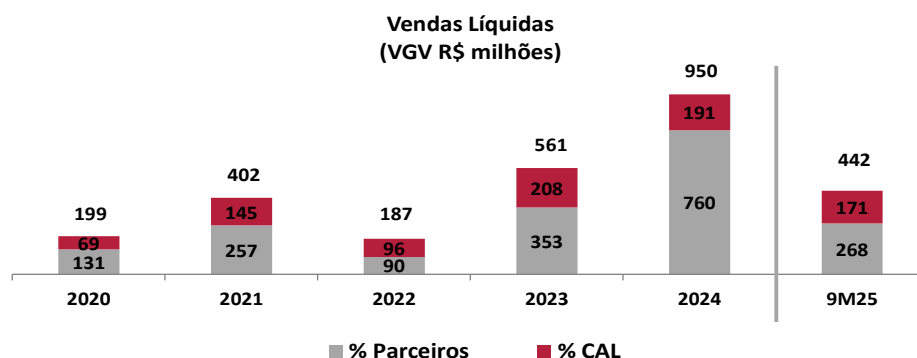
As vendas líquidas totais somaram R\$ 125,0 milhões no 3T25, queda de 64,2% quando comparado com o 3T24 e redução de 27,0% em relação ao 2T25. A participação da CAL totalizou R\$ 77,8 milhões no 3T25 (62,3% das vendas totais) crescimento de 101,0% quando comparado com o 3T24 e aumento de 38,6% em relação ao 2T25. Das vendas líquidas totais realizadas no 3T25, tivemos distrato líquido de R\$ 5,8 milhões de unidades entregues (-4,6%), vendas líquidas positivas de R\$ 69,2 milhões de unidades em construção (55,4%) e R\$ 61,6 milhões foram de unidades de lançamentos (49,3%). As permutas do lançamento do empreendimento Lindenberg Vista Alto de Pinheiros em setembro de 2025 foi a principal alavanca do desempenho comercial no 3T25, representando 49,3% das vendas líquidas totais do período. Nos 9M25, as vendas líquidas totais somaram R\$ 439,5 milhões, redução de 39,5% quando comparado com os 9M24 e na participação da CAL totalizou R\$ 171,4 milhões (39,0% das vendas totais) aumento de 26,0% quando comparado com o mesmo período de 2024. Das vendas líquidas totais realizadas nos 9M25, R\$ 37,7 milhões são de unidades entregues (8,6%), R\$ 340,2 milhões são de unidades em construção (77,4%) e R\$ 61,6 milhões são de unidades de lançamentos (14,0%). Vale informar que no 3T25, os distratos totalizaram R\$ 29,1 milhões, 9 unidades e a parte CAL de R\$ R\$ 13,2 milhões e nos 9M25, os distratos totalizaram R\$ 58,7 milhões, 28 unidades e a parte CAL de apenas R\$ R\$ 23,8 milhões.

Os quadros a seguir apresentam os detalhamentos da conta “Vendas Líquidas” adotado pela Lindenberg no encerramento do 3T25.

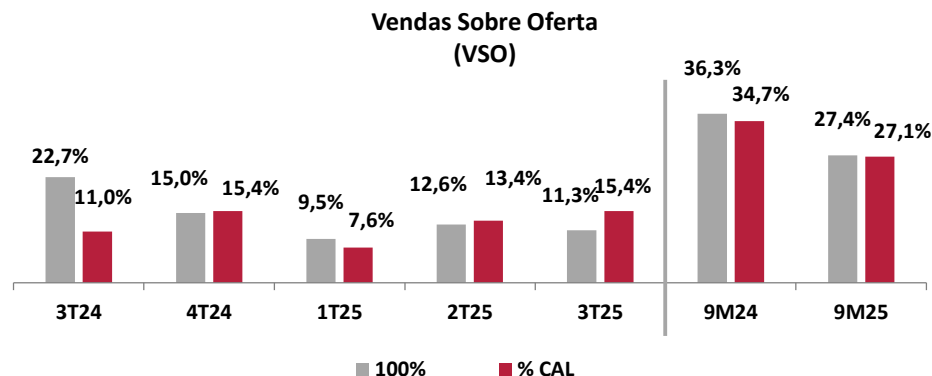
Vendas Totais	100% (R\$ mil)				% CAL (R\$ mil)			
	3T24	3T25	9M24	9M25	3T24	3T25	9M24	9M25
Valores em R\$ mil								
Vendas Brutas	356.435	154.018	733.619	498.200	39.508	90.987	136.982	195.190
Distratos	(6.959)	(29.059)	(7.285)	(58.714)	(780)	(13.153)	(943)	(23.756)
Vendas Líquidas	349.476	124.959	726.335	439.486	38.728	77.834	136.039	171.434

Vendas Líquidas	100% (R\$ mil)				% CAL (R\$ mil)			
Empreendimentos	3T24	3T25	9M24	9M25	3T24	3T25	9M24	9M25
Lindenberg Cambuí	0	0	0	3.800	0	0	0	3.800
Lindenberg Reserva Itaim	0	0	0	0	0	0	0	0
Lindenberg Praça - Clodomiro	6.664	0	13.471	15.419	1.000	0	2.021	2.313
Lindenberg Vila Mariana	0	0	0	0	0	0	0	0
Lindenberg Praça - Macurapé	15.009	417	52.103	24.714	2.251	63	7.816	3.707
Lindenberg Groenlândia 77	0	0	11.951	0	0	0	4.183	0
Lindenberg Guarará	0	(6.212)	7.030	(6.212)	0	(6.212)	7.030	(6.212)
Jota by Lindenberg	7.389	1.591	32.409	9.234	3.694	1.591	16.204	8.267
Lindenberg Ibirapuera - Art Tower	8.674	7.225	37.806	22.725	867	1.445	3.781	3.735
Lindenberg Alto de Pinheiros	17.944	8.151	63.664	16.267	8.972	8.151	31.832	16.267
Lindenberg Ibirapuera - Design Tower	69.902	7.691	151.875	100.885	6.990	1.538	15.188	20.177
Lindenberg Vista Brooklin	4.254	8.940	100.667	41.158	1.064	4.470	25.167	19.450
Brooklin Studios by Lindenberg	14.537	412	50.255	5.699	3.634	206	12.564	2.283
Lindenberg Alto das Nações	205.104	31.422	205.104	82.400	10.255	3.142	10.255	7.565
Lindenberg Reserva Paraíso (Residencial)	0	2.405	0	52.857	0	1.203	0	24.033
Lindenberg Reserva Paraíso (Studio)	0	1.359	0	8.981	0	679	0	4.491
Lindenberg Vista Alto de Pinheiros	0	61.558	0	61.558	0	61.558	0	61.558
Total	349.476	124.959	726.335	439.486	38.728	77.834	136.039	171.434

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



VENDAS SOBRE OFERTA (VSO)



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

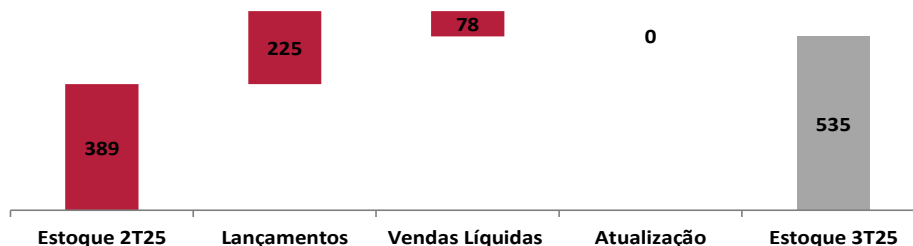
A velocidade de vendas totais (VSO) totalizou 11,3% no encerramento do 3T25, queda de 11,4 pp. quando comparado com o 3T24 e ligeiramente abaixo do reportado no 2T25. Na participação da CAL, a velocidade de vendas totais (VSO) totalizou 15,4% no encerramento do 3T25, aumento de 4,4 pp. em relação ao 3T24 e ligeiramente acima do 2T25. Nos 9M25, a velocidade de vendas totais (VSO) foi de 27,4%, redução 8,9 pp. em relação ao mesmo período de 2024, e na participação CAL, a velocidade de vendas totais (VSO) atingiu 27,1% nos 9M25, queda de 7,7 pp. quando comparado com os 9M24. Esses números mais tímidos de vendas líquidas mostram um cenário macroeconômico mais desafiador de vendas encontrado pela Companhia no 3T25, assunto este que está sendo tratado como prioridade pela administração da Companhia que está buscando alternativas para melhoria de seus indicadores, trazendo mais liquidez para os produtos (tanto os já entregues como os em lançamento), mesmo que com pequena redução na margem. Esperamos que as ações tomadas pela administração conforme acima indicado reflitam em melhoria nos indicadores de vendas já no 4T25. 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 quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Vendas Sobre Oferta (VSO)” na % CAL adotado pela Lindenberg no encerramento do 3T25.

Vendas Sobre Oferta (VSO)	3T24	3T25	Var. %	9M24	9M25	Var. %
% CAL						
+ Estoque Inicial (m²)	12.242	17.978	46,9%	11.683	12.799	9,6%
+ Lançam./Aquisiç. no período (m²)	1.816	10.008	451,0%	7.487	19.665	162,6%
= Estoque + Lançamento (m²)	14.058	27.985	99,1%	19.171	32.464	69,3%
- Vendas no período (m²)	1.548	4.315	178,9%	6.660	8.794	32,0%
= Estoque Final (m²)	12.510	23.670	89,2%	12.511	23.670	89,2%
VSO (%)	11,0%	15,4%	4,4 pp	34,7%	27,1%	-7,7 pp

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

ESTOQUE DE UNIDADES

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



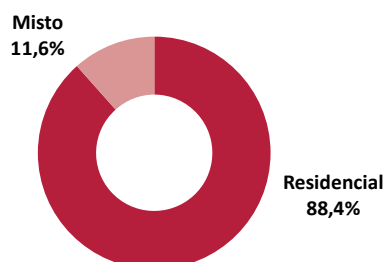
O estoque de unidades imobiliárias a valor de mercado referente às incorporações realizadas pela Lindenberg totalizou R\$ 1,3 bilhão no encerramento do 3T25, aumento de 7,7% em relação ao 2T25 devido ao lançamento do projeto Lindenberg Vista Alto de Pinheiros, sendo que desse total, R\$ 535,4 milhões são referentes à parte CAL com participação média de 40,7% do total. O estoque por fase na participação da Lindenberg no encerramento do 3T25, atingiu R\$ 89,3 milhões (16,7%) do valor das unidades em estoque estão entregues, R\$ 288,7 milhões (53,9%) do valor das unidades em estoque estão em obra e R\$ 157,4 milhões (29,4%) do valor das unidades em estoque são lançamentos.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Estoque de Unidades” adotado pela Lindenberg no encerramento do 3T25.

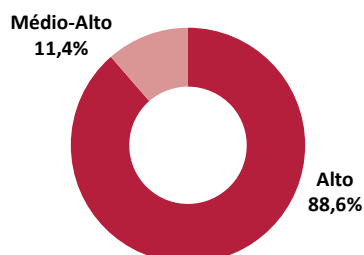
Estoques de Unidades	Lançamento	Status	Total Unidades	Área Total (m²)	Estoques (Unidades)	Estoques (m²)	Estoques (R\$)	% Vendido (Unidades)	% CAL	Estoques CAL (m²)	Estoques CAL (R\$)
Empreendimentos											
Lindenberg Cambuí	mar-20	Entregue	24	6.344	0	0	0	100,0%	100,00%	0	0
Lindenberg Reserva Itaim	jun-20	Entregue	46	7.125	0	0	0	100,0%	100,00%	0	0
Lindenberg Praça - Clodomiro	nov-20	Entregue	58	11.805	16	3.260	113.507	72,4%	15,00%	489	17.026
Lindenberg Vila Mariana	dez-20	Entregue	32	6.845	0	0	0	100,0%	100,00%	0	0
Lindenberg Praça - Macurapé	mai-21	Entregue	118	18.092	54	8.598	279.599	54,2%	15,00%	1.290	41.940
Lindenberg Groenlândia 77	nov-21	Entregue	29	9.272	1	239	9.729	96,6%	100,00%	239	9.729
Lindenberg Guarará	out-22	Entregue	23	4.703	3	604	20.611	87,0%	100,00%	604	20.611
Total - Estoque Entregue	-	7	330	64.186	74	12.701	423.447	77,6%	-	2.622	89.306
Jota by Lindenberg	fev-23	Em Obra	285	17.968	48	3.309	61.193	83,2%	100,00%	3.309	61.193
Lindenberg Ibirapuera - Art Tower	jun-23	Em Obra	44	12.960	22	6.481	184.531	50,0%	20,00%	1.296	36.906
Lindenberg Alto de Pinheiros	ago-23	Em Obra	41	8.449	5	965	21.127	87,8%	100,00%	965	21.127
Lindenberg Ibirapuera - Design Tower	dez-23	Em Obra	44	12.968	0	0	0	100,0%	20,00%	0	0
Lindenberg Vista Brooklin	fev-24	Em Obra	65	17.741	34	9.097	147.340	47,7%	50,00%	4.548	73.670
Brooklin Studios by Lindenberg	mai-24	Em Obra	210	4.942	12	451	5.079	94,3%	50,00%	226	2.540
Lindenberg Alto das Nações	ago-24	Em Obra	216	36.327	59	11.092	162.464	72,7%	10,00%	1.109	16.246
Lindenberg Reserva Paraíso (Residencial)	nov-24	Em Obra	66	9.346	35	5.208	142.353	47,0%	50,00%	2.604	71.176
Lindenberg Reserva Paraíso (Studio)	nov-24	Em Obra	41	1.130	22	626	11.584	46,3%	50,00%	313	5.792
Total - Estoque em Obra	-	9	1.012	121.831	237	37.229	735.671	76,6%	-	14.371	288.651
Lindenberg Vista Alto de Pinheiros	set-25	Lançamento	39	10.008	26	6.678	157.411	33,3%	100,00%	6.678	157.411
Total - Estoque em Lançamento	-	1	39	10.008	26	6.678	157.411	33,3%	-	6.678	157.411
Total Geral	-	17	1.381	196.025	337	56.608	1.316.529	75,6%	-	23.670	535.368

Considera: unidades líquidas de permuta

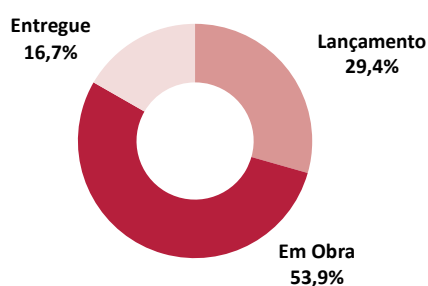
Segmento de Atuação - % CAL



Estoque por Padrão - % CAL



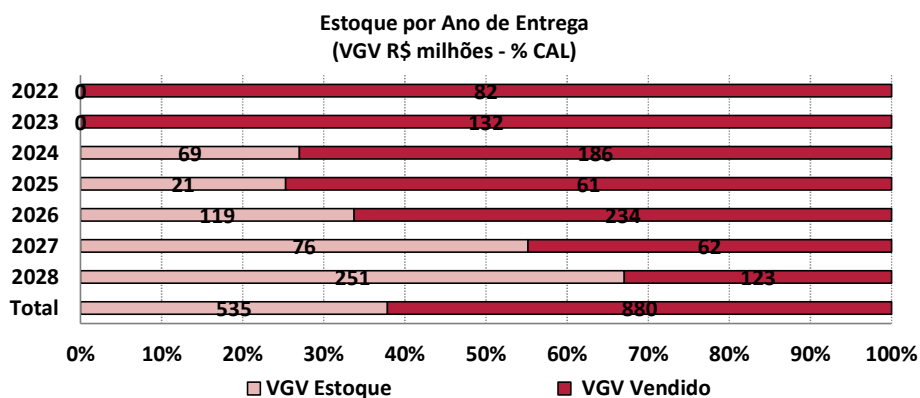
Estoque por Fase - % CAL



Alocação por Região - % CAL

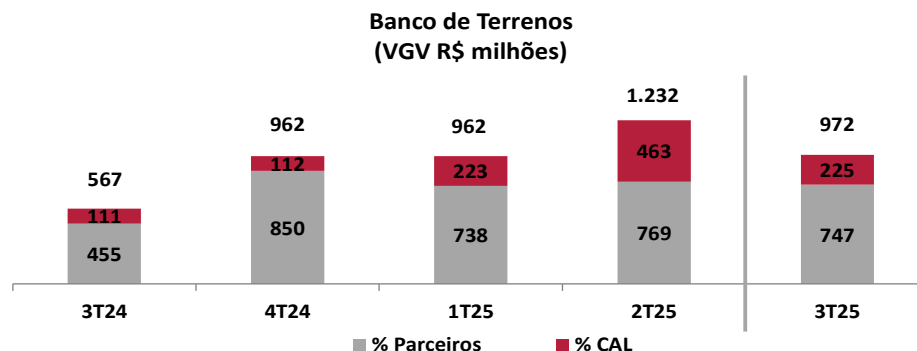


Podemos acompanhar no gráfico abaixo a disponibilidade do estoque CAL versus o cronograma de entrega de obras da Companhia com 62,2% na média das unidades comercializadas na participação CAL no encerramento do 3T25.



Considera: unidades líquidas de permuta

BANCO DE TERRENOS

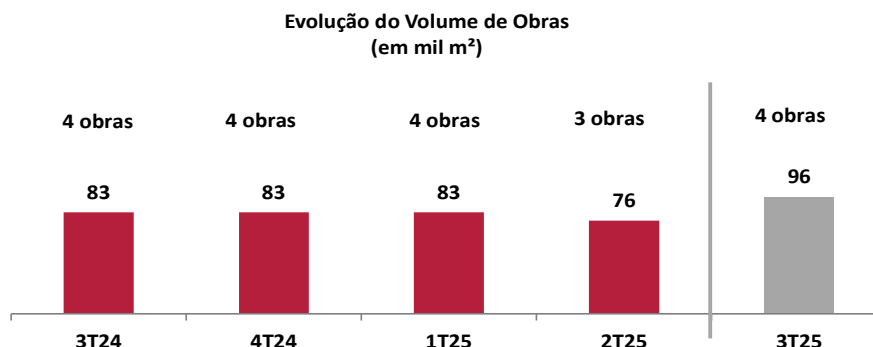


O estoque de terrenos referente à futuras incorporações a serem realizadas pela Lindenberg atingiu um VGV total potencial de R\$ 972,2 milhões no encerramento do 3T25, com 2 projetos/fases em desenvolvimento. A parte CAL corresponde a R\$ 225,3 milhões, com participação média de 23,2% do total. Manteremos 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 quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Banco de Terrenos” adotado pela Lindenberg no encerramento do 3T25.

Banco de Terrenos	Unidades Previstas	Área Privativa (m²)	Lançamentos (Ano)	VGV 100% (R\$ mil)	% CAL	VGV CAL (R\$ mil)	Área Terreno (m²)	Custo Terreno 100%	Custo Terreno CAL	Custo Aquisição CAL
Projetos										
Inhambu	61	20.654	2025	663.636	20,00%	132.727	3.400	191.701	38.340	28,9%
Rua da Paz	546	20.159	2026	308.584	30,00%	92.575	2.804	54.482	16.344	17,7%
Total	607	40.813	-	972.220	-	225.302	6.204	246.182	54.685	24,3%

VOLUME DE OBRAS



O volume de obras da Lindenberg totalizou 95,7 mil m² em construção no encerramento do 3T25, compostos por 4 obras residenciais, todas localizadas na capital de São Paulo e com 700 unidades de médio-alto e alto padrão em construção. O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Volume de Obras” adotado pela Lindenberg no encerramento do 3T25 onde apresentam a distribuição das obras por região e segmento de atuação, através do volume por mil m², o que demonstra a manutenção do foco de atuação da Companhia, seja no segmento de atuação, padrão ou região. Vale ressaltar que para manutenção da qualidade e mitigação de riscos, entendemos ser essencial a manutenção do foco de atuação.

Volume de Obras	Segmento	Padrão	Região	Início de Obra	Total de Torres	Área Total (m ²)	Término de Obra
Obras/Fase							
Jota by Lindenberg	Misto	Médio-Alto	Capital-SP	set-23	2	28,1	3T2026
Lindenberg Alto de Pinheiros	Residencial	Alto	Capital-SP	mar-24	1	13,3	2T2026
Lindenberg Vista Brooklin	Misto	Alto	Capital-SP	set-24	2	35,1	3T2027
Lindenberg Reserva Paraíso	Residencial	Alto	Capital-SP	jul-25	1	19,3	3T2028
Total	4				6	95,7	

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

INÍCIO/ENTREGAS DE OBRAS

No 3T25 a Companhia iniciou a obra do empreendimento Lindenberg Reserva Paraíso, composto de 1 torre, segmento residencial, com 107 unidades e com 19,3 mil m² de área total. Vale lembrar que realizamos no 2T25 a entrega do empreendimento Lindenberg Guarará, torre única, residencial com 23 unidades e com 6,6 mil m² de área construída total, lançado em 2022 (4T22) e que ao final do 3T25, encontrava-se com 87% das unidades vendidas.

O quadro abaixo apresenta a evolução da conta “Entrega de Obras” adotado pela Lindenberg no encerramento do 3T25.

Obras Entregues	Padrão	Região	Início de Obra	Término de Obra	Total Unidades	Área Construção (m ²)	% CAL	VGV Total (R\$ mil)	VGV % CAL (R\$ mil)
Lindenberg Cambuí	Alto	Interior-SP	mar-20	nov-22	24	10,2	100,00%	127.203	127.203
Total 2022					24	10,2		127.203	127.203
Lindenberg Vila Mariana	Alto	Capital-SP	abr-21	jan-23	32	11,6	100,00%	106.462	106.462
Lindenberg Reserva Itaim	Alto	Capital-SP	nov-20	mar-23	46	11,7	13,72%	152.394	20.908
Obra de Terceiros (Araras)	Alto	Capital-SP	dez-19	jun-23	142	22,0	n/a	n/a	n/a
Total 2023					220	45,3		258.856	127.370
Lindenberg Groenlândia 77	Alto	Capital-SP	mar-22	abr-24	29	14,3	35,00%	272.840	95.494
Praça Lindenberg - Clodomiro (M	Alto	Capital-SP	mai-21	jun-24	58	18,9	15,00%	321.775	48.266
Praça Lindenberg - Macurapé (Fc	Alto	Capital-SP	jun-21	ago-24	118	27,5	15,00%	526.676	79.001
Total 2024					205	60,6		1.121.291	222.762
Lindenberg Guarará	Alto	Capital-SP	dez-22	mai-25	23	6,6	100,00%	142.521	142.521
Total 2025					23	6,6		142.521	142.521
Total					472	123	-	1.649.871	619.856

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

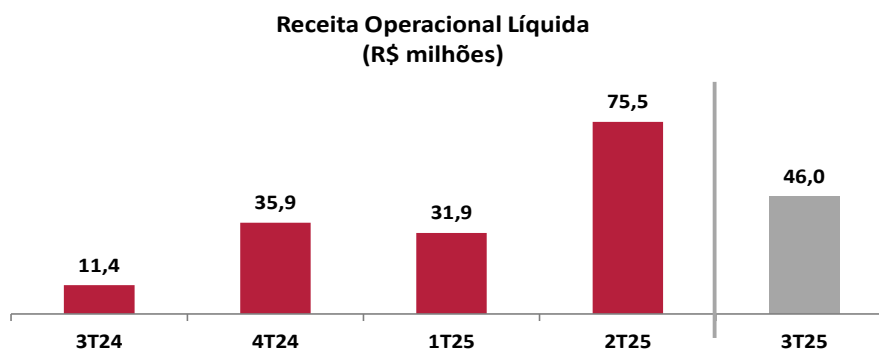
INDICADORES FINANCEIROS

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

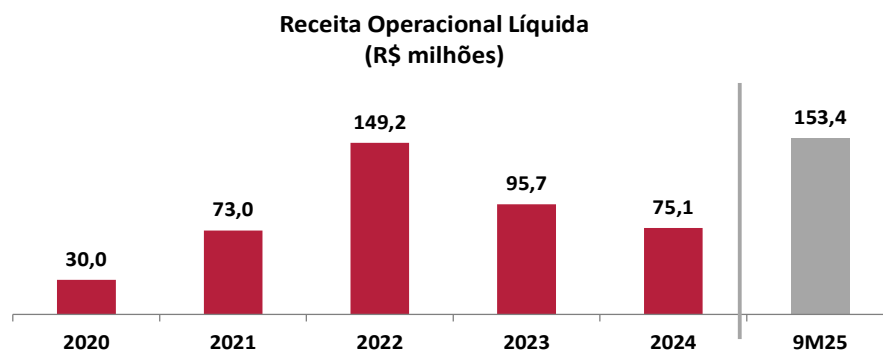
A receita operacional líquida totalizou o valor de R\$ 46,0 milhões no 3T25, crescimento de 305,1% em relação ao mesmo período do ano anterior. Vale ressaltar que diferente do 2T25 quando tivemos o reconhecimento da receita após a superação da cláusula suspensiva do projeto Lindenberg Reserva Paraíso, depois de transcorrido o período de seu registro de incorporação, nesse 3T25 não tivemos nenhum projeto nessa condição. Nos 9M25, a receita operacional líquida totalizou R\$ 153,4 milhões, crescimento de 290,8% quando comparado com os 9M24. Vale ressaltar o novo patamar da receita operacional líquida da Companhia que deve se manter em níveis elevados nos próximos trimestres, ocasionado majoritariamente pela consolidação dos resultados dos projetos da EZCAL após o aumento de capital da EZTEC realizado no 1T25. A rubrica “receita de prestação de serviço” está relacionada aos faturamentos de taxas de obras, taxas de comercialização das unidades imobiliárias e a taxas gestão financeira e teve redução no período de nove meses devido ao menor volume pontual de projetos e obras com terceiros.

Receita Operacional Líquida (Em milhares de Reais - R\$)	3T24	3T25	Var. %	9M24	9M25	Var. %
Receita de prestação de serviços	5.180	6.058	16,9%	19.834	11.199	-43,5%
Receita da venda de unidades imobiliárias	6.935	41.075	492,3%	22.074	145.895	560,9%
Impostos incidentes sobre a receita	(753)	(1.105)	46,7%	(2.659)	(3.728)	40,2%
Total Receita Operacional Líquida	11.362	46.028	305,1%	39.249	153.366	290,8%

O gráfico abaixo apresenta a evolução trimestral da Receita Operacional Líquida adotado pela Lindenberg no encerramento do 3T25.



O gráfico abaixo apresenta a evolução anual da Receita Operacional Líquida adotado pela Lindenberg no encerramento do 3T25.



CUSTO DOS IMOVÉIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS

O custo dos imóveis vendidos totalizou R\$ 27,7 milhões no 3T25, aumento de 184,7% quando comparado com o 3T24. Nos 9M25, os custos dos imóveis vendidos e dos serviços prestados atingiram R\$ 108,3 milhões, aumento de 285,6% em relação aos 9M24, reflexos dos mesmos efeitos explicados anteriormente na receita operacional líquida. A Lindenberg tem como foco de atuação a capital e o interior de São Paulo, região para a qual o INCC vem se mostrando um bom indexador da inflação dos custos. A evolução do custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados, com a busca por manutenção das margens, demonstra a preocupação da Companhia em controlar os custos e adequar-se a realidade do mercado.

Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados (Em milhares de Reais - R\$)	3T24	3T25	Var. %	9M24	9M25	Var. %
Custos de prestação de serviços	2.662	2.025	-23,9%	8.641	5.099	-41,0%
Custos dos imóveis vendidos	7.058	25.643	263,3%	19.441	103.180	430,7%
Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	9.720	27.668	184,7%	28.082	108.279	285,6%

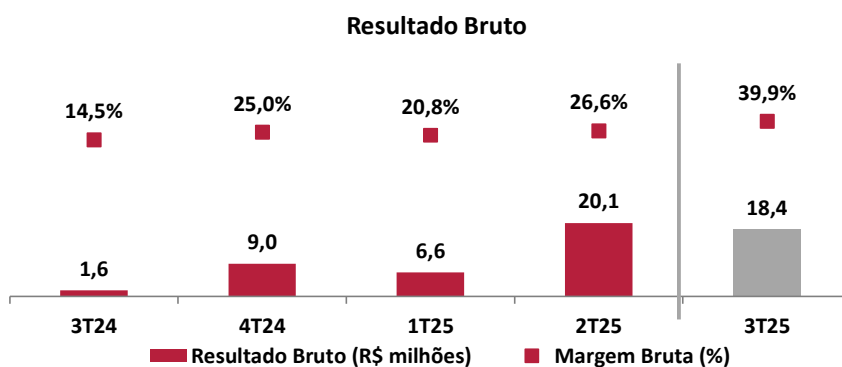
RESULTADO BRUTO E MARGEM BRUTA

O resultado bruto atingiu R\$ 18,4 milhões registrando um aumento de 1.018,1% quando comparado com o 3T24. A Margem Bruta do 3T25, por sua vez, registrou um forte incremento de 25,4 pp. na comparação com o mesmo período do ano anterior, passando de 14,5% para 39,9%, influenciada pela consolidação dos projetos da EZCAL e da evolução física das obras em execução, através da metodologia do PoC (*"Percentage of Completion"*), que determina o reconhecimento da receita das unidades comercializadas de forma proporcional e de acordo com a evolução do custo incorrido de cada projeto. Importante destacar o crescimento da margem bruta em patamares elevados, mesmo com a revisão de todos os orçamentos de obras ao longo dos últimos trimestres, comprovando a excelente capacidade de planejamento, execução e entrega da Lindenberg.

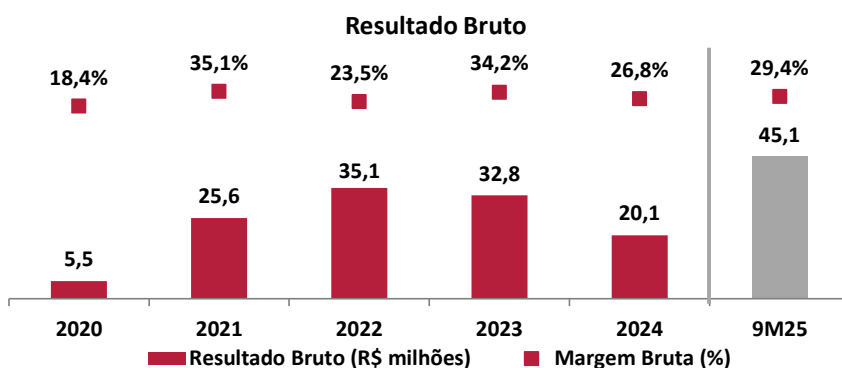
Vale destacar que alguns projetos/obras em fase avançadas de execução e com previsão de conclusão no início de 2026 já indicam para potenciais economias de obra o que ajuda a Companhia a obter e manter esse patamar mais elevado de Margem Bruta. Já na comparação com os 9M24, o resultado bruto apresentou um crescimento de 303,8%, chegando ao valor de R\$ 45,1 milhões. Nesse mesmo período, a margem bruta registrou um aumento de 0,9 pp., passando de 28,5%, para 29,4%. Vale informar que as variações na receita líquida e do resultado bruto no período, estão em linha com o planejamento estabelecido pela Administração e para um cenário de aumento do resultado bruto e margem bruta a Companhia dependerá da evolução das novas obras, do aumento do volume de vendas e dos novos lançamentos de projetos consolidados da Lindenberg.

Resultado Bruto (Em milhares de Reais - R\$)	3T24	3T25	Var. %	9M24	9M25	Var. %
Receita Operacional Líquida	11.362	46.028	305,1%	39.249	153.366	290,8%
Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	9.720	27.668	184,7%	28.082	108.279	285,6%
Resultado Bruto	1.642	18.360	1018,1%	11.167	45.087	303,8%
Margem Bruta (%)	14,5%	39,9%	25,4 pp	28,5%	29,4%	0,9 pp

O gráfico abaixo apresenta a evolução trimestral do Resultado Bruto e da Margem Bruta adotado pela Lindenberg no encerramento do 3T25.



O gráfico abaixo apresenta a evolução anual do Resultado Bruto e da Margem Bruta adotado pela Lindenberg no encerramento do 3T25.



DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS

As despesas administrativas e gerais totalizaram R\$ 9,7 milhões no 3T25 e 24,7 milhões nos 9M25, um aumento de 14,2% se comparado com o 3T24 e redução de 8,2% quando comparado com os 9M24, ambos explicados pela maior despesa na conta: (i) Despesas Administrativas e Gerais, cujo impacto principal se deu pelos maiores gastos com encargos sociais devido a reoneração da folha de pagamento, somado com o efeito do acordo coletivo anual e outras despesas administrativas e materiais gerais, devido a nova estrutura de governança da Companhia. O decréscimo se deu na conta; (ii) Serviços de Terceiros com redução de gastos com profissionais externos e (iii) das Contingências Passivas, evento pontual de baixas dos processos trabalhistas. Dessa forma, as despesas administrativas e gerais representaram 21,0% da receita líquida do 3T25, uma queda de 53,5 pp. em relação ao 3T24 e 52,5 pp. abaixo quando comparado com os 9M24. Do montante das despesas administrativas e gerais do 3T25, 80,9% são despesas alocadas nas holdings e 19,1% são referentes às SPE's.

Despesas Administrativas e Gerais (Em milhares de Reais - R\$)	3T24	3T25	Var. %	9M24	9M25	Var. %
Despesas Administrativas e Gerais	7.035	9.304	32,3%	18.358	23.491	28,0%
Despesas com Serviços Terceiros	935	626	-33,0%	2.616	2.140	-18,2%
Provisão de Garantias de Obra	(176)	(211)	19,9%	293	(633)	n/a
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	680	(39)	n/a	5.645	(287)	n/a
Total Despesas Administrativas e Gerais	8.474	9.681	14,2%	26.912	24.711	-8,2%
Total Despesas (Ex-Provisões Contingências)	7.970	9.930	24,6%	20.974	25.631	22,2%

Despesas Administrativas e Gerais (Em milhares de Reais - R\$)	3T24	3T25	Var. %	9M24	9M25	Var. %
Receita Operacional Líquida	11.362	46.028	305,1%	39.249	153.366	290,8%
Despesas Administrativas e Gerais	8.474	9.681	14,2%	26.912	24.711	-8,2%
% da Receita Operacional Líquida	74,6%	21,0%	-53,5 pp	68,6%	16,1%	-52,5 pp

DESPESAS COMERCIAIS

As despesas comerciais totalizaram R\$ 8,4 milhões no encerramento do 3T25, crescimento de 1.009,8% em relação ao 3T24 e aumento de 707,1% quando comparado com os 9M24, pelos mesmos motivos explicados anteriormente, onde a Lindenberg passou a consolidar os resultados dos projetos da EZCAL e pela preparação dos 2 lançamentos da Companhia que ficaram concentrados no final de 2025. As despesas comerciais estão relacionados diretamente a campanhas de vendas, publicidades, stands dos empreendimentos lançados e comissão de vendas e estão em linha com os orçamentos da Companhia e que reflete o compromisso da Lindenberg de se manter entre as mais eficientes do setor.

Despesas Comerciais (Em milhares de Reais - R\$)	3T24	3T25	Var. %	9M24	9M25	Var. %
Receita Operacional Líquida	11.362	46.028	305,1%	39.249	153.366	290,8%
Despesas Comerciais	755	8.379	1009,8%	1.949	15.730	707,1%
% da Receita Operacional Líquida	6,6%	18,2%	11,6 pp	5,0%	10,3%	5,3 pp

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

O resultado de equivalência patrimonial totalizou o valor de R\$ 242 mil no 3T25, queda de 96,7% em relação ao 3T24 e redução de 52,5% em relação aos 9M24. Essa redução da equivalência patrimonial na análise trimestral e anual deve-se principalmente pela (i) redução no reconhecimento do resultado dos empreendimentos da Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda, concluídos e entregues em 2024; (ii) Investimento em marketing/stand do projeto em desenvolvimento Ilha Bela Incorporadora Ltda.; e (iii) resultado negativo dos investidores de SCP da Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda. Vale informar que atendendo a norma CPC 01, realizamos a realocação dos encargos financeiros incorridos com os empréstimos bancários obtidos pela controladora e aplicados em suas controladas e coligadas, nos quais estão apresentados na conta de "Equivalencia Patrimonial" conforme o quadro abaixo e sua composição do resultado de equivalência patrimonial. Esse montante dos encargos apropriados ao resultado de equivalência patrimonial totalizou o valor negativo de R\$ 1,6 milhão no 3T25 e R\$ 4,9 milhões nos 9M25.

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

O quadro abaixo, demonstra o resultado líquido proporcional aos empreendimentos não-controlados, através do resultado de Equivalência Patrimonial adotado pela Lindenberg no encerramento do 3T25.

Equivalência Patrimonial (Em milhares de Reais - R\$)	3T24	3T25	Var. %	9M24	9M25	Var. %
Amadora Incorporação SPE Ltda.	1	(1)	n/a	1	0	n/a
Lion Incorporação SPE Ltda.	(11)	0	n/a	(11)	0	n/a
Laurenza Incorporação SPE S.A.	(4)	0	n/a	(4)	0	n/a
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	4.000	(824)	n/a	9.170	1.088	-88,1%
Aosta Incorporação Ltda.	365	(0)	n/a	4.784	0	n/a
EZCAL Participações Ltda.	8.108	(0)	n/a	13.925	0	n/a
Caldas Novas Incorporadora Ltda.	0	2.875	n/a	0	10.476	n/a
Nova Prata Incorporadora Ltda.	0	1.240	n/a	0	2.817	n/a
Ilha Bela Incorporadora Ltda.	0	(1.028)	n/a	0	(1.159)	n/a
Austin Incorporadora Ltda.	0	505	n/a	0	851	n/a
Saldo EZCAL Particip. (após aumento de capital)	0	0	n/a	0	2.362	n/a
Resultado para investidores em SCP	0	(971)	n/a	0	(971)	n/a
Total Equivalência Patrimonial (Ex-Encargos Financ.)	12.458	1.797	-85,6%	27.864	15.465	-44,5%
Encargos Financeiros	(2.182)	(1.555)	-28,8%	(5.608)	(4.902)	-12,6%
Total Equivalência Patrimonial	10.276	242	-97,6%	22.256	10.564	-52,5%

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS LÍQUIDAS

A conta outras receitas (despesas) operacionais líquidas atingiu o valor negativo de R\$ 1,9 milhão no encerramento do 3T25 e R\$ 64 mil nos 9M25. No 3T25, o valor contábil apurado referentes a ganhos nas distribuições desproporcionais nos projetos foram realocados na conta “receita operacional líquida”.

O quadro abaixo apresenta a conta “Outras Receitas Operacionais Líquidas” em relação a Receita Líquida adotado pela Lindenberg no encerramento do 3T25.

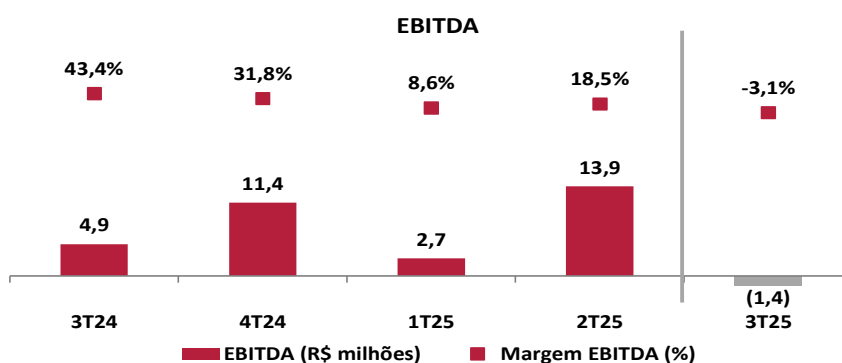
Outras Receitas (Despesas) Operacionais (Em milhares de Reais - R\$)	3T24	3T25	Var. %	9M24	9M25	Var. %
Receita Operacional Líquida	11.362	46.028	305,1%	39.249	153.366	290,8%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	2.247	(1.948)	-186,7%	2.652	64	-97,6%
% da Receita Operacional Líquida	19,8%	-4,2%	24,0 pp	6,8%	0,0%	6,7 pp

EBITDA E MARGEM EBITDA

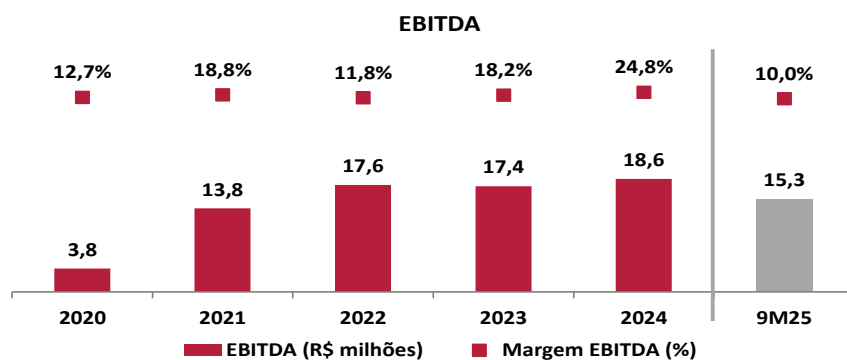
No 3T25, o EBITDA totalizou o valor negativo de R\$ 1,4 milhão e margem EBITDA negativa de 3,1%. Essa queda no EBITDA deve-se principalmente a: (i) aumento das despesas administrativas e gerais; (ii) aumento das despesas comerciais; e (iii) queda no resultado de equivalência patrimonial conforme explicado nos capítulos anteriores deste release. Acreditamos que o cenário de recuperação do EBITDA, continuará crescente, dependendo amplamente da evolução das obras contratadas e iniciadas, do aumento do volume de vendas e dos novos lançamentos desse novo ciclo operacional da Companhia. No acumulado de 2025, o EBITDA somou R\$ 15,3 milhões, acréscimo de 111,7% em relação ao mesmo período do ano anterior. A Margem EBITDA foi de 10,0% uma queda de 8,4 p.p. em relação ao mesmo período do ano anterior.

EBITDA (Em milhares de Reais - R\$)	3T24	3T25	Var. %	9M24	9M25	Var. %
Resultado Líquido	1.312	1.772	35,1%	(1.371)	11.841	-963,7%
IR/CSLL	293	1.103	276,5%	784	3.791	383,5%
Resultado Financeiro	3.331	(1.578)	-147,4%	7.801	(771)	-109,9%
EBITDA	4.936	(1.406)	-128,5%	7.214	15.274	111,7%
Margem EBITDA (%)	43,4%	-3,1%	-46,5 pp	18,4%	10,0%	-8,4 pp

O gráfico abaixo apresenta a evolução trimestral do EBITDA e Margem EBITDA adotado pela Lindenberg no encerramento do 3T25.



O gráfico abaixo apresenta a evolução anual do EBITDA e Margem EBITDA adotado pela Lindenberg no encerramento do 3T25.



RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro líquido totalizou R\$ 1,6 milhão positivo, sendo R\$ 2,2 milhões de receitas e R\$ 638 mil de despesas e atualizações financeiras no encerramento do 3T25. Nos 9M25, o resultado financeiro líquido totalizou R\$ 771 mil, sendo R\$ 5,3 milhões de receitas e R\$ 4,5 milhões de despesas e atualizações financeiras. Atendendo a norma CPC 01, vale informar que realizamos a realocação dos encargos financeiros incorridos com os empréstimos bancários obtidos pela controladora e aplicados em suas controladas e coligadas, nos quais foram apresentados na conta de “Equivalencia Patrimonial” impactando nas variações no resultado financeiro no encerramento do 3T25, conforme o quadro abaixo. Esse montante dos encargos apropriados ao resultado de equivalência patrimonial totalizou o valor negativo de R\$ 1,6 milhão no 3T25 e R\$ 4,9 milhões nos 9M25.

Resultado Financeiro (Em milhares de Reais - R\$)	3T24	3T25	Var. %	9M24	9M25	Var. %
Receitas Financeiras						
Total	248	2.216	794,0%	731	5.304	625,3%
Despesas Financeiras						
Total	(3.579)	(638)	-82,2%	(8.532)	(4.533)	-46,9%
Total Resultado Financeiro	(3.331)	1.578	-147,4%	(7.801)	771	-109,9%

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

O imposto de renda e contribuição social totalizou o valor de R\$ 1,1 milhão no encerramento do 3T25, crescimento de 276,5% em relação ao 3T24 e aumento de 383,5% quando comparado com os 9M24.

O quadro abaixo apresenta a conta “Imposto de Renda e Contribuição Social” em relação a Receita Operacional Líquida adotado pela Lindenberg no encerramento do 3T25.

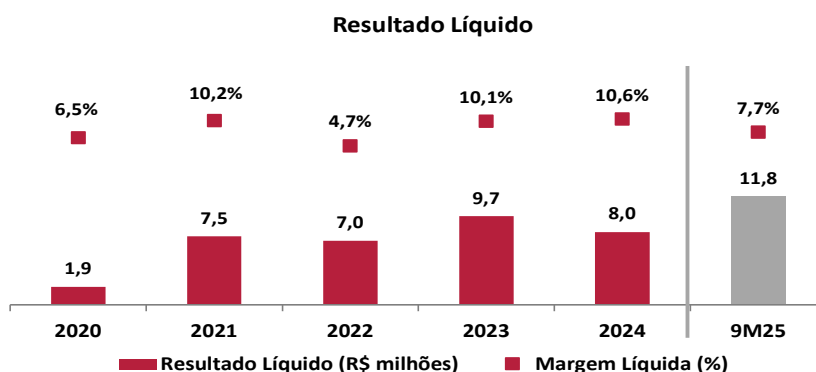
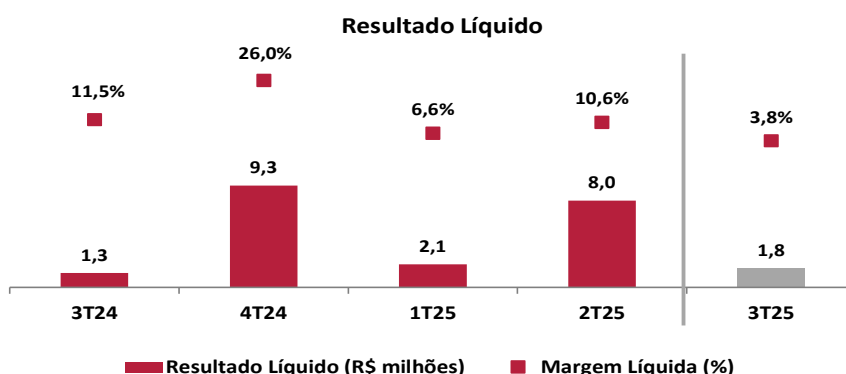
Imposto de Renda e Contribuição Social (Em milhares de Reais - R\$)	3T24	3T25	Var. %	9M24	9M25	Var. %
Impostos Correntes	(301)	(1.137)	277,7%	(696)	(3.167)	355,0%
Impostos Diferidos	8	34	325,0%	(88)	(624)	609,1%
Total Imposto de Renda e Contribuição Social	(293)	(1.103)	276,5%	(784)	(3.791)	383,5%

RESULTADO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

No 3T25, a Companhia registrou um lucro líquido consolidado de R\$ 1,8 milhão para uma margem bruta de 3,8%, aumento de 35,1% e 7,7 pp. abaixo em relação ao 3T24. Nos 9M25, o resultado líquido totalizou valor de R\$ 11,8 milhões para uma margem líquida de 7,7%, revertendo o prejuízo acumulado consolidado quando comparada com os 9M24. Importante reforçar que o patamar de Lucro Líquido reportado nos 9M25 é superior a todos os períodos de 12 meses dos últimos anos, reforçando o novo patamar de resultados da Companhia após reestruturação societária devido ao aumento de Capital realizado pela EZTEC em 31 de janeiro de 2025.

Resultado Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	3T24	3T25	Var. %	9M24	9M25	Var. %
Receita Operacional Líquida	11.362	46.028	305,1%	39.249	153.366	290,8%
Resultado Líquido	1.312	1.772	35,1%	(1.371)	11.841	-963,7%
% da Receita Operacional Líquida	11,5%	3,8%	-7,7 pp	-3,5%	7,7%	11,2 pp

Os gráficos abaixo apresentam a evolução trimestral e anual do Resultado Líquido e Margem Líquida adotado pela Lindenberg no encerramento do 3T25.



PROVISÕES DE GARANTIA E CONTINGÊNCIAS PASSIVAS

A conta “provisão de garantias de obras e contingências cíveis, trabalhistas e tributárias” totalizou R\$ 6,8 milhões no encerramento do 3T25, queda de 69,6% em relação ao 3T24 e aumento de 7,6% quando comparado com o 2T25. A provisão de custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações decorrentes do período da garantia de assistência técnica teve aumento de 15,9% em relação ao 3T24 e 9,8% em relação ao 2T25 respectivamente. Esse crescimento na análise trimestral e anual deve-se pela contabilização das provisões de garantia de cada projeto conforme a evolução física de cada obra. Referente as contingências passivas, ocorreu uma queda 94,4% quando comparado com o 3T24 e 3,9% abaixo em relação ao 2T25. Importante lembrar o evento não recorrente no 4T24 no grupo de “Despesas Administrativas e Gerais”, onde realizamos a reversão da provisão, no montante de R\$ 6,3 milhões, referente ao processo movido pela Associação de Proprietários do Residencial Terras de Santa Cruz; e (ii) reversão da provisão, no montante de R\$ 9,4 milhões, referente ao processo do “Condomínio Lindenberg Light” também movido contra a Lindenberg, totalizando R\$ 15,7 milhões. Ambos os processos foram contabilizados no 4T24 de forma a pagar no valor total de R\$ 10,6 milhões referente aos acordos firmados; sendo R\$ 2,5 milhões referente ao processo “Residencial Terras de Santa Cruz” e R\$ 8,1 milhões referente ao processo “Condomínio Lindenberg Light”, sendo que no encerramento do 3T25 o saldo a pagar referente a esses dois acordos era de R\$ 3,5 milhões.

Provisões de Garantias e Contingências Passivas (Em milhares de Reais - R\$)	3T24	3T25	Var. %	2T25	3T25	Var. %
Provisão de Garantias de Obra	4.996	5.790	15,9%	5.272	5.790	9,8%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	17.246	971	-94,4%	1.010	971	-3,9%
Total Provisões de Garantias e Contingências Passivas	22.242	6.761	-69,6%	6.282	6.761	7,6%

RESULTADO À APROPRIAR (REF)

A Receita a Apropriar totalizou R\$ 144,2 milhões no 3T25, um aumento de 645,6% quando comparada ao 3T24. Já em relação ao 2T25 ocorreu redução de 17,2%. A Margem a Apropriar do 3T25 registrou 35,0%, aumento de 17,5 pp. quando comparada ao 3T24 e 0,9 pp. acima em relação ao 2T25. Importante lembrar que após a realização do aumento de capital realizado pela EZTEC em 31/01/2025 contabilmente passamos a consolidar os resultados dos projetos da EZCAL. As maiores receitas a apropriar referem-se aos empreendimentos: (i) Jota by Lindenberg lançado no 1T23; (ii) Lindenberg Alto de Pinheiros lançado no 3T23 e; (iii) Lindenberg Reserva Paraíso lançado no 4T24 que juntos representam 100,0% de receita a apropriar de unidades vendidas, que estão com ótima performance de vendas até o momento e que dependem majoritariamente da evolução de obras para serem reconhecidos.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Resultado à Apropriar” adotado pela Lindenberg no encerramento do 3T25.

Resultados a Apropriar (Em milhares de Reais - R\$)	2T24	3T25	Var. %	2T25	3T25	Var. %
Receitas de Imóveis Vendidos a Apropriar	19.344	144.231	645,6%	174.106	144.231	-17,2%
Custos dos Imóveis Vendidos a Apropriar	(15.950)	(93.684)	487,4%	(114.578)	(93.684)	-18,2%
Resultado a Apropriar	3.394	50.547	1389,3%	59.528	50.547	-15,1%
Margem dos Resultados a Apropriar (%)	17,5%	35,0%	17,5 pp	34,2%	35,0%	0,9 pp

RECEBÍVEIS

O saldo em contas a receber totalizou R\$ 152,5 milhões ao final do 3T25, aumento de 533,2% quando comparado com o 3T24 e 7,8% abaixo em relação ao 2T25. Conforme explicado anteriormente no “Resultado à Apropriar”, esse crescimento na rubrica “recebíveis” deve-se principalmente pela consolidação contábil dos projetos da EZCAL após o aumento de capital realizado em 31/01/2025. Do total de recebíveis, R\$ 2,5 milhões (1,6%) são referentes às unidades concluídas, R\$ 143,9 milhões (94,3%) são de unidades em construção e R\$ 6,1 milhões (4,0%) são de prestações de serviços.

Contas a Receber (Em milhares de Reais - R\$)	3T24	3T25	Var. %	2T25	3T25	Var. %
Curto Prazo	23.446	133.626	469,9%	94.380	133.626	41,6%
Longo Prazo	640	18.880	2850,0%	70.963	18.880	-73,4%
Total Contas a Receber	24.086	152.506	533,2%	165.343	152.506	-7,8%

CAIXA E ENDIVIDAMENTO

O índice de alavancagem corporativa (dívida líquida/patrimônio líquido) atingiu 0,9x e a dívida bruta corporativa totalizou R\$ 137,3 milhões no encerramento do 3T25, aumento de 6,7% quando comparada com o 2T25. A dívida líquida total atingiu R\$ 154,3 milhões ao final do 3T25, aumento de 3,7% em relação ao 2T25. 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. Vale destacar a liquidação de uma operação estruturada “CRI” no valor de R\$ 200.000 milhões em outubro de 2025, cujo principal objetivo será otimizar a estrutura de capital do endividamento da Companhia, alongando o prazo de vencimentos e reduzindo os custos financeiros.

O quadro abaixo apresenta o detalhamento da conta “Endividamento” adotado pela Lindenberg no encerramento no 3T25.

Dívida (Caixa) Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	3T24	3T25	Var. %	2T25	3T25	Var. %
Caixa e Equivalentes de Caixa	8.180	52.378	540,3%	52.074	52.378	0,6%
Corporativa	117.296	137.267	17,0%	128.639	137.267	6,7%
Curto Prazo	13.205	15.902	20,4%	13.064	15.902	21,7%
Longo Prazo	104.091	121.365	16,6%	115.575	121.365	5,0%
SFH (Financiamento a Produção)	15.713	69.453	342,0%	72.235	69.453	-3,9%
Curto Prazo	0	9.515	0,0%	18.333	9.515	-48,1%
Longo Prazo	15.713	59.938	281,5%	53.901	59.938	11,2%
Dívida Bruta	133.008	206.720	55,4%	200.874	206.720	2,9%
Dívida Líquida	124.828	154.342	23,6%	148.800	154.342	3,7%
Dívida Líquida (sem SFH)	109.116	84.889	-22,2%	76.565	84.889	10,9%
Patrimônio Líquido	29.660	178.731	502,6%	176.959	178.731	1,0%
Dívida Líquida / Patrimônio Líq.	420,9%	86,4%	-334,5 pp	84,1%	86,4%	2,3 pp
Dívida Líquida (sem SFH) / Patrimônio Líq.	367,9%	47,5%	-320,4 pp	43,3%	47,5%	4,2 pp

CRONOGRAMA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA

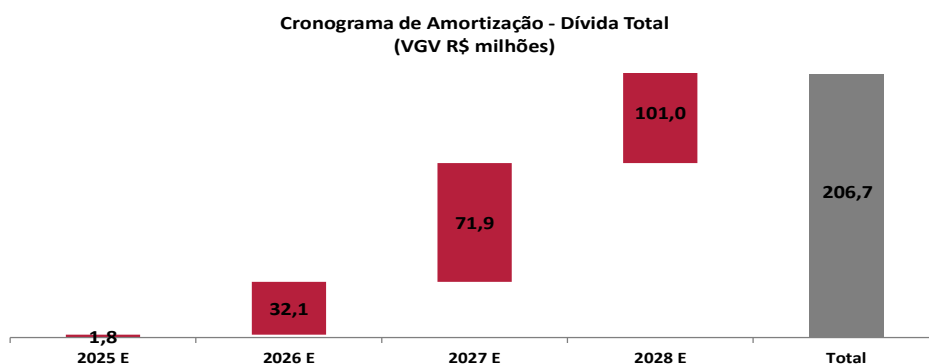
O quadro abaixo apresenta o cronograma de vencimento da dívida da Lindenberg no encerramento do 3T25 e demonstra que aproximadamente 51% do total tem vencimento a partir de no mínimo 24 meses.

Cronograma de Vencimento (Em milhares de Reais - R\$)	Corporativo	SFH	R\$ mil	%
12 meses	15.902	9.515	25.417	12,3%
13 a 24 meses	19.107	56.629	75.735	36,6%
25 a 36 meses	102.259	3.309	105.568	51,1%
37 a 48 meses	0	0	0	0,0%
48 meses em diante	0	0	0	0,0%
Total de Empréstimos e Fianciamentos	137.267	69.453	206.720	100,0%
Circulante	15.902	9.515	25.417	12,3%
Não Circulante	121.365	59.938	181.303	87,7%

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA

Empréstimos e Financiamentos (Em milhares de Reais - R\$)	Credor	Emissão	Custo	Vcto.	Saldo Devedor
Empréstimos (Corporativo)					137.267
CRI	OPEA/RBR	mar-22	IPCA + 8,15%	jun-26	5.100
Mútuo 1 (EZTEC)	EZTEC	mar-22	CDI + 3,0%	jun-28	40.012
Mútuo 2 (EZTEC)	EZTEC	jul-23	CDI + 3,0%	jun-28	36.253
Debênture (EZTEC)	EZTEC	set-24	IPCA + 8,15%	jun-28	23.495
Nota Comercial	ABC	jun-25	CDI + 3,0%	dez-26	10.060
Nota Comercial	ABC	set-25	CDI + 3,0%	mar-27	10.033
CCB	ABC	dez-23	CDI + 2,92%	nov-25	750
CCB	Safra	jul-24	CDI + 3,66%	jan-26	669
CCB	Inter	dez-22	CDI + 3,90%	dez-25	429
CCB	BBM	dez-24	CDI + 2,50%	dez-27	10.466
Financiamentos (SFH)					69.453
SFH	ABC	fev-24	CDI + 2,60%	jul-26	9.515
SFH	Bradesco	nov-23	Poup. + TR + 2,49%	ago-27	46.701
SFH	Bradesco	jan-24	Poup. + TR + 2,49%	dez-27	13.237
Total Empréstimos e Financiamentos	-	-	-	-	206.720

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA



PATRIMÔNIO LÍQUIDO

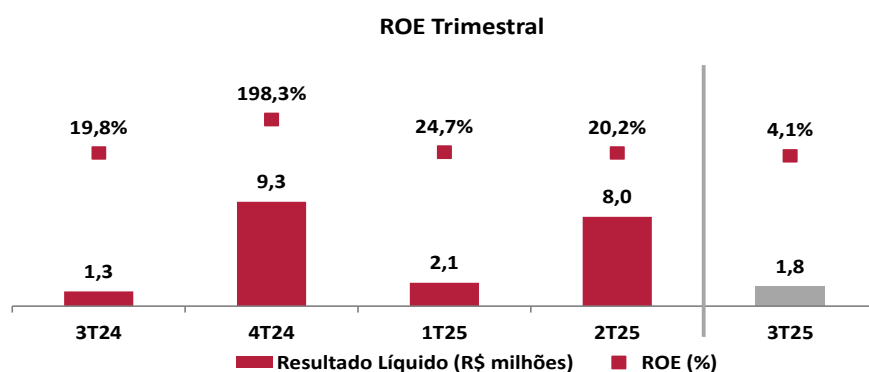
O patrimônio líquido da Lindenberg totalizou R\$ 178,7 milhões ao final do encerramento do 3T25, aumento de 502,6% em relação ao 3T24 e 5,8% acima quando comparado com o 2T25. Importante lembrar que esse crescimento expressivo deve-se pelo aumento de capital no valor de R\$ 129,8 milhões realizado pela EZTEC Empreendimentos e Participações Ltda. ("EZTEC") que entrou no quadro societário da Companhia como co-controladora, juntamente com a anterior controladora, a Lindenberg Investimentos Ltda., através do exercício de bônus de subscrição e formalizado na Assembleia Geral Extraordinária da Lindenberg de 31 de janeiro de 2025.

O quadro abaixo apresenta a conta "Patrimônio Líquido" adotado pela Lindenberg no encerramento no 3T25.

Patrimônio Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	3T24	3T25	Var. %	2T25	3T25	Var. %
Capital social	26.306	156.104	493,4%	156.104	156.104	0,0%
Reserva legal	1.172	1.570	34,0%	1.570	1.570	0,0%
Reserva de lucro	3.552	9.216	159,5%	9.216	9.216	0,0%
Resultado acumulado	(1.370)	11.841	-964,3%	2.102	11.841	463,3%
Total Patrimônio Líquido	29.660	178.731	502,6%	168.992	178.731	5,8%

RETORNO SOBRE PATRIMÔNIO LÍQUIDO

No gráfico abaixo, demonstramos a rentabilidade da Lindenberg sob a ótica de retorno sobre patrimônio – ROE ("return on equity"). O ROE trimestral totalizou o valor de 4,1% no encerramento do 3T25.



ANEXOS

ANEXO 1 – BALANÇO PATRIMONIAL

Balancos Patrimoniais Períodos encerrados em 30 de setembro de 2025 (Em milhares de Reais - R\$)			
	3T25	4T24	Var. %
Ativo	687.120	243.669	182,0%
Circulante	488.191	72.483	573,5%
Caixa e equivalentes de caixa	52.378	6.868	662,6%
Contas a receber de clientes	133.626	42.830	212,0%
Imóveis a comercializar	297.356	18.811	1480,8%
Impostos a recuperar	1.467	1.970	-25,5%
Partes relacionadas	2.990	1.180	153,4%
Demais ativos	374	824	-54,6%
Não Circulante	198.929	171.186	16,2%
Contas a receber de clientes	18.880	1.118	1588,7%
Depósitos judiciais	740	254	191,3%
Imóveis a comercializar	166	200	-17,0%
Impostos a recuperar	502	698	-28,1%
Demais ativos	2.893	3.121	-7,3%
Investimentos	170.945	164.871	3,7%
Imobilizado	736	450	63,6%
Intangível	4.067	474	758,0%
Passivo	687.120	243.669	182,0%
Circulante	84.351	54.428	55,0%
Empréstimos e financiamentos	25.417	27.602	-7,9%
Fornecedores	12.195	3.286	271,1%
Obrigações trabalhistas e tributárias	11.030	6.150	79,3%
Instrumentos financeiros derivativos	40	105	-61,9%
Obrigações com aquisição de terreno	3.321	817	306,5%
Adiantamento de clientes	24.399	2.868	750,7%
Dividendos a pagar	43	1.930	-97,8%
Provisão para garantia de obras	2.848	1.342	112,2%
Demais passivos	4.228	10.173	-58,4%
Arrendamentos a pagar	830	155	435,5%
Não Circulante	335.647	152.145	120,6%
Empréstimos e financiamentos	104.561	42.475	146,2%
Obrigações trabalhistas e tributárias	684	63	985,7%
Débito com parceiros em empreendimentos	64.196	21.293	201,5%
Adiantamento de clientes	80.704	5.163	1463,1%
Provisão para garantia de obras	2.942	3.777	-22,1%
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	971	1.258	-22,8%
Provisão para perdas com investimentos	94	94	0,0%
Débitos com partes relacionadas	76.742	77.569	-1,1%
Arrendamentos a pagar	1.984	0	0,0%
Demais passivos	2.769	453	511,3%
Patrimônio Líquido	267.122	37.096	620,1%
Patrimônio dos Acionistas Controladores	178.731	37.096	381,8%
Capital social	156.104	26.310	493,3%
Reserva legal	1.570	1.570	0,0%
Reserva de lucro	9.216	9.216	0,0%
Resultado acumulado	11.841	0	0,0%
Patrimônio dos Acionistas não controladores	88.391	0	0,0%

ANEXO 2 – DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

Demonstrações dos Resultados Períodos encerrados em 30 de setembro de 2025 (Em milhares de Reais - R\$)	3T25	3T24	Var. %	9M25	9M24	Var. %
Receita Líquida	46.028	11.362	305,1%	153.366	39.249	290,8%
Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	(27.668)	(9.720)	184,7%	(108.279)	(28.082)	285,6%
Resultado Bruto	18.360	1.642	1018,1%	45.087	11.167	303,8%
Margem Bruta (%)	39,9%	14,5%	25,4 pp	29,4%	28,5%	0,9 pp
(Despesas) / Receitas Operacionais	(19.766)	3.294	-700,1%	(29.813)	(3.953)	654,2%
Despesas administrativas e gerais	(9.681)	(8.474)	14,2%	(24.711)	(26.912)	-8,2%
Despesas comerciais	(8.379)	(755)	1009,8%	(15.730)	(1.949)	707,1%
Resultado da equivalência patrimonial	242	10.276	-97,6%	10.564	22.256	-52,5%
Outras receitas (despesas) operacionais	(1.948)	2.247	-186,7%	64	2.652	-97,6%
EBITDA	(1.406)	4.936	-128,5%	15.274	7.214	111,7%
Margem EBITDA (%)	-3,1%	43,4%	-46,5 pp	10,0%	18,4%	-8,4 pp
Resultado Financeiro	1.578	(3.331)	-147,4%	771	(7.801)	-109,9%
Resultado antes do IR e Contribuição Social	172	1.605	-89,3%	16.045	(587)	-2833,4%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(1.103)	(293)	276,5%	(3.791)	(784)	383,5%
Atribuível aos não controladores	2.703	0	0,0%	(413)	0	0,0%
Resultado Líquido (Atribuível aos controladores)	1.772	1.312	35,1%	11.841	(1.371)	-963,7%
Margem Líquida (%)	3,8%	11,5%	-7,7 pp	7,7%	-3,5%	11,2 pp

ANEXO 3 – FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

Demonstração dos Fluxo de Caixa Períodos encerrados em 30 de setembro de 2025 (Em milhares de Reais - R\$)	9M25	9M24	Var. %
Das atividades operacionais			
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	16.045	(586)	n/a
Ajustes para conciliar o resultado com as disponibilidades (aplicadas nas) geradas pelas atividades operacionais:			
Depreciações e amortizações	541	440	23,0%
Amortização de ágio	1.264	1.002	26,1%
Resultado de equivalência patrimonial	(15.460)	(29.560)	-47,7%
Juros sobre arrendamento	44	199	-78,1%
Provisão para demandas judiciais, líquido do ativo de indenização	(287)	5.645	n/a
(Reversão) constituição de provisão para garantias	671	231	190,5%
Resultado de investimentos em SCP	971	5.590	-82,6%
Encargos financeiros não capitalizados	4.040	0	0,0%
Ganho na venda de investimentos	0	(932)	n/a
Ajuste a valor presente	672	(548)	n/a
Instrumentos financeiros derivativos	40	0	0,0%
Impostos diferidos	636	116	449,4%
Apropriação de encargos financeiros capitalizados	9.643	7.304	32,0%
Variação nos ativos e passivos operacionais			
Contas a receber de clientes	(24.880)	(1.530)	1526,1%
Impostos a recuperar	699	(403)	n/a
Imóveis a comercializar	(106.506)	(2.304)	4523,7%
Depósitos judiciais	(486)	832	n/a
Demais ativos	678	17	3888,2%
Fornecedores	2.949	(323)	n/a
Obrigações trabalhistas e tributárias	4.823	356	1254,8%
Obrigações por aquisição de imóveis	2.504	(54)	n/a
Adiantamentos de clientes	51.271	(8.035)	n/a
Demais contas a pagar	(1.332)	372	n/a
Caixa (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	(51.460)	(22.171)	132,1%
Juros pagos	(3.237)	(1.963)	64,9%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(1.441)	(576)	150,2%
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	(56.138)	(24.710)	127,2%
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Dividendos recebidos	12.546	30.799	-59,3%
Acréscimo de imobilizado e intangível	(1.798)	(46)	3839,5%
Integralização de capital em controladas e investidas	0	(10.585)	n/a
Assunção de caixa	0	405	n/a
Adiantamento para futuro aumento de capital	0	(15)	n/a
Caixa advindo da consolidação	36.859	0	n/a
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de investimento	47.607	20.559	131,6%
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Dividendos pagos	(1.887)	(2.295)	-17,8%
Captação de empréstimos	73.953	33.823	118,6%
Pagamento de empréstimos	(35.278)	(20.733)	70,2%
Contas a pagar com partes relacionadas	1.379	4.962	n/a
Gastos com emissão de debêntures	(503)	0	n/a
Aporte de débitos com parceiros em empreendimentos	20.757	0	n/a
Repasse de débitos com parceiros em empreendimentos	(3.109)	(10.974)	-71,7%
Pagamentos de arrendamentos mercantil – principal	(1.271)	(293)	333,8%
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	54.041	4.490	1103,6%
Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa	45.510	339	13331,5%
Caixa e equivalentes de caixa			
No início do período	6.868	7.435	-7,6%
No fim do período	52.378	7.774	573,8%
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	45.510	339	13324,8%

GLOSSÁRIO

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

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

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

CRI – Certificado de Recebível Imobiliário

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SFH – Sistema Financeiro da Habitação

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

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

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

LINDENBERG

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

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Contate RI:

Adolpho Lindenberg Filho

Diretor de Relações com Investidores

Visite nosso *Website*

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

E-mail: ri@lindenberg.com.br

Tel.: +55 (11) 3041-2700

AVISO LEGAL

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