

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 30/09/2025	7
DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024	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 30/09/2025	17
DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

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

Notas Explicativas	23
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	55
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	57
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	58

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2025
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 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	327.072	179.584
1.01	Ativo Circulante	4.195	1.669
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	3.080	574
1.01.03	Contas a Receber	1.053	1.050
1.01.03.01	Clientes	3	0
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	1.050	1.050
1.01.03.02.01	Créditos com Partes Relacionadas	1.050	1.050
1.01.06	Tributos a Recuperar	62	45
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	62	45
1.02	Ativo Não Circulante	322.877	177.915
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	511	375
1.02.01.05	Estoques	58	92
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	453	283
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	226	86
1.02.01.10.04	Impostos a Recuperar	123	123
1.02.01.10.05	Demais Ativos	104	74
1.02.02	Investimentos	322.324	177.498
1.02.02.01	Participações Societárias	322.324	177.498
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	322.324	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 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	327.072	179.584
2.01	Passivo Circulante	13.636	10.788
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	364	205
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	364	205
2.01.02	Fornecedores	551	454
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	551	454
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	10.182	45
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	10.182	45
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	10.182	45
2.01.05	Outras Obrigações	2.539	10.084
2.01.05.02	Outros	2.539	10.084
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	43	1.930
2.01.05.02.08	Outras Contas a Pagar	2.496	8.154
2.02	Passivo Não Circulante	134.705	131.700
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	38.030	23.032
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	38.030	23.032
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	38.030	23.032
2.02.02	Outras Obrigações	95.704	107.388
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	76.856	86.095
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	76.856	86.095
2.02.02.02	Outros	18.848	21.293
2.02.02.02.07	Parceiros em Empreendimentos	18.848	21.293
2.02.04	Provisões	971	1.280
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	971	1.258
2.02.04.01.05	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	971	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	178.731	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	11.841	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.704	1.712	-1	2
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	0	-23	0	-27
3.03	Resultado Bruto	1.704	1.689	-1	-25
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-348	11.303	4.028	4.512
3.04.01	Despesas com Vendas	0	10	0	0
3.04.01.01	Despesas Comerciais	0	10	0	0
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-2.012	-5.428	-2.685	-11.577
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-1.704	64	1.211	1.901
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	3.368	16.657	5.502	14.188
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	1.356	12.992	4.027	4.487
3.06	Resultado Financeiro	416	-1.151	-2.715	-5.857
3.06.01	Receitas Financeiras	61	239	44	169
3.06.02	Despesas Financeiras	355	-1.390	-2.759	-6.026
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	1.772	11.841	1.312	-1.370
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	1.772	11.841	1.312	-1.370
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	1.772	11.841	1.312	-1.370
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,25	1,69	0,35	-0,37
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0	0	0,35	-0,37

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
4.01	Lucro Líquido do Período	1.772	11.841	1.312	0
4.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	-1.370
4.02.01	Prejuízo Líquido Consolidado do Período	0	0	0	-1.370
4.03	Resultado Abrangente do Período	1.772	11.841	1.312	-1.370

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 30/09/2025	Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-9.703	-3.244
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-3.009	-3.321
6.01.01.01	Lucro antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	11.841	-1.370
6.01.01.03	Resultado de Equivalência Patrimonial	-26.845	-19.923
6.01.01.04	Amortização de Ágio	902	1.002
6.01.01.08	Apropriação de Encargos Financeiros Capitalizados	9.524	5.735
6.01.01.09	Provisão para Demandas Judiciais	-287	5.645
6.01.01.10	Resultado com Investidores em SCP	664	5.590
6.01.01.11	Encargos Financeiros Não Capitalizados	1.192	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-5.559	806
6.01.02.01	Contas a Receber de Clientes	-3	0
6.01.02.02	Fornecedores	97	78
6.01.02.03	Obrigações Tributárias e Trabalhistas	159	-201
6.01.02.05	Impostos a Recuperar	-17	-13
6.01.02.06	Depósitos Judiciais	-140	310
6.01.02.07	Demais Ativos e Passivos	-29	619
6.01.02.08	Imóveis à Comercializar	34	13
6.01.02.10	Demais Contas a Pagar	-5.660	0
6.01.03	Outros	-1.135	-729
6.01.03.01	Juros Pagos	-1.135	-729
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-1.112	-3.467
6.02.01	Dividendos Recebidos de Controladas	27.596	25.202
6.02.02	Integralização de Capital em Controladas e Investidas	-24.834	-17.585
6.02.04	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	-11.084
6.02.05	Aumento de Capital	-3.874	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	13.321	6.139
6.03.01	Captação de Empréstimos	28.190	15.110
6.03.02	Dividendos Pagos	-1.887	-2.295
6.03.03	Contas a Pagar com Partes Relacionadas	-7.033	4.962
6.03.05	Gastos com Emissão de CRI	-503	0
6.03.06	Pagamentos de Empréstimos	-2.337	-664
6.03.08	Pagamentos de Débitos com Parceiros em Empreendimentos	-3.109	-10.974
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	2.506	-572
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	574	1.196
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	3.080	624

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025

(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	11.841	0	11.841
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	11.841	0	11.841
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	156.104	1.570	9.216	11.841	0	178.731

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024

(Reais Mil)

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

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício	Anterior
		01/01/2025 à 30/09/2025	01/01/2024 à 30/09/2024
7.01	Receitas	1.787	10
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.704	0
7.01.02	Outras Receitas	83	10
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.359	-6.199
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-23	-27
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.336	-6.172
7.03	Valor Adicionado Bruto	428	-6.189
7.04	Retenções	-902	-1.268
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-902	-1.268
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-474	-7.457
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	16.896	14.357
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	16.657	14.188
7.06.02	Receitas Financeiras	239	169
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	16.422	6.900
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	16.422	6.900
7.08.01	Pessoal	3.188	2.221
7.08.01.01	Remuneração Direta	3.188	2.221
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	3	23
7.08.02.01	Federais	3	23
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	1.390	6.026
7.08.03.01	Juros	1.390	6.026
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	11.841	-1.370
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	11.841	-1.370

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	687.120	243.669
1.01	Ativo Circulante	488.191	72.483
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	52.378	6.868
1.01.03	Contas a Receber	133.626	42.830
1.01.03.01	Clientes	133.626	42.830
1.01.04	Estoques	297.356	18.811
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.467	1.970
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.467	1.970
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	3.364	2.004
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	2.990	1.180
1.01.08.01.01	Contas a receber de partes relacionadas	2.990	1.180
1.01.08.03	Outros	374	824
1.02	Ativo Não Circulante	198.929	171.186
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	23.181	5.391
1.02.01.04	Contas a Receber	18.880	1.118
1.02.01.04.01	Clientes	18.880	1.118
1.02.01.05	Estoques	166	200
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	4.135	4.073
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	740	254
1.02.01.10.04	Outras Contas	2.893	3.121
1.02.01.10.05	Impostos a Recuperar	502	698
1.02.02	Investimentos	170.945	164.871
1.02.02.01	Participações Societárias	170.945	164.871
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	170.945	164.871
1.02.03	Imobilizado	736	450
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	736	450
1.02.04	Intangível	4.067	474
1.02.04.01	Intangíveis	4.067	474
1.02.04.01.02	Softwares	4.067	474

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	687.120	243.669
2.01	Passivo Circulante	84.351	54.428
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	11.030	6.150
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	11.030	6.150
2.01.02	Fornecedores	15.516	4.103
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	15.516	4.103
2.01.02.01.01	Terrenos à pagar	3.321	817
2.01.02.01.02	Fornecedores à pagar	12.195	3.286
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	26.247	27.757
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	25.417	27.602
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	25.417	27.602
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	830	155
2.01.05	Outras Obrigações	28.710	15.076
2.01.05.02	Outros	28.710	15.076
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	43	1.930
2.01.05.02.04	Adiantamento de Clientes	24.399	2.868
2.01.05.02.05	Demais Passivos	4.268	10.278
2.01.06	Provisões	2.848	1.342
2.01.06.02	Outras Provisões	2.848	1.342
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	2.848	1.342
2.02	Passivo Não Circulante	335.647	152.145
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	104.561	42.475
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	104.561	42.475
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	104.561	42.475
2.02.02	Outras Obrigações	227.079	104.541
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	76.742	77.569
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	76.742	77.569
2.02.02.02	Outros	150.337	26.972
2.02.02.02.06	Outras Contas	64.196	21.293
2.02.02.02.08	Obrigações trabalhistas e tributárias	684	63
2.02.02.02.09	Demais Débitos	2.769	453
2.02.02.02.10	Adiantamento de Clientes	80.704	5.163
2.02.02.02.11	Arrendamentos a Pagar	1.984	0
2.02.04	Provisões	4.007	5.129
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	971	1.258
2.02.04.01.05	Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	971	1.258
2.02.04.02	Outras Provisões	3.036	3.871
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	2.942	3.777
2.02.04.02.04	Provisão para Perda em Investimentos	94	94
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	267.122	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

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	11.841	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	88.391	0

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	46.028	153.366	11.362	39.249
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-27.667	-108.279	-9.720	-28.081
3.03	Resultado Bruto	18.361	45.087	1.642	11.168
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-19.766	-29.813	3.294	-3.953
3.04.01	Despesas com Vendas	-8.379	-15.730	-755	-1.949
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-9.681	-24.711	-8.474	-26.912
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.948	64	2.247	2.652
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	242	10.564	10.276	22.256
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-1.405	15.274	4.936	7.215
3.06	Resultado Financeiro	1.578	771	-3.331	-7.801
3.06.01	Receitas Financeiras	2.017	5.105	248	731
3.06.02	Despesas Financeiras	-439	-4.334	-3.579	-8.532
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	173	16.045	1.605	-586
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.104	-3.791	-293	-784
3.08.01	Corrente	-1.138	-3.167	-301	-696
3.08.02	Diferido	34	-624	8	-88
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-931	12.254	1.312	-1.370
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-931	12.254	1.312	-1.370
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	1.772	11.841	0	0
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-2.703	413	0	0
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,25	1,69	0,35	-0,37
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0	0	0,35	-0,37

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	0	12.254	1.312	0
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-931	0	0	-1.370
4.02.01	Prejuízo Líquido Consolidado do Período	-931	0	0	-1.370
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-931	12.254	1.312	-1.370
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	1.772	11.841	1.312	-1.370
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-2.703	413	0	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 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-56.138	-24.709
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	18.820	-11.099
6.01.01.01	Lucro antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	16.045	-586
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	541	440
6.01.01.03	Juros Sobre Arrendamento	44	199
6.01.01.04	Resultado de Equivalencia Patrimonial	-15.460	-29.560
6.01.01.05	(Reversão) Constituição de Provisão Para Garantias	671	231
6.01.01.08	Provisão para Demandas Judiciais	-287	5.645
6.01.01.09	Resultado com Investidores em SCP	971	5.590
6.01.01.11	Apropriação de Encargos Financeiros Capitalizados	9.643	7.304
6.01.01.13	Instrumentos Financeiros Derivativos	40	0
6.01.01.14	Encargos Financeiros Não Capitalizados	4.040	0
6.01.01.17	Ganho nos Investimentos	0	-932
6.01.01.18	Ajuste a Valor Presente	672	-548
6.01.01.19	Amortização de Ágio	1.264	1.002
6.01.01.20	Impostos Diferidos	636	116
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-71.721	-11.647
6.01.02.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	-106.506	-2.304
6.01.02.02	Contas a Receber de Clientes	-24.880	-1.530
6.01.02.03	Fornecedores	2.949	-323
6.01.02.04	Obrigações Tributárias e Trabalhistas	4.823	356
6.01.02.06	Depósitos Judiciais	-486	832
6.01.02.07	Impostos a Recuperar	699	-403
6.01.02.08	Demais Ativos e Passivos	678	18
6.01.02.09	Impostos de Renda e Contribuição Social Pagos	-1.441	-576
6.01.02.10	Obrigações por Aquisição de Imóveis	2.504	-54
6.01.02.11	Demais Contas a Pagar	-1.332	372
6.01.02.13	Adiantamentos de Clientes	51.271	-8.035
6.01.03	Outros	-3.237	-1.963
6.01.03.01	Juros Pagos	-3.237	-1.963
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	47.607	20.558
6.02.02	Dividendos Recebidos	12.546	30.799
6.02.04	Acréscimo do Imobilizado e Intangível	-1.798	-46
6.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	-15
6.02.08	Caixa Advindo da Consolidação	36.859	0
6.02.09	Integralização de Capital em Controladas e Investidas	0	-10.585
6.02.10	Assunção de Caixa	0	405
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	54.041	4.490
6.03.01	Pagamentos de Arrendamentos	-1.271	-293
6.03.02	Contas a Pagar com Partes Relacionadas	1.379	4.962
6.03.04	Captção de Empréstimos	73.953	33.823
6.03.05	Dividendos Pagos	-1.887	-2.295
6.03.07	Pagamentos de Empréstimos	-35.278	-20.733
6.03.08	Gastos com Emissão de CRI	-503	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 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
6.03.10	Aporte de Débitos com Parceiros em Empreendimentos	20.757	0
6.03.11	Repasse de Débitos com Parceiros em Empreendimentos	-3.109	-10.974
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	45.510	339
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	6.868	7.435
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	52.378	7.774

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025

(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	5.100	134.894
5.04.01	Aumentos de Capital	129.794	0	0	0	0	129.794	5.600	135.394
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-500	-500
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	11.841	0	11.841	83.291	95.132
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	11.841	0	11.841	413	12.254
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	0	0	82.878	82.878
5.05.02.06	Efeito da consolidação EZCAL	0	0	0	0	0	0	82.878	82.878
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	11.841	0	178.731	88.391	267.122

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024

(Reais Mil)

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

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 30/09/2025	Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
7.01	Receitas	157.169	41.908
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	11.199	19.834
7.01.02	Outras Receitas	145.970	22.074
7.01.02.01	Receita de Venda de Unidades Vendidas	145.970	22.074
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-125.012	-32.259
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-101.533	-20.157
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-23.479	-12.102
7.03	Valor Adicionado Bruto	32.157	9.649
7.04	Retenções	-1.805	-1.707
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.805	-1.707
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	30.352	7.942
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	15.669	22.987
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	10.564	22.256
7.06.02	Receitas Financeiras	5.105	731
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	46.021	30.929
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	46.021	30.929
7.08.01	Pessoal	21.649	20.183
7.08.01.01	Remuneração Direta	21.649	20.183
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	7.784	3.584
7.08.02.01	Federais	7.784	3.584
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	4.334	8.532
7.08.03.01	Juros	4.334	8.532
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	12.254	-1.370
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	11.841	-1.370
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	413	0

Comentário do Desempenho

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.

Comentário do Desempenho

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.

Comentário do Desempenho

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.

Notas Explicativas

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A. E CONTROLADAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025

(Valores expressos 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 as políticas contábeis materiais, uma vez que consideram a capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas nas demonstrações financeiras da controladora.

As informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas estão em conformidade com a NBC TG 21 Demonstração Intermediárias e com a norma internacional IAS 34 - “Interim Financial Reporting”, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários contemplando os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias que 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. e Controladas

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 5 de novembro 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 - %	
	30/09/2025	31/12/2024
Controladas diretas		
<u>Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.</u>	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
-		
Controladas indiretas		
<u>Bari Incorporação Ltda.</u>	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 Vista Alto de Pinheiros SPE Ltda.	100,00	-
LSP II Incorporação SPE Ltda.	100,00	-
LSP Canario 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	-

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e Controladas

Coligadas	Participação acionária - %	
	30/09/2025	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) Combinação de negócios – EZCAL

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 detido pela EZTEC em face da Companhia.

Em decorrência dessa transação a participação societária da Companhia na EZCAL passou de 50% a 100%, sendo considerada como uma combinação de negócios em estágios considerando o método de aquisição. Dessa forma, a partir de 31 de janeiro de 2025, a EZCAL passou a ser consolidada nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

Determinação dos valores justos e alocação do preço de compra

A Companhia, com base nas normas contábeis aplicáveis, efetuou, no mesmo mês da obtenção do controle, a alocação provisória do preço de compra, com a identificação dos ativos adquiridos e passivos assumidos mensurados a valor justo. A alocação foi considerada provisória em função da continuidade das análises necessárias para a conclusão das mensurações de valor justo dos ativos e passivos identificáveis adquiridos. A Companhia prevê concluir esse processo e realizar a alocação final até o encerramento do exercício social de 2025.

Abaixo são demonstrados os valores justos preliminar em 31 de janeiro de 2025 dos ativos adquirido e passivos assumidos na transação:

	31/01/2025
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	236.897
Ativo não circulante:	
Contas a receber de clientes	68.738
Partes relacionadas	5.778
Investimentos	115.730
Total do ativo não circulante	190.246
Total do ativo	427.143

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e Controladas

	<u>31/01/2025</u>
Passivo circulante:	
Fornecedores	5.960
Obrigações trabalhistas e tributárias	1.360
Adiantamento de clientes	26.835
Outras contas a pagar	3.407
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	31.779
Total do passivo não circulante	<u>74.040</u>
Total do passivo	111.602
Total de ativos identificáveis adquiridos, líquidos	<u>315.521</u>
Participação de não controladores nos ativos líquidos	82.878
Acervo dos controladores	232.643

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.

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.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e Controladas

ii) As transações eliminadas na consolidação

Saldo 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 nove meses findos em 30 de setembro 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	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Caixa e bancos	4	1	408	218
Aplicações financeiras (a)	3.076	573	51.970	6.650
	<u>3.080</u>	<u>574</u>	<u>52.378</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, em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2025, e para as quais não há restrições para resgate imediato.

5. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Contas a receber por serviços prestados (a)	-	-	6.724	6.368
Contas a receber por venda de imóveis (b)	3	-	156.471	38.199
	<u>3</u>	<u>-</u>	<u>163.195</u>	<u>44.567</u>
Provisão para distratos e para risco de crédito (d)	-	-	(2.743)	-
Ajuste a valor presente (c)	-	-	(7.946)	(619)
	<u>3</u>	<u>-</u>	<u>152.506</u>	<u>43.948</u>
Circulante	3	-	133.626	42.830
Não circulante	-	-	18.880	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.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e Controladas

- (b) Saldo de contas a receber decorrente da venda de unidades imobiliárias concluídas e em andamento. O saldo é atualizado pela variação do Nacional de Custo da Construção - INCC até a entrega das chaves e posteriormente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M e/ou Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, e juros pela Tabela Price de 12% ao ano, quando aplicável.
- (c) A taxa utilizada do ajuste a valor presente tem como fundamento e premissa a taxa média dos financiamentos e empréstimos obtidos pela Companhia, descontado pelo INCC acumulado dos últimos 12 meses comparado com a média do NTB-B, dos dois o maior. Em 30 de setembro de 2025, a Companhia efetuou o cálculo a valor presente, considerando a taxa de 8,34% a.a. (em 31 de dezembro de 2024 - 8,40% a.a.).
- (d) Refere-se principalmente a provisão para distrato de acordo com o Ofício da CVM nº 02/2018, que considera uma estimativa de perda ao reconhecimento da receita para os empreendimentos em fase de construção.

Os saldos de recebíveis em 30 de setembro de 2025 e em 31 de dezembro 2024 apresentavam o seguinte cronograma de vencimentos:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Vencidas (a):				
Até 60 dias	3	-	478	2
De 61 a 90 dias	-	-	105	-
De 91 a 180 dias	-	-	138	-
De 181 a 365 dias	-	-	276	-
Acima de 365 dias	-	-	87	-
	<u>3</u>	<u>-</u>	<u>1.084</u>	<u>2</u>
A vencer	-	-	154.165	43.946
Provisão de distrato e para distratos e para risco de crédito	-	-	(2.743)	-
	<u>3</u>	<u>-</u>	<u>152.506</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 realiza a análise contínua da inadimplência do contas a recebe.

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Terrenos para futura incorporação (c)	-	-	193.328	1.064
Imóveis em construção (b)	-	-	83.156	8.878
Unidades concluídas (d)	-	-	20.868	8.865
Loteamento	161	184	381	404
Provisão para desvalorização de loteamentos a comercializar (a)	(103)	(92)	(211)	(200)
	<u>58</u>	<u>92</u>	<u>297.522</u>	<u>19.011</u>
Circulante	-	-	297.356	18.811
Não circulante	58	92	166	200

- (a) Saldo referente a provisão para desvalorização de loteamentos a vender.
- (b) Custos incorridos referente a obras em construção. Em 30 de setembro de 2025 o saldo refere-se aos empreendimentos Lindenberg Alto de Pinheiros (SPE EZCAL I), Jota (SPE Gregório) e Lindenberg Reserva Paraíso (SPE Mario Amaral), líquido de provisão de distrato.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e Controladas

- (c) Saldo composto por aquisição de lotes de terrenos situados na Rua Inhambu, Av. Juriti e Av. Sabiá (SPE EZCAL Inhambu), no montante de R\$133.227 e na Av. São Gualter (SPE Lindenberg Vista Alto de Pinheiros) no montante de R\$59.164, para futuros empreendimentos. Em 30 de setembro de 2025 há valores de custos de incorporação de terrenos no montante de R\$937 (R\$1.064 em 31 de dezembro de 2024).
- (d) Custos incorridos referente aos empreendimentos Lindenberg Groenlândia (SPE Aosta) localizado no bairro Jardim América na cidade de São Paulo/SP entregue em abril de 2024 e Lindenberg Guarará (SPE Bari) localizado no bairro Jardim Paulista na cidade de São Paulo/SP entregue em maio de 2025.

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	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
CSLL retido a recuperar	33	33	579	700
IRRF sobre aplicação financeira	63	45	301	377
IRRF sobre serviços	87	87	728	1.260
Outros impostos	2	3	361	330
	<u>185</u>	<u>168</u>	<u>1.969</u>	<u>2.668</u>
Circulante	62	45	1.467	1.970
Não circulante	123	123	502	698

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

Conforme demonstrado a seguir, a receita bruta é formada pela prestação de serviços e venda de unidades imobiliárias a terceiros para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2025 e de 2024 e parte das receitas de serviços prestados pela Companhia com suas controladas para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2025 e de 2024 decorre de contratos firmados com suas coligadas, principalmente as sociedades investidas da controlada Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda. e EZCAL Participações Ltda.:

	Consolidado	
	30/09/2025	30/09/2024
Receita bruta com partes relacionadas	6.688	16.777
Receita bruta com terceiros	153.510	25.131
Total receita bruta (com efeito de AVP)	<u>160.198</u>	<u>41.908</u>
Representatividade das receitas com partes relacionadas	4,17%	40,03%

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e Controladas

8.2. Contas a receber de partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
<u>Dividendos a receber</u>				
Amadora Incorporação Ltda.	-	-	130	130
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	1.050	-	1.050	-
<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
	<u>1.050</u>	<u>1.050</u>	<u>2.990</u>	<u>1.180</u>

8.3. Débitos com partes relacionadas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
<u>Contas a pagar</u>				
Lindenberg Vendas Ltda.	114	368	-	-
Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda. (ii)	-	8.158	-	-
<u>Mútuo</u>				
EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. (i)	<u>76.742</u>	<u>77.569</u>	<u>76.742</u>	<u>77.569</u>
	<u>76.856</u>	<u>86.095</u>	<u>76.742</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
Captações, líquidas de impostos	1.379
Conversão em capital social (b)	(11.196)
Juros capitalizados (a)	<u>8.990</u>
Saldo em 30 de setembro de 2025	<u>76.742</u>

- (a) Juros capitalizados que foram alocados nos investimentos na controladora e no consolidado.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e Controladas

- (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 EZTEC 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.
- (ii) Referente conta corrente com a Lindenberg Vendas Ltda. para manutenção das operações entre elas. O montante será quitado até 31 de dezembro de 2025.

8.4. Obrigações com parceiros em empreendimentos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Sociedade em Conta de Participação (a)				
Rimini Incorporação	18.848	21.293	18.848	21.293
Coinvestidores Participações XII (b)	-	-	44.775	-
Gregório Serrão SCP	-	-	573	-
Não circulante	18.848	21.293	64.196	21.293

- (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%.
- (b) 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 nove meses findos em 30 de setembro de 2025 e para o exercício findo em 31 de dezembro 2024 é como segue:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Saldo anterior	21.293	31.450	21.293	31.450
Saldos iniciais - EZCAL	-	-	24.250	-
Aportes	-	-	20.757	-
Repasse pagos	(3.109)	(16.279)	(3.109)	(16.279)
Repasse apurados no exercício	664	6.122	1.005	6.122
Saldo final	18.848	21.293	64.196	21.293

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 nove meses findos em 30 de setembro de 2025, o montante pago aos administradores foi de R\$3.068 na Controladora e de R\$3.559 no Consolidado (R\$1.937 na Controladora e R\$2.515 no Consolidado no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024), registrados na rubrica despesas administrativas, mencionadas na nota explicativa nº 20.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e Controladas

9. INVESTIMENTOS E PROVISÃO PARA PERDAS COM INVESTIMENTOS

	<u>30/09/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>30/09/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Investimentos em controladas e coligadas (a)	307.200	162.888	159.053	150.319
Ágio sobre investimentos (b)	4.930	5.832	4.930	5.832
Encargos capitalizados	<u>10.194</u>	<u>8.778</u>	<u>6.962</u>	<u>8.720</u>
	322.324	177.498	170.945	164.871
Provisão para perdas com controladas e coligadas (a)	<u>-</u>	<u>(22)</u>	<u>(94)</u>	<u>(94)</u>
	<u>322.324</u>	<u>177.476</u>	<u>170.851</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. e Controladas

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

	Controladora - 30 de setembro de 2025								
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimentos	Equivalência patrimonial
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante					
Controladas									
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	11	69	-	933	(853)	(981)	100%	80	(981)
CAL Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.	9.494	7.647	7.366	24.333	(14.558)	(15.268)	100%	5.632	(15.268)
Lindenberg São Paulo Incorporação Ltda.	86.116	540	19.154	70.537	(3.035)	(9.067)	100%	1.243	(9.067)
EZCAL Participações Ltda. (a)	384.977	146.884	40.907	133.326	357.628	52.685	100%	269.238	49.852
Lindenberg Vendas Ltda.	169	765	369	156	409	1.221	100%	409	1.221
Coligadas diretas									
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	209.788	10.167	15.894	69	203.992	7.256	15%	30.598	1.088
								307.200	26.845
Encargos financeiros capitalizados								10.194	(9.524)
Resultado para investidores em SCP								-	(664)
Ágio sobre investimentos								4.930	-
Investimentos em controladas e coligadas diretas, líquido								322.324	16.657
Investimento								322.324	

Consolidado - 30 de setembro de 2025									
Ativo		Passivo		Patrimônio líquido (negativo)	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimentos	Equivalência patrimonial	
Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante						
Coligadas									
Amadora Incorporação Ltda.	192	313	1.306	5	(806)	2	10%	(81)	-
Lion Incorporação Ltda.	1	-	-	32	(31)	-	40%	(13)	-
Laurenza Incorporação Ltda.	133	-	-	-	133	-	37%	49	-
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	209.788	10.167	15.894	69	203.992	7.256	15%	30.598	1.088
Caldas Novas Incorporação	246.452	93.483	15.603	5.178	319.155	57.470	20%	63.830	10.476
Nova Prata Incorporadora Ltda.	60.899	23.641	18.819	727	64.995	6.776	50%	32.497	2.817
Ilha Bela Incorporadora Ltda.	55.968	-	590	-	55.378	(3.873)	30%	16.613	(1.159)
Austin Incorporadora Ltda.	108.096	74.462	11.237	22.622	148.699	10.292	10%	14.870	851
								158.363	14.074

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e Controladas

EZCAL Participações Ltda. - 50% da equivalência antes

do aumento de capital	-	2.362
Encargos financeiros capitalizados	6.962	(4.902)
Resultado para investidores em SCP	-	(970)
Ágio sobre investimentos	5.525	-
Investimentos em coligadas, líquido	170.851	10.564

Investimento	170.945
Provisão para perdas com coligadas	(94)

(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					
Controladas									
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
Coligadas diretas									
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									
Investimentos em controladas e coligadas diretas, líquido								5.832	-
Investimento								177.476	16.770
Provisão para perdas com coligadas								177.498	
								(22)	

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e Controladas

Consolidado- 31 de dezembro de 2024									
Ativo		Passivo		Patrimônio líquido (negativo)	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimentos	Equivalência patrimonial	
Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante						
Coligadas									
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	-	-	-	-	-	-	-	-	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. e Controladas

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 de 30 de setembro de 2025 e de 31 de dezembro 2024.

A movimentação dos investimentos para os períodos findos em 30 de setembro de 2025 e para o exercício findo em 31 de dezembro 2024 é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Saldos no início do período	177.476	156.151	164.777	166.329
Exercício do bônus de subscrição de cotas Ezcal	116.376	-	-	-
Baixa em investimentos	--	-	-	(4.151)
Amortização do ágio de participação em investimentos	(902)	(1.518)	(1.264)	(1.518)
Ágio de participação em investimentos	-	265	957	265
Redução de capital	-	-	-	(7.000)
Integralização de capital em controladas e investidas	3.874	25.453	-	11.960
Integralização (devolução) do adiantamento para futuro aumento de capital	24.834	566	-	15
Dividendos recebidos	(27.596)	(31.188)	(12.546)	(36.562)
Equivalência patrimonial	26.181	25.440	15.460	33.130
Resultado para investidores em SCP	664	-	664	-
Encargos financeiros capitalizados	10.941	10.977	7.699	10.557
Apropriação dos encargos financeiros capitalizados ao resultado - equivalência	(9.524)	(8.670)	(4.896)	(8.248)
Saldos no fim do período	<u>322.324</u>	<u>177.476</u>	<u>170.851</u>	<u>164.777</u>

10. OBRIGAÇÕES POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS

	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2025
Terrenos a pagar (b)	2.808	-
Permuta financeira a pagar (a)	<u>513</u>	<u>817</u>
	<u>3.321</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 (SPE EZCAL Mario Amaral), no montante de R\$2.011, na Rua Inhambu, Av. Juriti e Av. Sabiá (SPE EZCAL Inhambu), no montante de R\$649 e na Rua Gregório Serrão (SPE Gregorio), no montante de R\$148.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e Controladas

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	(287)	-	(287)
Saldos em 30 de setembro de 2025	971	-	971

	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	(287)	671	384
Saldos em 30 de setembro de 2025	971	5.790	6.761
Circulante em 30 de setembro de 2025	-	2.848	2.848
Não circulante em 30 de setembro de 2025	971	2.942	3.913
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	
	30/09/2025	31/12/2024
Trabalhista	506	754
Tributário	448	487
Cível	17	17
	971	1.258

Durante o curso normal de seus negócios, a Companhia e suas controladas ficam expostas a certas contingências e riscos. A provisão é estabelecida por valores atualizados, para processos trabalhistas, cíveis e tributários em discussão nas instâncias administrativas e judiciais, com base na opinião dos consultores jurídicos da Companhia, para os casos em que a perda é considerada provável. Em 30 de setembro de 2025, a Companhia mensurou com base na avaliação de especialistas e nas condições processuais de cada ação o montante de R\$15.494 de contingências classificadas com o risco de perda possível às quais não foram provisionadas (R\$14.065 em 31 de dezembro de 2024).

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e Controladas

12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Certificado de recebíveis imobiliários - CRI (a)	5.126	7.486	5.126	7.486
Gastos na Emissão de CRI	(503)	-	(503)	-
Debêntures (d)	23.495	15.591	23.495	15.591
Cédula de Crédito Bancário - CCB (b)	20.094	-	32.407	27.602
Financiamento à construção de empreendimento (c)	-	-	69.453	19.398
	<u>48.212</u>	<u>23.077</u>	<u>129.978</u>	<u>70.077</u>
Circulante	10.182	45	25.417	27.602
Não circulante	38.030	23.032	104.561	42.475

- (a) Em 22 de março de 2022, a Companhia realizou emissão de operação de CRI, aprovada em reunião do Conselho de Administração realizada em 18 de março de 2022. A colocação dos CRIs no mercado em série única ocorreu por meio da oferta simples de 50.000 notas comerciais com valor unitário de R\$1.000, perfazendo R\$50.000. Conforme definido nos Termos de Securitização de Créditos Imobiliários as Notas Comerciais da emissão contam com garantia representada pela alienação fiduciária de participações das cedentes fiduciárias (investidas da Controladora:

SPE Bandeira, SPE Barolo, SPE Viseu). As operações de crédito de recebíveis imobiliários estão sujeitas a uma taxa de juros de 8,15% ao ano com correção monetária pelo IPCA e cujo vencimento será em parcela única em junho de 2026. No período findo em 30 de setembro de 2025 foi pago o montante de R\$2.337 (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 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.

Em 18 de junho de 2025, a Companhia contraiu linha de crédito com aval Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e Lindenberg Investimentos Ltda., de valor nominal R\$10.000, sujeitas à variação do CDI, acrescida de 3,00% ao ano e cujo vencimento será em dezembro de 2026.

Em 23 de setembro de 2025, a Companhia contraiu linha de crédito com aval Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e Lindenberg Investimentos Ltda., de valor nominal R\$10.000, sujeitas à variação do CDI, acrescida de 3,00% ao ano e cujo vencimento será em 6 parcelas mensais com a primeira em novembro de 2026.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e Controladas

- (c) Financiamentos oriundos do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e Cédulas de Crédito Imobiliário (CCBI) 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 EZCALI), 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, todas já integralizadas e 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. A totalidade das debêntures estão detidas pela parte relacionada EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.

Cláusulas contratuais restritivas

A operação do CRI OPEA possui cláusula restritiva “covenant” e a Companhia no mês de referência junho de 2025 (apuração setembro de 2025) teve a 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. 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 (Dívida Financeira Líquida) / PL ≤ Resultados, onde DFL = Endividamento Financeiro Bruto excluído SFH - Caixa.

Em 30 de setembro de 2025 a Dívida Financeira Líquida (DFL) da Companhia era de R\$84.889 e o Patrimônio Líquido de R\$178.731, resultando em um indicador de 0,5x, sendo abaixo do índice previsto para o mês de referência de ≤1,5 x.

O “covenant” financeiro é medido semestralmente em 30 de junho e em 31 de dezembro.

Cronograma de vencimentos

A tabela a seguir apresenta o cronograma de vencimentos dos empréstimos e financiamentos classificados no passivo não circulante, existentes em 30 de setembro de 2025:

<u>Ano de vencimento</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
2026	8.349	9.709
2027	6.689	71.860
2028	22.992	22.992
Total	<u>38.030</u>	<u>104.561</u>

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e Controladas

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

A movimentação dos empréstimos e financiamentos para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025 e para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Saldos no início do período	23.077	8.148	70.077	44.403
(+) Saldo iniciais controladas EZCAL	-	-	21.198	-
(+) Liberação	28.190	15.110	73.953	54.498
(-) Amortização principal	(2.337)	(664)	(35.278)	(30.572)
(-) Conversão de dívida em capital	(2.223)	-	(2.223)	-
(+) Encargos financeiros capitalizados	1.951	1.435	1.951	4.292
(+) Juros incorridos	1.192	-	4.040	-
(-) Juros pagos	(1.135)	(952)	(3.237)	(2.544)
(-) Gastos na Emissão de CRI	(503)	-	(503)	-
Saldos no fim do período	<u>48.212</u>	<u>23.077</u>	<u>129.978</u>	<u>70.077</u>

13. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E TRIBUTÁRIAS

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Obrigações trabalhistas				
Provisão para participação nos lucros (PLR)	250	150	750	1.450
Provisão para férias	-	-	2.641	1.718
Provisão para 13º salário e encargos	-	-	993	-
Imposto de renda	79	47	421	517
FGTS a recolher	-	-	113	140
INSS a recolher	23	3	327	175
Crédito Consignado	-	-	29	-
Obrigações tributárias				
RET recolher	-	-	374	277
COFINS a recolher	1	-	2.428	740
Contribuição social a recolher	-	-	996	269
Imposto de renda a recolher	8	4	1.747	511
PIS a recolher	-	-	525	160
Outros impostos	3	1	370	256
	<u>364</u>	<u>205</u>	<u>11.714</u>	<u>6.213</u>
Circulante	364	205	11.030	6.150
Não circulante	-	-	684	63

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 30 de setembro de 2025 é de R\$80.704.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e Controladas

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\$30.083 em 30 de setembro de 2025 (R\$26.518 em 31 de dezembro de 2024) na Controladora por não haver perspectiva de resultados tributáveis futuros.

	Controladora	
	30/09/2025	30/09/2024
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	11.841	(1.370)
Alíquota nominal	34%	34%
Imposto a alíquota nominal	(4.026)	466
Ajustes:		
Equivalência patrimonial	9.127	6.774
Adições e exclusões permanentes, líquido	354	(1.901)
Adições e exclusões temporárias, líquido	98	(2.251)
Crédito fiscal sobre a base de prejuízos fiscais e diferenças temporárias não constituído	(5.553)	(3.088)
Despesa do imposto de renda e contribuição social	-	-

	Consolidado	
	30/09/2025	30/09/2024
Receita de Incorporação Imobiliária	150.214	22.074
Alíquota nominal	1,92%	1,92%
Regime especial de tributação (RET)	(2.884)	(424)
Receita de Incorporação Imobiliária	1.720	8
Alíquota nominal	3,08%	3,08%
Lucro presumido	(53)	-
Receita de prestação de serviços	8.263	19.874
Alíquota nominal	10,88%	10,88%
Lucro presumido	(899)	(2.162)
Total lucro presumido	(899)	(2.162)
Total imposto RET + Lucro Presumido	(3.836)	(2.586)

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e Controladas

	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Outros	(22)	1.802
Despesa do imposto de renda e contribuição social no resultado	(3.858)	(784)
Composição da despesa no resultado:		
Corrente	(3.167)	(696)
Diferido	(691)	(88)

17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

17.1. Capital social

O capital social da Companhia em 30 de setembro 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 EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.

Em 30 de setembro 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%

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 nove meses findos em 30 de setembro 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.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e Controladas

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	
	30/09/2025	30/09/2024
Lucro (prejuízo) líquido do período	11.841	(1.370)
Média ponderada das ações ordinárias e preferenciais em circulação	6.625.718	3.720.971
Lucro (prejuízo) líquido do exercício por ação - básico e diluído, em R\$	1,79	(0,37)

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e Controladas

18. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A receita líquida para os períodos de seis meses findos em 30 de setembro de 2025 e de 2024 possui a seguinte composição:

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024
Receita de imóveis vendidos	-	8	-	10	43.401	149.671	6.599	21.526
(-) Provisão de Distrato	-	-	-	-	(3.103)	(3.103)	-	-
(-) Ajuste a valor presente	-	-	-	-	778	(672)	336	548
(-) Impostos sobre vendas de imóveis (a)	-	-	(1)	(8)	374	(1.821)	(96)	(327)
	-	8	(1)	2	41.450	144.075	6.839	21.747
Receita de serviços prestados (b)	1.704	1.704	-	-	5.938	11.910	4.759	17.303
Receita de assistência técnica	-	-	-	-	120	(711)	422	2.531
(-) Impostos sobre serviços (a)	-	-	-	-	(1.480)	(1.908)	(658)	(2.332)
	1.704	1.704	-	-	4.578	9.291	4.523	17.502
	1.704	1.712	(1)	2	46.028	153.366	11.362	39.249

- (a) Os impostos incidentes sobre as receitas são: Programa de Integração Social - PIS, Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS, Imposto Sobre Serviços - ISS, INSS sobre faturamento e RET - Regime Especial de Tributação, Lei nº 10.931/2004.
- (b) Contas a receber de clientes decorrentes de serviços de empreitada global, taxa de administração de obras, assistência técnica e comissão de vendas e foram contratados a taxas que variam de 8% a 9% do custo das obras.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e Controladas

19. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2025 a	01/01/2025 a	01/07/2024 a	01/01/2024 a	01/07/2025 a	01/01/2025 a	01/07/2024 a	01/01/2024 a
	30/09/2025	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2024
Aplicações financeiras	17	64	19	54	1.678	4.185	123	354
Variação monetária ativa	-	-	-	48	117	242	97	186
Juros ativos	(21)	175	25	67	164	701	32	195
Impostos sobre receita financeira	64	-	-	-	58	(23)	(4)	(4)
Total das receitas financeiras	60	239	44	169	2.017	5.105	248	731
Variação monetária passiva	(89)	(328)	(435)	(434)	(84)	(369)	(480)	(480)
Despesas bancárias	(25)	(28)	-	-	(220)	(472)	(180)	(610)
Juros passivos	(695)	(1.034)	114	(1)	(1.465)	(3.494)	(481)	(1.852)
Resultado para investidores com SCP	1.165	-	(2.438)	(5.590)	1.329	-	(2.438)	(5.590)
Total das despesas financeiras	356	(1.390)	(2.759)	(6.026)	(439)	(4.334)	(3.579)	(8.532)
Resultado financeiro, líquido	416	(1.151)	(2.715)	(5.857)	1.578	771	(3.331)	(7.801)

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e Controladas

20. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024
Unidades imobiliárias vendidas	-	(23)	-	(27)	(25.927)	(99.041)	(6.232)	(18.145)
Pessoal	(73)	(436)	(211)	(423)	(6.059)	(18.256)	(6.120)	(17.698)
Provisão para contingências	39	287	(681)	(5.646)	39	287	(681)	(5.646)
Serviços de terceiros	(302)	(1.331)	(412)	(1.431)	(1.830)	(4.904)	(953)	(2.641)
Pró-labore	(1.345)	(2.744)	(587)	(1.799)	(1.773)	(3.543)	(764)	(2.399)
Despesas com depreciação e amortização	(204)	(902)	(886)	(1.268)	(649)	(1.805)	(1.133)	(1.707)
Perdas com processo judicial	(137)	(349)	97	(907)	(259)	(640)	(552)	(1.658)
Provisão para garantia de obra	-	-	-	-	(159)	697	(128)	(1.241)
Custos Com Incorporação	-	-	-	-	645	(2.554)	(692)	(1.143)
Despesas comerciais	-	10	-	-	(2.140)	(3.675)	(392)	(982)
Perda de Créditos a Receber	-	-	(821)	(974)	-	-	(821)	(974)
Manutenção de obra concluída	-	(2)	-	(2)	(429)	(941)	(299)	(860)
Despesas de informática	(2)	(4)	-	(2)	(206)	(612)	(156)	(498)
Despesas de consumo	-	-	(1)	(1)	(243)	(585)	(202)	(452)
Despesas com stand e decorado	-	-	-	-	(4.664)	(8.551)	(204)	(446)
Despesas com instalações	-	-	-	-	(373)	(804)	(153)	(428)
Publicidade e propaganda	-	-	-	-	(625)	(1.692)	(106)	(317)
Comissões	-	-	-	-	(950)	(1.812)	(54)	(204)
Despesas com tributos e taxas	(1)	(3)	-	(16)	(73)	(266)	(45)	(144)
Viagens e estadia	(1)	(7)	(3)	(11)	(19)	(115)	(42)	(115)
Despesas com publicação	-	(73)	-	(66)	(1)	(76)	(1)	(85)
Despesas com comunicação	-	-	-	-	(25)	(74)	(20)	(57)
Seguros	13	134	(2)	(6)	(4)	93	(13)	(46)
Despesas gerais	-	-	-	-	-	-	-	(20)
Brindes e confraternizações	-	-	-	-	(3)	(9)	(6)	(9)
Reembolso de despesas	-	-	-	-	-	158	-	-
Perdas com investimentos	-	-	-	-	-	-	13	13
Resultado na venda de investimentos	-	-	-	-	-	-	932	932
Outras receitas (despesas), líquidas	(1.703)	66	2.033	2.876	(1.948)	64	2.122	2.680
	<u>(3.716)</u>	<u>(5.377)</u>	<u>(1.474)</u>	<u>(9.703)</u>	<u>(47.675)</u>	<u>(148.656)</u>	<u>(16.702)</u>	<u>(54.290)</u>

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e Controladas

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2025 a	01/01/2025 a	01/07/2024 a	01/01/2024 a	01/07/2025 a	01/01/2025 a	01/07/2024 a	01/01/2024 a
	30/09/2025	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2024
Classificados como:								
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	-	(23)	-	(27)	(27.667)	(108.279)	(9.720)	(28.081)
Despesas administrativas e gerais	(2.012)	(5.428)	(2.685)	(11.577)	(9.681)	(24.711)	(8.474)	(26.912)
Despesas comerciais	-	10	-	-	(8.379)	(15.730)	(755)	(1.949)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(1.704)	64	1.211	1.901	(1.948)	64	2.247	2.652
	(3.716)	(5.377)	(1.474)	(9.703)	(47.675)	(148.656)	(16.702)	(54.290)

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e Controladas

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 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. Em 30 de setembro de 2025 existem 383.768 bônus em aberto.

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.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e Controladas

- 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).

Mensuração		Controladora		Consolidado	
		30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Caixa e equivalentes de caixa (nota explicativa nº 4)		3.080	574	52.378	6.868
Contas a receber de clientes (nota explicativa nº 5)	(*)	3	-	152.506	43.948
Contas a receber de partes relacionadas (nota explicativa nº 8.2)	(**)	1.050	1.050	2.990	1.180
Demais ativos	(**)	104	74	3.267	3.945
	(**)	<u>4.237</u>	<u>1.698</u>	<u>211.141</u>	<u>55.941</u>
Empréstimos e financiamentos nota explicativa nº 12)	(*)	48.212	23.077	129.978	70.077
Fornecedores	(**)	551	454	12.195	3.286
Instrumentos financeiros derivativos	(**)	-	-	40	105
Arrendamentos a pagar	(**)	-	-	2.814	155
Obrigações por aquisição de terrenos (nota explicativa nº 10)	(**)	-	-	3.321	817
Obrigações com parceiros em empreendimentos (nota explicativa nº 8.4)	(**)	18.848	21.293	64.196	21.293
Débitos com partes relacionadas (nota explicativa nº 8.3)	(**)	76.856	86.095	76.742	77.569
Outras contas a pagar	(**)	2.496	8.154	6.997	10.626
		<u>146.963</u>	<u>139.073</u>	<u>296.283</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 é a política da Companhia não participar de quaisquer negociações de derivativos para fins especulativos.

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

Tipo de Instrumento	Data de início	Data de vencimento	Nocional R\$ (mil)	Taxa Ativa 5,6500	Taxa passiva 3,66%	Valor justo		
						MTM Parte	MTM contra parte	R\$ (mil)
“Swap”	07/2024	01/2026	3.000	(dólar)	+CDI	(673)	633	(40)

O valor justo da operação de “Swap”, totaliza uma perda de R\$40 e está registrado na rubrica de instrumentos financeiros derivativos.

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e Controladas

Análise da sensibilidade dos instrumentos financeiros

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, 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, pela variação do CDI adicionado aos juros divulgados na nota explicativa nº 12 para empréstimos e financiamentos e pela variação do Índice Nacional de Custo da Construção - INCC (Fonte: Fundação Getúlio Vargas - FGV) divulgados na nota explicativa nº 10 para obrigações com aquisição de terrenos.

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 30 de setembro de 2025 (Fonte: Brasil Proj Macro Itau (24.10.2025)), 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. e Controladas

Análise da sensibilidade dos instrumentos financeiros

Em 30 de setembro 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.)		6,32%	9,47%	12,63%	15,79%	18,95%
Posição contábil em 30/09/2025 - R\$6.650		6.650	420	630	840	1.050	1.260
Contas a receber (líquido de AVP) por venda de imóveis em construção	INCC-M (a.a.)		3,43%	5,15%	6,86%	8,58%	10,30%
Posição contábil em 30/09/2025 - R\$149.147		149.147	3.558	5.337	7.116	8.896	10.675
Contas a receber por venda de imóveis concluídos	IGP-M (a.a.)		2,39%	3,58%	4,77%	5,96%	7,16%
Posição contábil em 30/09/2025 - R\$2.515		2.515	86	130	173	216	259
Empréstimos e financiamentos	CDI (a.a.)		6,32%	9,47%	12,63%	15,79%	18,95%
Posição contábil em 30/09/2025 - R\$129.978		129.978	8.210	12.315	16.420	20.525	24.630
Permuta financeira	INCC-M (a.a.)		3,43%	5,15%	6,86%	8,58%	10,30%
Posição contábil em 30/09/2025 - R\$3.321		3.321	114	171	228	285	342

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e Controladas

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 30 de setembro de 2025 estão demonstradas a seguir:

- a) Riscos de engenharia - R\$359.025.
- b) Responsabilidade cível - R\$80.894 - 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 - DCO - 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:

	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Promitentes de vendas de unidades imobiliárias	156.469	35.394
Total a receber	156.469	35.394
a - (+) Receita de vendas contratadas	958.790	596.809
b - (-) Receita de vendas apropriadas líquidas	(814.560)	(584.059)
Receita de vendas a apropriar (a - b)	144.230	12.750

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e Controladas

	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
(=) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas		
a - (+) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	652.591	418.395
b - (-) Custo de construção incorrido	(558.906)	(407.842)
(=) Custo orçado a apropriar no resultado (a - b)	93.685	10.553
Driver Cl/CO (sem encargos financeiros)	81%	97%
Margem operacional (custo orçado a apropriar/receita de vendas a apropriar)	35%	17%
Custo orçado a apropriar em imóveis a comercializar:		
a - Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	154.030	17.693
b - Custo de construção incorrido	(90.527)	(16.629)
Custo Orçado a Apropriar em Imóveis a comercializar sem encargos financeiros (a - b)	63.503	1.064

Compromissos com a aquisição de terrenos

Em 30 de setembro de 2025 há saldo de compromissos com aquisição de terrenos no montante de R\$12.500.

Compromissos com fornecedores

Os principais compromissos com fornecedores referem-se ao desenvolvimento dos empreendimentos, principalmente os relacionados as obrigações de construção da Companhia (Controladora e consolidado) e suas e coligadas. O montante e fluxo estimado de desembolso referente aos empreendimentos em 30 de setembro de 2025 é de R\$96.495 para o período de 1º de outubro de 2025 até 30 de setembro de 2026, de R\$12.417 para o período de 1º de outubro de 2026 até 31 de dezembro de 2026, de R\$44.982 para 2027 e de R\$11.278 para 2028 (em 31 de dezembro de 2024 R\$14.526 para 2025).

25. TRANSAÇÕES QUE NÃO AFETAM CAIXA

Durante os períodos findos em 30 de setembro 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	
	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
Encargos financeiros capitalizados	10.941	7.672	7.699	9.985
Aquisição de participação societária	-	-	-	12.026
Aumento de Capital Social por meio de conversão de mútuo e integralização de ações da EZCAL	129.794	-	129.794	-
Integralização de capital (AFAC)	-	-	5.600	-
Arrendamento a pagar	-	-	3.866	-

26. EVENTOS SUBSEQUENTES

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).

Notas Explicativas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A. e Controladas

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 de setembro de 2029 e a segunda série possui 75.000 Debêntures com vencimento em 24/09/20231, 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 bookbuilng realizada pelos coordenadores da oferta.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

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

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 30 de setembro de 2025, que compreendem os balanços patrimoniais em 30 de setembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove 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 NBC TG 21 - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting", 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, consequentemente, 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 NBC TG 21, 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 NBC TG 21 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, as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico NBC TG 21 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 nove meses findo em 30 de setembro 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 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 NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações 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, 7 de novembro 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 30 de setembro de 2025.

São Paulo, 07 de novembro 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 30 de setembro de 2025.

São Paulo, 07 de novembro de 2025.

Adolpho Lindenberg Filho
Diretor Presidente

Maurício Piazzon B. Lima
Diretor Financeiro