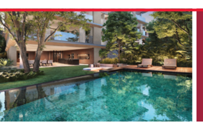
LINDENBERG
DESDE 1954

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.

CNPJ nº 61.022.042/0001-18



RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Mensagem da Administração

A Administração da Construtora Adolpho Lindenberg ("CAL" ou "Lindenberg") tem o prazer de anunciar os resultados operacionais e financeiros relativos ao 4º trimestre de 2025 e ao ano de 2025, o melhor trimestre da história recente da Companhia. Tivemos volume recorde de vendas, receita e lucro líquido também em patamares históricos e que reforçam o novo momento vivido pela Lindenberg após as alterações de sua estrutura de capital, inclusive com a melhora significativa da estrutura da dívida corporativa da Companhia após a 1ª emissão pública do CRI da Lindenberg realizada com sucesso em outubro de 2025.

Apesar da manutenção do cenário político e econômico repleto de instabilidade e volatilidade, expectativas difusas e dificuldades, tanto internamente no Brasil como no mundo, conseguimos melhorar os nossos resultados operacionais e financeiros nesse período, sendo novamente um trimestre de recorde de vendas totais da Companhia e recuperando patamares mais saudáveis de resultados financeiros e de rentabilidade.

A Lindenberg lançou no 4T25, o empreendimento Lindenberg Moema, torre única, localizado na capital de São Paulo, segmento residencial com 61 unidades tipo de alto padrão de 293m2 e 373m2, gerando um VGV total de R$671,8 milhões, empreendimento em que a Lindenberg possui 30% de participação, sucesso total de vendas e alcançando 70% de vendas no encerramento do 4T25, tendo superado a cláusula suspensiva de reconhecimento de receita e que anteciparemos o início de suas obras em 3 meses ante o anteriormente previsto. Em todo ano de 2025, a Companhia lançou o volume de R$908,3 milhões, sendo R$438,1 milhões na participação da CAL com média de 48,2% de participação, composto por 2 empreendimentos e total de 100 unidades tipo e que reforça o compromisso da Companhia de colocar no mercado produtos com boa aceitação e diferenciais Lindenberg. De forma geral, permanecemos otimistas para o cenário do mercado imobiliário de alto padrão em São Paulo nos próximos trimestres, mas também cautelosos e atentos aos sinais econômicos e políticos externos, 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 volume recorde de R$473,1 milhões no 4T25, aumento de 111,3% quando comparado com o 4T24 e crescimento de 278,6% em relação ao 3T25. A participação da CAL totalizou R$166,1 milhões no 4T25 (35,1% das vendas totais) crescimento de 204,5% quando comparado com o 4T24 e aumento de 113,4% em relação ao 3T25 e mais que o dobro do maior volume já atingido anteriormente (R$ 77,8 milhões no 3T25). Das vendas líquidas totais realizadas no 4T25, tivemos R$8,1 milhões de unidades entregues (1,7%), R$34,6 milhões de unidades em construção (7,3%) e R$ 430,4 milhões foram de unidades de lançamentos (91,0%). Em 2025, as vendas líquidas totais somaram R$ 912,5 milhões, redução de 4,0% quando comparado com o ano de 2024 e na participação da CAL totalizou R$337,5 milhões (37,0% das vendas totais) aumento de 77,1% quando comparado com o mesmo período de 2024. Das vendas líquidas totais realizadas nos 12M25, R$45,8 milhões são de unidades entregues (5,0%), R$ 265,7 milhões são de unidades em construção (29,1%) e R$ 601,0 milhões são de unidades de lançamentos (65,9%). Vale informar que no 4T25, os distratos totalizaram apenas R$5,0 milhões, 4 unidades e a parte CAL de R$1,7 milhão. Nos 12M25, os distratos totalizaram R$ 63,7 milhões, 32 unidades e a parte CAL de R$25,4 milhões, ou seja, 7,0% do volume de vendas brutas totais, patamar bastante saudável e que reflete a boa qualidade das vendas da Companhia.

Nesse sentido a velocidade de vendas totais (VSO) atingiu 34,8% no encerramento do 4T25, aumento de 19,7 pp. quando comparado com o 4T24. Na participação da CAL, a velocidade de vendas totais (VSO) totalizou 30,8% no encerramento do 4T25, aumento de 15,4 pp. em relação ao 4T24. Nos 12M25, a velocidade de vendas totais (VSO) atingiu 47,2%, aumento de 4,0 pp. em relação ao mesmo período de 2024, e na participação CAL, a velocidade de vendas totais (VSO) atingiu 45,0% nos 12M25, aumento de 3,8 pp. quando comparado com os 12M24. A Lindenberg adota o metro quadrado (m²) como medida de estudo do índice VSO (Vendas Sobre Oferta), índice que reflete a liquidez dos produtos desenvolvidos, com objetivo de eliminar o efeito da variação do preço de venda no tempo, que ocasionam distorções entre o estoque inicial e as vendas contratadas.

O estoque de unidades imobiliárias a valor de mercado referente às incorporações realizadas pela Lindenberg totalizou R$1,5 bilhão no encerramento do 4T25, aumento de 10,6% em relação ao 3T25 devido ao lançamento do projeto Lindenberg Moema, sendo que desse total, R$543,2 milhões são referentes à parte CAL com participação média de 37,3% do total do volume do estoque. O estoque por fase na participação da Lindenberg no encerramento do 4T25, atingiu R$80,1 milhões (14,8%) do valor das unidades em estoque estão entregues, R$ 272,2 milhões (51,0%) do valor das unidades em estoque estão em obra e R$190,8 milhões (35,1%) do valor das unidades em estoque são lançamentos. Iremos continuar a monitorar de perto esse indicador, principalmente no que se refere ao volume total do estoque pronto, de forma a manter um patamar adequado, inclusive considerando os 3 projetos que serão entregues em 2026, que atualmente se encontram muito bem comercializados com mais de 80% de seu volume total vendido, mas que representam um total de R$112,5 milhões de estoque na participação Lindenberg.

O estoque de terrenos referente à futuras incorporações a serem realizadas pela Lindenberg atingiu um VGV total potencial de R$313,7 milhões no encerramento do 4T25, com 1 projetos/fase em desenvolvimento. A parte CAL corresponde a R$ 94,1 milhões, com participação média de 30,0% do total. Manteremos a nossa busca pela excelência da qualidade em produtos singulares e localizações diferenciadas, com o cumprimento dos prazos e dos custos dos empreendimentos, que são alguns dos principais atributos pelos quais a Lindenberg é amplamente reconhecida no mercado.

O volume de obras da Lindenberg se manteve em 95,7 mil m² em construção no encerramento do 4T25, 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 podemos observar com clareza em todos os indicadores o novo patamar atingido pela Lindenberg após o aumento de capital aprovado em AGE de 31 de janeiro de 2025 e realizado pela Eztec, patamar esse que eleva a Companhia a uma nova condição financeira, com resultados recordes e estrutura de capital adequado para continuar crescendo de forma constante e sustentável.

A receita líquida totalizou valor recorde de R$212,2 milhões no encerramento do 4T25, crescimento de 491,2% em relação ao 4T24 e aumento de 361,1% em relação ao 3T25. Nos 12M25, a receita líquida também atingiu valor recorde de R$ 365,6 milhões, aumento de 386,5% quando comparado com o mesmo período do ano anterior. Já o resultado bruto atingiu R$54,2 milhões para uma margem bruta de 25,5% ao final do 4T25, aumento de 505,1% e 0,6 pp. acima em relação ao 4T24. Nos 12M25, o resultado bruto atingiu R$ 99,3 milhões, para uma margem bruta de 27,2%, aumento de 393,4% e 0,4 pp. acima quando comparado com os 12M24. O EBITDA atingiu o valor de R$41,2 milhões, para uma margem EBITDA de 19,4% ao final do 4T25, aumento de 260,3% e 12,4 pp. abaixo em relação ao 4T24. Nos 12M25, o EBITDA totalizou R$56,4 milhões, para uma margem EBITDA de 15,4%, aumento de 202,8% e 9,4 pp. abaixo quando comparado com os 12M24. O resultado líquido totalizou R$14,8 milhões, para uma margem líquida de 7,0% ao final do 4T25, aumento de 58,3% e 19,0 pp. abaixo em relação ao 4T24. Nos 12M25, o resultado líquido atingiu R$26,6 milhões, para uma margem líquida de 7,3%, crescimento de 234,6% e 3,3 pp. abaixo quando comparado com os 12M24. Importante informar que desde o primeiro trimestre de 2025, começamos a destacar os resultados líquidos atribuídos aos minoritários, participação societária dos projetos que consolidamos em nossas demonstrações financeiras e que possuem participações menores que 50%, contribuindo de forma significativa para uma redução da margem líquida. O ROE dos últimos 12 meses totalizou 15,9% no encerramento do 4T25.

O índice de alavancagem corporativa (dívida líquida/patrimônio líquido) atingiu 0,8x e a dívida bruta corporativa totalizou R$221,0 milhões no encerramento do 4T25, aumento de 61,0% quando comparada com o 3T25 e a dívida líquida total atingiu R$144,0 milhões ao final do 4T25, redução de 6,7% em relação ao 3T25. Esses indicadores já refletem de forma muito clara o novo momento da Lindenberg e sua nova estrutura de capital após o aumento de capital realizado em 31 de janeiro de 2025 e a emissão do CRI realizada em outubro de 2025. 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 lembrar a liquidação de uma operação estruturada "CRI" no valor de R$200.000 milhões em outubro de 2025, cujo principal objetivo foi otimizar a estrutura de capital do endividamento da Companhia, alongando o prazo de vencimentos de 2,1 anos para 4,6 anos e reduzindo os custos financeiros em aproximadamente 2,4% ao ano, operação esta que reforça o novo momento encontrado pela Lindenberg e que dá tranquilidade para sustentar o crescimento futuro da Companhia.

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 importante volume desde a retomada dos lançamentos e início das obras desde 2020. Os patamares de rentabilidade reportados são resultados de uma operação que reflete a atual situação da Companhia e dos esforços da Administração para manter a rentabilidade e o andamento dos projetos, nos custos e nos prazos contratados, com a racionalização das despesas comerciais e administrativas, de forma a obter o máximo de valor para nossos clientes e acionistas.

Sobre operação futura, a Lindenberg continua focada no objetivo de buscar uma estrutura de capital adequada e com menor risco, preparada para enfrentar um cenário futuro ao mesmo tempo bastante promissor e desafiador. Manteremos uma postura cautelosa no decorrer dos próximos trimestres, buscando equilibrar a colocação de novos produtos no mercado, priorizando aqueles com maior liquidez, de modo a preservar um nível de vendas e de rentabilidade adequados.

Agradecemos aos nossos clientes e acionistas, pela confiança que depositam em nossa empresa, bem como aos nossos colaboradores e fornecedores pela dedicação e comprometimento com a nossa geração de valor para a sociedade.

Governança Corporativa e Responsabilidade Social

Em linha com a Lei nº 15.177/2025, reforçamos nosso compromisso com a transparência e equidade de gênero, apresentando informações detalhadas sobre a representatividade feminina em nossa estrutura organizacional e evolução dos indicadores de diversidade.

Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia contava com total 152 colaboradores diretos (147 em 31 de dezembro de 2024), dos quais 100 trabalham na administração e 52 em canteiros de obra. Desse total, 36,8% eram mulheres no encerramento de 2025, volume praticamente estável em relação aos 36,7% de 2024. Vale informar que apesar de até o momento a Lindenberg não possuir mulheres no Conselho de Administração e na Diretoria Estatutária, contamos com 51,7% de mulheres nos cargos de Gestão e Coordenação.

Mulheres por nível hierárquico	31/12/2024 Total	31/12/2024 %	31/12/2025 Total	31/12/2025 %
Conselho de Administração e Diretoria Estatutária	0	0%	0	0%
Diretoria adjunta, Superintendência, Gerência	5	45%	4	40%
Supervisão	10	59%	11	58%
Operacional	39	35%	41	38%

Proporção da Remuneração fixa + variável feminina por nível hierárquico	31/12/2024	31/12/2025
Conselho de Administração e Diretoria Estatutária	0%	0%
Diretoria adjunta, Superintendência, Gerência	88%	89%
Supervisão	92%	88%
Operacional	94%	96%

1 Remuneração fixa: salário + pró-labore
2 Remuneração variável: Participação dos Resultados, Incentivos de Longo Prazo e outros
* O cálculo considera média da remuneração feminina em comparação com a média da remuneração masculina.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024 (Em milhares de reais - R$)

ATIVOS	Nota explicativa	Controladora 31/12/25	Controladora 31/12/24	Consolidado 31/12/25	Consolidado 31/12/24
CIRCULANTES					
Caixa e equivalentes de caixa	4	63.643	574	159.049	6.868
Contas a receber de clientes	5	-	-	158.407	42.830
Imóveis a comercializar	6	-	-	225.524	18.811
Impostos a recuperar	7	148	45	1.457	1.970
Contas a receber de partes relacionadas	8.2	1.050	1.050	2.968	1.180
Demais ativos		-	-	278	824
Total dos ativos circulantes		64.841	1.669	547.683	72.483
NÃO CIRCULANTES					
Contas a receber de clientes	5	-	-	75.581	1.118
Depósitos judiciais		216	86	730	254
Imóveis a comercializar	6	58	92	166	200
Impostos a recuperar	7	123	123	502	698
Demais ativos		92	74	2.936	3.121
Investimentos	9	368.681	177.498	174.655	164.871
Imobilizado		-	-	759	450
Intangível		42	42	3.896	474
Total dos ativos não circulantes		**369.212**	**177.915**	**259.225**	**171.186**
TOTAL DOS ATIVOS		**434.053**	**179.584**	**806.908**	**243.669**

PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota explicativa	Controladora 31/12/25	Controladora 31/12/24	Consolidado 31/12/25	Consolidado 31/12/24
CIRCULANTES					
Empréstimos e financiamentos	12	13.447	45	23.089	27.602
Fornecedores		449	454	48.641	3.286
Obrigações trabalhistas e tributárias	13	1.349	205	18.686	6.150
Instrumentos financeiros derivativos		-	-	5	105
Obrigações com aquisição de terreno	10	-	-	1.727	817
Adiantamento de clientes	14	-	-	40.996	2.868
Dividendos a pagar		6.360	1.930	6.360	1.930
Provisão para garantia de obras e outras	11	-	-	3.017	1.342
Outras contas a pagar	15	934	8.154	1.789	10.173
Arrendamentos a pagar		-	-	756	155
Total dos passivos circulantes		**22.539**	**10.788**	**145.066**	**54.428**
NÃO CIRCULANTES					
Empréstimos e financiamentos	12	207.419	23.032	279.933	42.475
Obrigações trabalhistas e tributárias	13	-	-	2.372	63
Parceiros em empreendimentos	8.4	18.483	21.293	19.148	21.293
Adiantamento de clientes	14	-	-	68.410	5.163
Provisão para garantia de obras e outras	11	-	-	2.946	3.777
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	11	837	1.258	837	1.258
Provisão para perda com investimentos	9	-	22	94	94
Débitos com partes relacionadas	8.3	-	86.095	-	77.569
Arrendamentos a pagar		-	-	1.834	-
Outras contas a pagar	15	-	-	2.750	453
Total dos passivos não circulantes		**226.739**	**131.700**	**378.324**	**152.145**
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social	17.1	156.104	26.310	156.104	26.310
Reserva legal		2.900	1.570	2.900	1.570
Ajustes de avaliação patrimonial		(2.395)	-	(2.395)	-
Reservas de lucro		28.166	9.216	28.166	9.216
Lucro (Prejuízo) acumulado		-	-	-	-
		184.775	37.096	184.775	37.096
Participação dos não controladores		-	-	98.743	-
Total do patrimônio líquido		**184.775**	**37.096**	**283.518**	**37.096**
TOTAL DOS PASSIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		**434.053**	**179.584**	**806.908**	**243.669**

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024 (Em milhares de reais - R$, exceto o lucro básico e diluído por ação)

	Nota Explicativa	Controladora 2025	Controladora 2024	Consolidado 2025	Consolidado 2024
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	18	1.712	1	365.614	75.149
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS	20	(23)	(27)	(266.312)	(55.021)
LUCRO BRUTO		**1.690**	**(26)**	**99.302**	**20.128**
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS					
Administrativas e gerais	20	(8.300)	(5.544)	(36.755)	(27.261)
Despesas comerciais	20	10	-	(24.396)	(3.059)
Equivalência patrimonial	9	33.359	16.770	12.438	24.882
Outras receitas operacionais, líquidas	20	5.834	3.198	5.835	3.947
		30.903	**14.424**	**(42.878)**	**(1.491)**
RESULTADO FINANCEIRO					
Despesas financeiras	19	(8.148)	(6.618)	(11.511)	(10.119)
Receitas financeiras	19	2.153	170	9.574	930
		(5.995)	**(6.448)**	**(1.937)**	**(9.189)**
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		**26.597**	**7.950**	**54.487**	**9.448**
Imposto de renda e contribuição social - corrente	16	-	-	(6.827)	(994)
Imposto de renda e contribuição social - diferido	16	-	-	(1.788)	(504)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		**26.597**	**7.950**	**45.872**	**7.950**
ATRIBUÍVEL A					
Aos controladores				26.597	7.950
Aos não controladores				19.275	-
				45.872	**7.950**
LUCRO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO (EM REAIS)	17.3	**3,9600**	**2,1365**	-	-

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024 (Em milhares de reais - R$)

	Controladora 2025	Controladora 2024	Consolidado 2025	Consolidado 2024
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	**26.597**	**7.950**	**45.872**	**7.950**
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE DO PERÍODO	**26.597**	**7.950**	**45.872**	**7.950**
ATRIBUÍVEL A				
Aos controladores			26.597	7.950
Aos não controladores			**19.275**	-
			45.872	**7.950**

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024 (Em milhares de reais - R$)

	Controladora 31/12/25	Controladora 31/12/24	Consolidado 31/12/25	Consolidado 31/12/24
RECEITAS				
Prestação de serviços	1.704	-	18.121	24.012
Receita de venda de unidades vendidas	8	10	358.436	55.020
Constituição de perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa e provisão de distratos	-	-	(2.581)	-
	1.712	**10**	**373.976**	**79.032**
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS				
Custo dos serviços prestados e custos operacionais de incorporação e venda de imóveis	(23)	(27)	(257.413)	(44.481)
Materiais, serviços de terceiros e outros operacionais	4.129	2.386	(30.484)	(6.623)
	4.106	**2.359**	**(287.897)**	**(51.104)**
VALOR ADICIONADO BRUTO	5.818	2.369	86.079	27.928
Depreciação e amortização	(1.153)	(1.518)	(2.447)	(2.089)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA COMPANHIA	**4.665**	**851**	**83.632**	**25.839**
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA				
Resultado de equivalência patrimonial	33.359	16.770	12.438	24.882
Receitas financeiras	2.153	170	9.574	930
	35.512	**16.940**	**22.012**	**25.812**
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	40.177	17.791	105.644	51.651
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO				
Pessoal:				
Remuneração direta	5.429	3.199	29.415	25.877
Benefícios	-	-	814	1.494
FGTS	-	-	771	640
Impostos, taxas e contribuições:				
Federais	3	24	16.588	5.571
Municipais	-	-	674	-
Remuneração de capitais de terceiros:	**8.148**	**6.618**	**11.511**	**10.119**
Juros e demais encargos	8.148	6.618	11.511	10.119
Remuneração de capitais próprios:	**26.597**	**7.950**	**45.872**	**7.950**
Dividendos propostos	6.317	1.888	6.317	1.888
Lucros retidos	20.280		20.280	
Participação Não Controladores nos Lucros Retidos	-	**6.062**	**19.275**	**6.062**
	40.177	**17.791**	**105.644**	**51.651**

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024 (Em milhares de reais - R$)

	Nota Explicativa	Controladora 31/12/25	Controladora 31/12/24	Consolidado 31/12/25	Consolidado 31/12/24
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS					
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		26.597	7.950	54.487	9.448
Ajustes para conciliar o resultado com as disponibilidades (aplicadas nas) geradas pelas atividades operacionais:					
Constituição de perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa e provisão de distratos		-	-	2.581	-
Ganho com a remensuração ao valor justo e por compra vantajosa		(8.060)		(8.060)	
Depreciações e amortizações		-	-	852	571
Amortização de ágio e mais-valia		3.442	1.518	4.842	1.518
Resultado de equivalência patrimonial	9	(44.110)	(25.440)	(26.479)	(33.130)
Juros sobre arrendamento		-	-	73	213
Provisão para demandas judiciais	11	(421)	(2.069)	(421)	(2.069)
(Reversão) constituição de provisão para garantias	11	-	-	844	354
Resultado de investimentos em SCP	8.4	299	6.122	699	6.122
Encargos financeiros não capitalizados	12	6.918	-	9.586	-
Ajuste a valor presente	18	-	-	2.421	(740)
Impostos diferidos	16	-	-	3.696	-
Instrumentos financeiros derivativos		-	-	5	105
Apropriação de encargos financeiros capitalizados	9	10.751	8.670	19.325	8.799
Variações nos ativos e passivos operacionais					
Contas a receber de clientes	5	-	-	(111.364)	(21.201)
Impostos a recuperar	7	(103)	(15)	709	(488)
Imóveis a comercializar	6	34	13	(27.774)	2.030
Depósitos judiciais		(130)	331	(476)	860
Demais ativos		(18)	448	9.078	44
Fornecedores		(5)	293	39.395	572
Obrigações trabalhistas e tributárias	13	1.144	(52)	4.992	2.318
Obrigações por aquisição de imóveis	10	-	-	910	(44)
Adiantamentos de clientes		-	-	55.574	(11.702)
Demais contas a pagar		(4.731)	-	(5.699)	(164)
		(8.393)	**(2.231)**	**29.796**	**(36.584)**
Caixa (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais					
Juros pagos	12	(1.989)	(952)	(6.077)	(2.439)
Imposto de renda e contribuição social pagos	15	-	-	(6.396)	(396)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais		**(10.382)**	**(3.183)**	**17.323**	**(39.419)**
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO					
Dividendos recebidos	9	29.211	31.188	14.315	36.562
Acréscimo de imobilizado e intangível		-	-	(3.731)	(2)
Ágio investimento	9	-	(265)	(957)	(265)
Integralização de capital em controladas e investidas	9	(55.925)	(25.453)	-	(4.960)
Adiantamento para futuro aumento de capital	9	-	(1.616)	-	(1.065)
Caixa advindo da consolidação		-	-	36.859	-
Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades de investimento		**(26.714)**	**3.854**	**46.486**	**30.270**
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO					
Dividendos pagos		(1.887)	(2.294)	(1.887)	(2.294)
Captação de empréstimos	12	228.190	15.110	287.653	54.498
Pagamento de empréstimos	12	(31.036)	(664)	(77.560)	(30.572)
Contas a pagar com partes relacionadas	8.3	(87.474)	2.834	(87.474)	3.610
Gastos com emissão de CRI	12	(4.519)	-	(4.519)	-
Aporte de débitos com parceiros em empreendimentos	8.4	-	-	27.581	-
Repasse de débitos com parceiros em empreendimentos	8.4	(3.109)	(16.279)	(54.692)	(16.279)
Pagamentos de arrendamentos mercantil – principal		-	-	(730)	(381)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento		100.165	(1.293)	88.372	8.582
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		63.069	(622)	152.181	(567)
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA					
No início do exercício	4	574	1.196	6.868	7.435
No fim do exercício	4	63.643	574	159.049	6.868
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO(A) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		**63.069**	**(622)**	**152.181**	**(567)**

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024 (Em milhares de reais - R$)

	Nota explicativa	Capital social	Reserva de capital	Transação entre Sócios	Reservas de lucros: Reserva legal	Reservas de lucros: Lucros a disposição da assembleia	Lucros/ (Prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio líquido consolidado
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023		**13.153**	**-**	**-**	**1.172**	**16.705**	**-**	**31.030**	**-**	**31.030**
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	7.950	7.950	-	7.950
Aumento de capital		13.157	-	-	-	(13.153)	-	4	-	4
Destinação do lucro líquido:										
Reserva legal		-	-	-	398	-	(398)	-	-	-
Dividendos propostos		-	-	-	-	-	(1.888)	(1.888)	-	(1.888)
Retenção de lucros		-	-	-	-	5.664	(5.664)	-	-	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024		**26.310**	**-**	**-**	**1.570**	**9.216**	**0**	**37.096**	**-**	**37.096**
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	26.597	26.597	19.275	45.872
Aumento de Capital		129.794	-	-	-	-	-	129.794	5.600	135.394
Transação entre sócios		-	-	(2.395)	-	-	-	(2.395)	(8.510)	(10.905)
Dividendos distribuídos		-	-	-	-	-	-	-	(500)	(500)
Efeito da consolidação EZCAL		-	-	-	-	-	-	-	82.878	82.878
Destinação do lucro líquido:										
Reserva legal		-	-	-	1.330	-	(1.330)	-	-	-
Dividendos propostos		-	-	-	-	-	(6.317)	(6.317)	-	(6.317)
Retenção de lucros		-	-	-	-	18.950	(18.950)	-	-	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025		**156.104**	**-**	**(2.395)**	**2.900**	**28.166**	**-0**	**184.775**	**98.743**	**283.518**

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024

(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 demonstrações financeiras individuais da Companhia foram elaboradas em conformidade com as normas contábeis Internacionais ("IFRS Accounting Standards") emitidas pelo International Accounting Standards Board - IASB e também de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ("BR GAAP"), uma vez que consideram a capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas nas demonstrações financeiras da controladora. As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas em conformidade com as normas contábeis Internacionais ("IFRS Accounting Standards") emitidas pelo International Accounting Standards Board - IASB e também de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ("BR GAAP"), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do pronunciamento técnico NBC TG 47 (IFRS 15). A Administração da Companhia declara que todas as demonstrações 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 demonstrações financeiras. Na preparação das demonstrações financeiras 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. 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 demonstrações financeiras 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 demonstrações financeiras. As demonstrações financeiras da Companhia foram aprovadas pela Administração em 11 de março de 2026. b) Base de mensuração: As demonstrações financeiras 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as demonstrações financeiras apresentadas em milhares de reais foram arredondadas para o valor mais próximo, exceto quando indicado. d) Empresas do grupo e participação acionária: As demonstrações financeiras individuais e consolidadas são preparadas em conformidade com os princípios de consolidação emanados da legislação societária brasileira e pelo pronunciamento técnico CPC 36 (R3) - Demonstrações Consolidadas e compreendem as demonstrações financeiras da Companhia e de suas sociedades controladas, mencionadas na nota explicativa nº 9.

Controladas	Participação acionária - % 31/12/2025	Participação acionária - % 31/12/2024
Controladas diretas		
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	100,00	100,00
CAL - Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.	100,00	100,00
Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda.	100,00	100,00
Lindenberg Vendas Ltda.	100,00	100,00
EZCAL Participações Ltda. (i)	100,00	50,00
Controladas indiretas		
Bari Incorporação Ltda.	100,00	100,00
Barolo Incorporação Ltda.	100,00	100,00
Viseu Incorporação Ltda.	100,00	100,00
SPE Bandeira Incorporação Ltda.	100,00	100,00
Aosta Incorporação Ltda.	100,00	100,00
LSP 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)(ii)	30,00	-

Coligadas	Participação acionária - % 31/12/2025	Participação acionária - % 31/12/2024
Coligadas diretas		
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	15,00	15,00
Coligadas indiretas		
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, 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. Em decorrência dessa transação, a EZTEC passou a participar no capital social da Companhia com a participação de 46,76% no capital social e 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, conforme CPC15. 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 concluiu o processo de avaliação dos ativos adquiridos e passivos assumidos a valor justo e realizou a alocação final em 31 de dezembro de 2025. Abaixo são demonstrados os valores justos em 31 de janeiro de 2025 dos ativos adquiridos e passivos assumidos na transação:

	31/01/2025- Valor justo
Ativo circulante:	
Caixa e equivalentes de caixa	36.859
Contas a receber de clientes	14.940
Imóveis a comercializar	180.903
Demais ativos	**8.347**
Total do ativo circulante	**241.049**
Ativo não circulante:	
Contas a receber de clientes	68.738
Partes relacionadas	5.778
Investimentos	**119.841**
Total do ativo não circulante	**194.357**
Total do ativo	**435.406**
Passivo circulante:	
Fornecedores	5.960
Obrigações trabalhistas e tributárias	1.486
Adiantamento de clientes	26.835
Outras contas a pagar	**3.408**
Total do passivo circulante	**37.689**
Passivo não circulante:	
Empréstimos e financiamentos	21.198
Obrigações trabalhistas e tributárias	2.174
Adiantamento de clientes	18.966
Outras contas a pagar	**31.779**
Total do passivo não circulante	**74.117**
Total do passivo	**111.805**
Total de ativos identificáveis adquiridos, líquidos	**323.601**
Participação de não controladores nos ativos líquidos	82.789
Acervo dos controladores	240.812

Resultado da Avaliação: Com base no laudo de avaliação elaborado por especialistas independentes, que teve como objetivo a mensuração a valor justo da EZCAL na data de obtenção de controle, concluiu-se que o valor justo atribuído à EZCAL referente aos acionistas controladores corresponde a R$ 240.812. Considerando a participação equivalente às quotas integralizadas pela EZTEC (50%), o valor justo proporcional dos acionistas controladores foi estimado em R$ 120.406. A diferença entre o valor justo e o valor atribuído às quotas integralizadas na transação foi tratada no âmbito do CPC 15 (Combinação de Negócios), uma vez que a operação configura combinação de negócios em estágios, com obtenção de controle. Dessa forma, (i) a participação de 50% da EZCAL adquirida da EZTEC teve reconhecimento de R$ 4.030 no resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2025, devido a compra vantajosa conforme CPC15 (ii) a participação anteriormente detida pela Companhia foi remensurada a valor justo, com reconhecimento de ganho no resultado no montante de R$ 4.030 no exercício findo em 31 de dezembro de 2025; e (iii) os ajustes a valor justo alocados aos ativos identificáveis adquiridos são apropriados ao resultado conforme sua realização, totalizando R$ 8.060, dos quais R$ 2.289 foram apropriados ao resultado em 2025 e R$ 5.771 permanecem a apropriar nos exercícios subsequentes. (ii) Em 31 de outubro de 2025 conforme 5º Alteração e Consolidação de Contrato Social, a sócia Coinvestidores Participações XII Ltda. ("COINVESTIDORES"), cedeu e transferiu, a título oneroso, 8.500.000 quotas ordinárias do capital social da Sociedade, representando 10% do capital social, para a sócia Ezcal Participações Ltda. ("EZCAL"). A diferença entre o valor pago pela compra da participação e o Patrimônio Líquido da controlada na data de aquisição gerou uma perda de variação de participação em controlada de R$2.395, registrada como transação entre sócios no Patrimônio Líquido da Companhia. e) Base de consolidação: As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. As demonstrações financeiras 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 demonstrações financeiras. f) Controladas: As demonstrações financeiras de controladas são preparadas de acordo com as políticas contábeis consistentes com as da Controladora, são incluídas nas demonstrações financeiras 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 demonstrações financeiras consolidadas, usando o método de equivalência patrimonial. Nas demonstrações financeiras individuais da Controladora, as participações em controladas e controladas em conjunto são reconhecidas pelo método de equivalência patrimonial. ii) As transações eliminadas na consolidação: Saldos e transações intragrupo, e quaisquer receitas ou despesas não realizadas derivadas de transações intragrupo, são eliminados, sendo destacada a participação dos sócios não controladores. Ganhos não realizados oriundos de transações com investidas registradas por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação da Companhia na investida. Perdas não realizadas são eliminadas da mesma maneira de que os ganhos não realizados, mas somente na extensão em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

3. Principais Práticas Contábeis: 3.1. Caixa e equivalentes de caixa: Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento e aplicações financeiras de alta liquidez. São mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. **3.1. Contas a receber:** A comercialização das unidades imobiliárias é efetuada, substancialmente, durante as fases de lançamento e construção dos empreendimentos. As contas a receber de clientes, nesses casos, são constituídas ao longo do período de construção, aplicando-se a porcentagem de conclusão ("PoC") sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda (acrescido da variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC); sendo assim, o valor das contas a receber é determinado pelo montante das receitas acumuladas reconhecidas deduzidas das parcelas recebidas. Quando concluída a construção, sobre as contas a receber incidem juros e variação monetária segundo índices contratuais, os quais passam a ser apropriados ao resultado financeiro quando auferidos, obedecendo ao regime de competência de exercícios. **3.1.1. Provisão para perda esperada para risco de crédito:** A provisão para perda esperada para risco de crédito é estabelecida quando existe uma evidência objetiva de que a Companhia não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber. Adicionalmente, a Companhia também avaliou o seu contas a receber de forma prospectiva (sempre considerando as garantias concedidas), de acordo com o conceito de perdas esperadas descrito no IFRS 9/CPC 48 e, por isso, quando material, a Companhia reconhece as perdas esperadas ao longo do prazo dos recebíveis a partir do reconhecimento inicial. Consequentemente, o valor contábil do ativo é reduzido e a provisão é reconhecida na demonstração do resultado. Se, em um período subsequente, o valor da perda diminuir e a mesma puder ser relacionada objetivamente a um evento que ocorreu após o seu reconhecimento inicial (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão da provisão será reconhecida na demonstração do resultado. **3.1.2. Provisão para distratos:** A Companhia suportada pelas orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, elaborou estudos com objetivo de avaliar a necessidade de registrar os ajustes tempestivos e preditivos relacionados aos distratos dos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias em construção (provisão para distratos). O estudo considerou a identificação da incerteza de entrada de fluxo de caixa e a evidência objetiva de condições que já existiam na data final do período contábil, para constituir a provisão para distratos. Consequentemente, a Companhia constitui provisão para distratos para aqueles clientes que possui: (i) parcelas vencidas a mais de 180 dias em cada exercício findo das demonstrações financeiras; (ii) parcelas vencidas ao final de cada exercício findo das demonstrações financeiras e que, subsequentemente, distratou o contrato de compra e venda; e (iii) estavam adimplentes, mas que manifestaram formalmente a intenção de distratar o contrato de compra e venda até o término de cada exercício findo das demonstrações financeiras. Adicionalmente, a Companhia também preparou estudo que suporta o percentual histórico de devoluções para constituir o montante a ser devolvido para os clientes, quando da efetivação do distrato. Quando do registro da provisão para distrato os valores das contas a receber de clientes são ajustados em contrapartida as receitas de imóveis vendidos, bem como os custos de imóveis vendidos e imóveis a comercializar, também são ajustados pelos montantes anteriormente reconhecidos no resultado. A parcela da receita de imóveis vendidos que a Companhia não devolverá aos clientes é reclassificada para conta específica no resultado como receita de indenização por distrato. Eventual passivo financeiro devido pelo potencial de devolução de valores recebidos, é apresentado na rubrica "Outras contas a pagar", no balanço patrimonial. **3.2. Imóveis a comercializar:** São avaliados ao custo de construção ou aquisição, ou valor realizável líquido. O custo dos imóveis é formado por gastos com: aquisição de terrenos e permutas (mensuradas ao valor justo), materiais, mão de obra aplicada e gastos com incorporação, bem como juros decorrentes dos financiamentos para construção. No caso de aquisição de terrenos por meio de permuta por unidades a serem construídas, seu custo corresponde ao valor justo previsto para as unidades a serem construídas e entregues em permuta. O registro do terreno é efetuado quando de sua posse, podendo ser no contrato de compra e venda ou na lavratura da escritura, não sendo reconhecido nas demonstrações financeiras enquanto em fase de negociação, independentemente da probabilidade de sucesso ou do estágio de andamento desta. Anualmente, a Companhia revisa o valor de seus imóveis a comercializar (terrenos e imóveis em construção) para identificar se há alguma indicação de que os montantes de tais ativos não serão recuperados em decorrência da análise do valor realizável líquido. Uma perda decorrente da análise do valor realizável líquido existe quando o valor contábil de um ativo excede o seu valor realizável líquido, o qual está representado pelo preço de venda estimado, no curso normal dos negócios, deduzidos os custos estimados de conclusão e as despesas estimadas para efetuar a venda. Quando essas evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor realizável líquido é constituída provisão. Contas a pagar por aquisição de terrenos: Contas a pagar por aquisição de terrenos são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios. As contas a pagar por aquisição de terrenos são relacionadas à aquisição de terrenos para o desenvolvimento de projetos de incorporação imobiliária. Contas a pagar por aquisição de terrenos são classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano; caso contrário, são apresentadas como passivo não circulante. **3.3. Investimentos:** Os investimentos da Companhia em suas controladas são avaliados com base no método de equivalência patrimonial e o resultado dessa avaliação tem como contrapartida a conta de "equivalência patrimonial" no resultado do exercício. A participação em controlada e coligada que apresenta situação de patrimônio líquido negativo foi registrada no passivo não circulante na rubrica de "Provisão para perda com investimentos". **3.4. Redução ao valor recuperável:** Ativos financeiros: Ativos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como subsequentemente mensurados ao custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes e ao valor justo por meio do resultado. A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro e do modelo de negócios da Companhia para a gestão destes ativos financeiros. Com exceção das contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais a Companhia tenha aplicado o expediente prático, a Companhia inicialmente mensura um ativo financeiro ao seu valor justo acrescido dos custos de transação, no caso de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado. As contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais a Companhia tenha aplicado o expediente prático são mensuradas pelo preço de transação determinado de acordo com o CPC 47. Ativos não financeiros: Os valores contábeis dos ativos não financeiros são revistos pelo menos a cada data de balanço para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado e ajustado. O valor recuperável de um ativo ou unidade geradora de caixa é o maior entre o valor em uso e o valor justo menos despesas de venda. Ao avaliar o valor em uso, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados aos seus valores presentes através da taxa de desconto, antes dos impostos, que reflita as condições vigentes de mercado quanto ao período de recuperabilidade do capital e os riscos específicos do ativo. Para a finalidade de testar o valor recuperável, os ativos que não podem ser testados individualmente são agrupados no menor grupo de ativos que gera entrada de caixa de uso contínuo que são em grande parte independentes dos fluxos de caixa de outros ativos ou grupos de ativos (a "unidade geradora de caixa ou UGC"). Os imóveis a comercializar são revisados anualmente, na data de encerramento do exercício, para avaliar a recuperação do valor contábil de cada unidade e lote existente, independentemente de ter ocorrido eventos ou mudanças nos cenários macroeconômicos que indiquem que o valor contábil não será recuperável. Se o valor contábil de uma unidade ou lote não for recuperável, comparado com o seu valor realizável por meio dos fluxos de caixa esperados, uma provisão para perda é contabilizada como contrapartida na demonstração do resultado. **3.5. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes):** Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. Aos passivos são acrescidos, quando aplicável, os correspondentes encargos e as variações monetárias incorridos até a data do balanço. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. **3.6. Imposto de renda e contribuição social:** A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos de renda correntes e diferidos e são reconhecidos no resultado. O imposto corrente é o imposto a pagar esperado sobre o lucro tributável do exercício, a taxas de impostos decretadas ou substantivamente decretadas na data de apresentação das demonstrações financeiras e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores. Quando aplicável, o imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. O imposto diferido é mensurado pelas alíquotas que se espera serem aplicadas às diferenças temporárias quando elas revertem, baseando-se nas leis que foram decretadas ou substantivamente decretadas até a data de apresentação das demonstrações financeiras. Regime do lucro real: o imposto de renda e a contribuição social, do exercício corrente e diferido, são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R$240 para imposto de renda, e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro tributável em cada exercício fiscal. Regime especial tributário do patrimônio de afetação: instituído por meio da Lei nº 10.931/2004 (RET) e suas posteriores alterações, aplicável aos empreendimentos imobiliários que optaram por esse regime, em caráter opcional e irretratável enquanto perdurarem os direitos e obrigações do incorporador junto aos adquirentes dos imóveis que compõem o empreendimento afetado. Cada empreendimento submetido ao RET prevê uma tributação à alíquota de 1,92 % para o Imposto de renda e contribuição social e 2,08% para o PIS e COFINS, aplicável para todas as receitas auferidas pela incorporadora na venda das unidades imobiliárias, bem como as receitas financeiras e variações monetárias. Regime de lucro presumido: aplicável às sociedades cujo faturamento anual do exercício imediatamente anterior tenha sido inferior a R$78.000 Nesse contexto, a base de cálculo do imposto de renda e a contribuição social são calculadas à razão de 8% e 12% respectivamente, sobre as receitas brutas (32% quando a receita for proveniente de aluguéis e prestação de serviços e 100% quando for proveniente de receitas financeiras), sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares dos respectivos impostos e contribuição. A Lei Complementar nº 224/2025, publicada em dezembro de 2025, determina uma redução linear de 10% nos

continua...

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001,que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil

Certificado por Editora Globo SA 04067191000160 Pub: 17/03/2026

A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ou pelo link https://publicidadelegal.valor.com.br/valor/2026/03/17/ADOLPHOLINDERBERG1588202017032026.pdf

Hash:17736882002daa48c596b24d278f4520852fecf7d5

... continuação

Construtora Adolpho Lindenberg S.A. - CNPJ nº 61.022.042/0001-18

benefícios fiscais, tributários, financeiros ou creditícios federais a partir de 2026. A norma afeta PIS/COFINS, IRPJ, CSLL, II, IPI e contribuição previdenciária, aumentando a base de cálculo do Lucro Presumido para faturamento acima de R$ 5 milhões/ano. **3.7. Apuração do resultado:** Os valores das receitas de venda de unidades ou lotes concluídos, dos custos e despesas são apropriados ao resultado de acordo com o período de competência. As receitas de prestação de serviços são reconhecidas com base no estágio de execução das obras (medição financeira) e estão relacionadas à prestação de serviços de construção. **3.8. Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis:** Na apropriação da receita e resultado com a venda de imóveis, nas sociedades investidas, não consolidadas as seguintes práticas são adotadas: Na venda de unidades não concluídas, foram observados os procedimentos e as normas estabelecidos pelo CPC 47 - Receita de Contrato com Cliente, que prevê que a entidade deve reconhecer receitas quando (ou à medida que) a entidade satisfizer à obrigação de performance ao transferir o bem ou o serviço prometido ao cliente. O ativo é considerado transferido quando (ou à medida que) o cliente obtiver o controle desse ativo. O enquadramento dos contratos de venda dos empreendimentos para fins de aplicação da referida norma foi efetuado com base no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018. A partir da referida norma, os seguintes procedimentos são adotados para o reconhecimento de receita de vendas de unidades em construção: O custo incorrido, incluindo o custo do terreno, correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado pela evolução financeira do empreendimento. É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação a seu custo total orçado (POC), o qual é aplicado sobre o valor justo da receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda; sendo assim, é determinado o montante da receita de venda reconhecida. A receita com venda de unidades imobiliárias é mensurada pelo valor efetivamente contratado, sendo os valores de contas a receber, calculados a valor presente considerando os prazos dos recebimentos futuros. Os resultados são registrados pelo regime de competência. As receitas e custos são apresentados, de acordo com o objeto social específico de cada Companhia. i) Venda de bens (Incorporação imobiliária): (a) Nas vendas de unidades concluídas, a receita é reconhecida no momento em que a venda é efetivada (transferência de riscos e benefícios), independentemente do prazo de recebimento do valor contratual, e as receitas são mensuradas pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber. (b) Nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos: A Companhia, suas controladas e controladas em conjunto, adotaram o NBC TG 47/IFRS 15 - "Receitas de Contratos com Clientes", a partir de 1º de janeiro de 2017, antecipadamente, contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP no 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas Companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária. O Ofício Circular afirma que a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) às transações de venda de unidades imobiliárias não concluídas, realizadas por entidades registradas na CVM do setor de incorporação imobiliária, têm questões centrais, como: (a) o foco no contrato (unidade de conta); (b) o monitoramento contínuo dos contratos; (c) uma estrutura de controles internos em padrão de qualidade considerado, no mínimo, aceitável para os propósitos aos quais se destina; (d) a realização de ajustamentos tempestivos; e (e) a qualidade da informação (valor preditivo e confirmatório das demonstrações financeiras). A receita somente é reconhecida, caso a Companhia identifique que não exista mais o risco de incerteza de entrada de fluxo de caixa após a identificação do contrato com o cliente. Os contratos de venda firmados entre a Companhia dá-se no modelo no qual a incorporadora financia o promitente durante a fase de construção do projeto, através de recursos próprios e/ou obtenção de financiamento (SFH) junto a instituições financeiras (contrato tipo 3), bem como contratos de venda onde o saldo devedor, após a fase de construção, é financiado pela Companhia (contrato tipo 4), nessa modalidade de contrato a unidade imobiliária é dada em garantia do financiamento à própria Companhia por meio de alienação fiduciária. Em regra, projetos de construção de unidades imobiliárias voltados a pessoas de média baixa, média e alta renda. Com a assinatura do contrato, o mutuário se compromete a pagar durante a fase de construção aproximadamente 20% ou mais do valor da unidade imobiliária diretamente à incorporadora, que suporta todo o risco de crédito durante a fase de construção. Findo fisicamente o projeto, o mutuário precisa quitar o saldo devedor com recursos próprios (incluindo a utilização do saldo do FGTS) e/ou obter junto a uma instituição financeira - IF o financiamento necessário para pagar o saldo devedor junto à incorporadora, que gira em torno de 80% do valor da unidade imobiliária (a unidade imobiliária concluída é então dada em garantia por meio de alienação fiduciária à IF). A Companhia também realiza financiamento direto com o promitente em certas situações quando este não consegue obter o repasse com a instituição financeira. Assim como nos financiamentos através de IF as unidades são dadas como garantia. O risco de mercado da unidade imobiliária, desde o momento da venda, recai todo sobre o mutuário, que pode se beneficiar de eventuais valorizações e realizá-las mediante a transferência onerosa de seu contrato junto a terceiros, com a anuência da incorporadora, ou se prejudicar com eventuais desvalorizações (momento em que alguns mutuários forcejam o distrato). Com isso, nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos: • As receitas de vendas, ajustadas segundo as condições estabelecidas nos contratos de venda e compra, e os custos de terrenos e construção, são apropriados ao resultado utilizando o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos. • O custo incorrido (incluindo o custo do terreno e demais gastos relacionados diretamente com a formação do estoque) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado. Para as unidades ainda não comercializadas, o custo incorrido é apropriado ao estoque na rubrica "Imóveis a comercializar". • Os montantes das receitas de vendas reconhecidos que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados em ativo circulante ou realizável a longo prazo, na rubrica "Contas a receber". Os montantes recebidos com relação à venda de unidades que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas, são contabilizados na rubrica "Adiantamentos de clientes". • A variação monetária, incidente sobre o saldo de contas a receber, assim como o ajuste a valor presente do saldo de contas a receber, são apropriadas as receitas de imóveis vendidos - vide nota explicativa nº 18, quando incorridos durante a construção até a conclusão da obra, obedecendo ao regime de competência dos exercícios "pro rata temporis". • Os encargos financeiros de terrenos a pagar, quando aplicável, e os diretamente associados ao financiamento da construção, são capitalizados e registrados aos imóveis a comercializar - vide nota explicativa nº 6, e apropriados ao custo incorrido das unidades em construção até a sua conclusão e observando-se os mesmos critérios de apropriação do custo de incorporação imobiliária na proporção das unidades vendidas em construção. • Os tributos incidentes e diferidos sobre a diferença entre a receita incorrida de incorporação imobiliária e a receita acumulada submetida à tributação são calculados e refletidos contabilmente por ocasião do reconhecimento dessa diferença de receita. • Os juros prefixados e a variação monetária, incidentes sobre o saldo de contas a receber a partir da data de entrega das chaves são apropriados ao resultado financeiro, quando incorridos, obedecendo ao regime de competência dos exercícios. • As demais despesas, incluindo, os estandes de vendas (quando com vida útil igual ou inferior a 1 ano), propaganda e publicidade e comissões sobre as vendas, são apropriadas ao resultado quando incorridas e estão apresentadas na rubrica de Despesas comerciais - vide nota explicativa nº 20. (c) Nos distratos de contrato de compromisso de compra e venda de imóveis, a receita e o custo reconhecido no resultado são revertidos, conforme os critérios de apuração mencionados anteriormente. A reversão do custo aumenta os saldos dos imóveis a comercializar. A Companhia também reconhece, por efeito do distrato, o passivo de devolução de adiantamentos de cliente e os efeitos de ganho ou perda são reconhecidos imediatamente ao resultado na rubrica de receita operacional líquida conforme apresentado na nota explicativa nº 18. (d) A Companhia efetua a provisão para distratos, quando em sua análise são identificadas incertezas quanto à entrada dos fluxos de caixa futuros para a entidade. Estes ajustamentos vinculam-se ao fato de que o reconhecimento de receita está condicionado ao grau de confiabilidade quanto à entrada, para a entidade, dos fluxos de caixa gerados a partir da receita reconhecida. Os critérios para constituição da provisão para distratos encontra-se na nota explicativa nº 3.2.2. ii) Receitas e despesas financeiras: As receitas financeiras abrangem as atualizações decorrentes das participações da Companhia nas sociedades em conta de participação "SCP", onde a Companhia atua como socio participante e com apresentação deste investimento na rubrica de "Créditos com parceiros nos empreendimentos". As receitas de juros sobre aplicações financeiras são reconhecidas no resultado, através do método dos juros efetivos e os juros e atualizações monetárias das unidades vendida após a entrega das chaves. As despesas financeiras abrangem as atualizações decorrentes das participações da Companhia nas sociedades em conta de participação "SCP", onde a Companhia atua como sócio ostensivo, consequentemente, as operações da SCP são consolidadas nas demonstrações financeiras consolidadas e as obrigações da Companhia perante os sócios participantes são apresentadas na rubrica de "Débitos com parceiros em empreendimentos". Os custos de empréstimos são registrados em despesas financeiras no período em que são incorridos pelo método da taxa efetiva. Custos de empréstimo compreendem juros e outros custos incorridos pela Companhia, exceto aqueles capitalizados conforme divulgado na nota explicativa nº 3.8.(i) "encargos financeiros". iii) Outras práticas relacionadas à atividade imobiliária: Permutas: (i) as permutas de terrenos (físicas), com a entrega de apartamentos a construir, o valor do terreno adquirido pela Companhia e por suas controladas e coligadas é mensurado com base no valor justo das unidades imobiliárias a serem entregues e é registrado como imóveis a comercializar de terrenos, em contrapartida de adiantamento de clientes no passivo, no momento da assunção dos riscos e definição do projeto de comercialização; (ii) as permutas financeiras são compromissos a pagar vinculados diretamente com os recebíveis de obras em andamento, representado por percentual sobre as parcelas recebidas, líquidas de impostos. Parte destes compromissos são reconhecidos pelo valor justo, decorrente do percentual sobre o VGV das unidades não comercializadas. Prevalecem para estas transações (permuta física e financeira) os mesmos critérios de apropriação aplicados para o resultado de incorporação imobiliária em seu todo. A classificação entre o passivo circulante e o não circulante é realizada mediante a expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários. Provisão de garantia de obra: constituída para cobrir gastos com reparos em empreendimentos cobertos no período de garantia. A provisão é constituída em contrapartida do resultado (custo) à medida que os custos de unidades vendidas incorrem. Eventual saldo remanescente não utilizado da provisão é revertido após o prazo de garantia oferecida. A provisão é revisada anualmente e representa 1% do orçamento de obra, sendo que tal percentual foi obtido pela Companhia levando-se em consideração dados históricos e experiencias adquiridas em outros empreendimentos. Periodicamente a Administração analisa suficiência da provisão face os gastos de manutenção e se necessário efetua correções. A Companhia concede exercício de garantia sobre os imóveis com base na legislação vigente por um período de cinco anos. A constituição da provisão de garantia é registrada em todos os empreendimentos imobiliários da Companhia e de suas controladas e controladas em conjunto ao longo da construção destes, compondo o custo total da obra, e após a sua entrega inicia-se o processo de realização. A classificação entre o passivo circulante e o passivo não circulante é realizada de acordo com a curva estimada de gastos históricos dessa natureza com os empreendimentos imobiliários da Companhia, definidos pela área de Engenharia. **3.9. Resultado por ação:** O lucro básico por ação é calculado dividindo-se o lucro atribuível aos titulares de ações ordinárias da Companhia pelo número médio ponderado de ações ordinárias em poder dos acionistas durante o período. Não há direitos sobre o lucro diferenciado entre as ações preferenciais e ordinárias. Dessa forma, o resultado por ação será o mesmo para ambas as classes de ações. **3.10. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas:** As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias. Julgamentos: A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia requer que a administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base das demonstrações financeiras. Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que não requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros. Estimativas e premissas: As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, não envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são discutidas a seguir: • Custos orçados: os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são mensalmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia de acordo com o método contábil "PoC" utilizado. Tal informação e fundamental para o reconhecimento de receita. • Tributos: a Companhia e suas controladas são periodicamente fiscalizadas por diferentes autoridades, incluindo fiscais, previdenciárias e ambientais. Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia e suas controladas, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco, o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais. • Provisões para demandas judiciais (tributários, cíveis e trabalhistas): a diretoria da Companhia revisa trimestralmente a provisão para causas cíveis, trabalhistas e tributárias. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As avaliações para possíveis provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. • Avaliação do valor recuperável de ativos: a diretoria revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável nas contas a receber, nos investimentos, no imobilizado e no intangível. Quando tais evidências são identificadas, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor. **3.11. Sociedade em contas de participação - "SCP":** Para viabilização de projetos imobiliários, a Companhia firma acordos com parceiros empreendedores (pessoas jurídicas e/ou pessoas físicas) em alguns negócios, os quais são denominados como sócios participantes, de acordo com o art. 991 do Código Civil. As obrigações com os parceiros são constituídas pelos valores aportados pelos mesmos somados aos resultados acumulados que lhes competem nos respectivos empreendimentos, sendo registrado no grupo Débitos com parceiros em empreendimentos (nota explicativa nº 8.4). As obrigações serão liquidadas na medida em que ocorrer a distribuição de lucros nos empreendimentos imobiliários. Nesses acordos a Companhia figura como o sócio ostensivo, sendo o responsável legalmente pelos riscos e obrigações do empreendimento imobiliário conforme previsto na Lei, logo todos os ativos e passivos relacionados a estes acordos são apresentados integralmente nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. A classificação entre o circulante e o não circulante está consistente com os fluxos financeiros de recebimentos dos empreendimentos imobiliários, levando em consideração a expectativa de devolução dos valores aos sócios parceiros. **3.12. Instrumentos financeiros:** Reconhecimento e mensuração: Os instrumentos financeiros estão mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo e classificados em uma das três categorias: • Instrumentos financeiros ao custo amortizado. • Instrumentos financeiros ao valor justo por meio dos resultados abrangentes. • Instrumentos financeiros ao valor justo por meio do resultado. Mensuração subsequente: Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros. Ativos financeiros: São classificados entre as categorias abaixo de acordo com o propósito para os quais foram adquiridos ou emitidos: (i) Ativos financeiros ao custo amortizado: são mensurados num modelo de negócio cujo objetivo é receber fluxos de caixa contratuais onde seus termos contratuais deem origem a fluxos de caixa que sejam, exclusivamente, pagamentos e juros do valor principal. (ii) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado por meio de outros resultados abrangentes: são mensurados num modelo de negócio cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros. (iii) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: quaisquer ativos financeiros que não sejam classificados numa das duas categorias acima mencionadas devem ser mensurados e reconhecidos ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros que são detidos para negociação e gerenciados com base no justo valor, também estão incluídos nesta categoria. Passivos financeiros: *Reconhecimento inicial e mensuração*: Os passivos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como passivos financeiros ao custo amortizado. Todos os passivos financeiros são mensurados inicialmente ao seu valor justo, mais ou menos, no caso de passivo financeiro que não seja ao valor justo por meio do resultado, os custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à emissão do passivo financeiro. Os passivos financeiros da Companhia incluem fornecedores, empréstimos e financiamentos, contas a pagar com partes relacionadas, débito com parceiros em empreendimentos, contas a pagar por aquisição de terrenos e passivo de arrendamento. *Mensuração subsequente*: Para fins de mensuração subsequente, os passivos financeiros são classificados em duas categorias: • Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado. • Passivos financeiros ao custo amortizado. Após o reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos, fornecedores, contas a pagar com partes relacionadas, contas a pagar por aquisição de terrenos, passivo de arrendamento e demais passivos financeiros contraídos e concedidos sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetiva. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando os passivos são baixados, bem como pelo processo de amortização da taxa de juros efetiva. O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer deságio ou ágio na aquisição e taxas ou custos que são parte integrante do método da taxa de juros efetiva. A amortização pelo método da taxa de juros efetiva é incluída como despesa financeira na demonstração do resultado. Essa categoria geralmente se aplica a empréstimos e financiamentos sujeitos a juros. Para mais informações, vide nota explicativa nº 12. *Desreconhecimento:* Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação sob o passivo é extinta, ou seja, quando a obrigação especificada no contrato for liquidada, cancelada ou expirar. Quando um passivo financeiro existente é substituído por outro do mesmo mutuante em termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente são substancialmente modificados, tal troca ou modificação é tratada como o desreconhecimento do passivo original e o reconhecimento de um novo passivo. A diferença nos respectivos valores contábeis é reconhecida na demonstração do resultado. *Compensação de instrumentos financeiros*: Os ativos financeiros e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial individual e consolidado se houver um direito legal atualmente aplicável de compensação dos valores reconhecidos e se houver a intenção de liquidar em bases líquidas, realizar os ativos e liquidar os passivos simultaneamente. **3.13. Normas e interpretações novas e revisadas já emitidas e/ou ainda não adotada: 3.13.1. Normas contábeis novas e alteradas em vigor no exercício corrente:** No exercício corrente, o Grupo aplicou as seguintes alterações às IFRS Accounting Standards emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), bem como novas orientações técnicas, que são obrigatoriamente válidas para um período que se inicie em ou após 1 de janeiro de 2025. A sua adoção não teve qualquer impacto material nas divulgações ou nos valores apresentados nessas demonstrações financeiras.

Alterações ou novos pronunciamentos	Descrição	Aplicável a períodos anuais com início em ou após
Alterações à IAS 21 - Efeitos das Mudanças nas Taxas de Câmbio intitulado Falta de conversibilidade	As alterações especificam como avaliar se uma moeda é conversível e como determinar a taxa de câmbio quando não for.	01/01/2025
OCPC 10 - Créditos de Carbono (tCO2e), Permissões de emissão (allowances) e Crédito de Descarbonização (CBIO)	Esta orientação técnica visa direcionar o tratamento contábil de créditos de carbono (tCO2e), Permissões de emissão (allowances) e créditos de descarbonização (CBIO) das entidades atuantes no mercado brasileiro.	01/01/2025

3.13.2. Normas contábeis novas e revisadas já emitidas e ainda não adotadas: A Companhia e suas controladas não adotaram as IFRSs/CPCs novas e abaixo relacionadas. Na data de autorização destas demonstrações financeiras, a Companhia não adotou as IFRS Accounting Standards novas e revisadas a seguir, já emitidas e ainda não aplicáveis:

Pronunciamento	Descrição	Aplicável a períodos anuais com início em ou após
Alterações ao IFRS 9 e ao IFRS 7	Alterações à Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros	01/01/2026
Melhorias Anuais às Normas Contábeis IFRS - Volume 11	Alterações à IFRS 1 Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade, IFRS 7 Instrumentos Financeiros: Evidenciação, IFRS 9 Instrumentos Financeiros, IFRS 10 Demonstrações Consolidadas e IAS 7 Demonstração dos Fluxos de Caixa	01/01/2026
Alterações ao IFRS 9 e ao IFRS 7	Contratos que fazem referência à eletricidade cuja geração dependente de condições naturais	01/01/2026
IFRS 18	Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras	01/01/2027
IFRS 19	Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Divulgações	01/01/2027

A Companhia não identificou nenhum impacto material nas demonstrações financeiras do Grupo, sejam pelas alterações ou novas normas no período de aplicação inicial, exceto pela IFRS 18 mencionada abaixo. **3.13.2.1. IFRS 18 - Apresentação e Divulgações nas Demonstrações Financeiras:** O IFRS 18 (CPC 51) substituirá o CPC 26/IAS 1 Apresentação das Demonstrações Contábeis e se aplica a períodos de relatórios anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027. Dentre as alterações, destacam-se as seguintes: As entidades são obrigadas a classificar todas as receitas e despesas em cinco categorias na demonstração de lucros e perdas, a saber, as categorias operacional, de investimento, de financiamento, de operações descontinuadas e de imposto de renda. As entidades também são obrigadas a apresentar um subtotal de lucro operacional recém-definido. O lucro líquido das entidades não mudará. • As medidas de desempenho definidas pela administração (MPMs) são divulgadas em uma única nota nas demonstrações financeiras. • Orientações aprimoradas são fornecidas sobre como agrupar informações nas demonstrações financeiras. • Todas as entidades são obrigadas a usar o subtotal do lucro operacional como ponto de partida para a demonstração dos fluxos de caixa ao apresentar fluxos de caixa operacionais pelo método indireto. A Companhia está avaliando o impacto do novo padrão, particularmente com relação à estrutura da demonstração de resultados, da demonstração dos fluxos de caixa. Adicionalmente, a Companhia também está avaliando o impacto sobre como as informações são agrupadas nas demonstrações financeiras, incluindo itens atualmente rotulados como 'outros'. Os diretores da Companhia esperam que a aplicação dessas alterações tenha um impacto sobre as suas demonstrações financeiras individuais consolidadas no futuro

4. Caixa e Equivalentes de Caixa:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Caixa e bancos	3	1	79	218
Aplicações financeiras (a)	63.640	573	158.970	6.650
	63.643	574	159.049	6.868

(a) As aplicações financeiras referem-se a Certificados de Depósito Bancário - CDB, operações compromissadas e Letra Financeira, remuneradas a taxas entre 62% e 102% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI, em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, e para as quais não há restrições para resgate imediato.

5. Contas a Receber de Clientes:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Contas a receber por serviços prestados (a)	-	-	8.175	6.368
Contas a receber por venda de imóveis (b)	-	-	237.761	38.199
	-	-	245.936	44.567
Provisão p/ distratos e risco de crédito (d)	-	-	(2.253)	-
Ajuste a valor presente (c)	-	-	(9.695)	(619)
	-	-	233.988	43.948
Circulante	-	-	158.407	42.830
Não circulante	-	-	75.581	1.118

(a) Contas a receber de clientes decorrentes de serviços de empreitada global, taxa de administração de obras, assistência técnica e comissão de vendas. (b) Saldo de contas a receber decorrente da venda de unidades imobiliárias concluídas e em andamento. O saldo é atualizado pela variação do Nacional de Custo da Construção - INCC até a entrega das chaves e posteriormente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M e/ou Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, e juros pela Tabela Price de 12% ao ano, quando aplicável. (c) A taxa utilizada do ajuste a valor presente tem como fundamento e premissa a taxa média dos financiamentos e empréstimos obtidos pela Companhia, descontado pelo INCC acumulado dos últimos 12 meses comparado com a média do NTB-B, dos dois o maior. Em 30 de dezembro de 2025, a Companhia efetuou o cálculo a valor presente, considerando a taxa de 8,00% 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 31 de dezembro de 2025 e de 2024 apresentavam o seguinte cronograma de vencimentos:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Vencidas (a):				
Até 60 dias	-	-	947	2
De 61 a 90 dias	-	-	151	-
De 91 a 180 dias	-	-	406	-
De 181 a 365 dias	-	-	193	-
Acima de 365 dias	-	-	344	-
	-	-	2.041	2
A vencer	-	-	234.200	43.946
Provisão de distrato e para distratos e para risco de crédito	-	-	(2.253)	-
	-	-	233.988	43.948

(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 receber.

6. Imóveis a Comercializar

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Terrenos para futura incorporação (c)	-	-	63.023	1.064
Imóveis em construção (b)	-	-	144.592	8.878
Unidades concluídas (d)	-	-	15.028	8.865
Loteamento	161	184	381	404
Combinação de negócios - mais valia de ativos (e)	-	-	2.877	-
Provisão para desvalorização de loteamentos a comercializar (a)	(103)	(92)	(211)	(200)
	58	92	225.690	19.011
Circulante	-	-	225.524	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 31 de dezembro de 2025 o saldo refere-se aos empreendimentos Lindenberg Alto de Pinheiros (SPE EZCAL I), Jota (SPE Gregório), Lindenberg Reserva Paraíso (SPE Mario Amaral) e Lindenberg Moema (SPE Inhambu) , líquido de provisão de distrato. (c) Saldo composto por aquisição de lotes de terrenos situados na Av. São Gualter (SPE Lindenberg Vista Alto de Pinheiros) no montante de R$60.130, para futuros empreendimentos. Em 31 de dezembro de 2025 há valores de custos de incorporação de terrenos no montante de R$2.893 (R$1.064 em 31 de dezembro de 2024). (d) Custos incorridos referente ao empreendimento Lindenberg Guarará (SPE Bari) localizado no bairro Jardim Paulista na cidade de São Paulo/SP entregue em maio de 2025. (e) Em 31 de janeiro de 2025 a Companhia obteve o controle da Ezcal; para maiores detalhes, vide nota explicativa n° 26. A Administração da Companhia revisa trimestralmente o valor contábil dos seus terrenos e imóveis a comercializar em construção para verificar se há alguma indicação de que os montantes de tais ativos não serão recuperados em decorrência de análise do valor realizável líquido e registra a provisão das possíveis perdas nos seus estoques.

7. Impostos A Recuperar:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
CSLL retido a recuperar	33	33	594	700
IRRF sobre aplicação financeira	149	45	396	377
IRRF sobre serviços	87	87	594	1.260
Outros impostos	2	3	374	330
	271	168	1.959	2.668
Circulante	148	45	1.457	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 exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 e parte das receitas de serviços prestados pela Companhia com suas controladas para os exercícios findos em 31 de dezembro 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	
	31/12/2025	31/12/2024
Receita bruta com partes relacionadas	9.122	20.740
Receita bruta com terceiros	364.854	58.292
Total receita bruta (com efeito de AVP)	373.976	79.032
Representatividade das receitas com partes relacionadas	2,44%	26,24%

8.2. Contas a receber de partes relacionadas:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Dividendos a receber				
Amadora Incorporação Ltda.	-	-	108	130
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	1.050	-	1.050	-
Mútuos				
Habitram Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	1.810	-
Redução de capital a receber				
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	-	1.050	-	1.050
	1.050	1.050	2.968	1.180

8.3. Débitos com partes relacionadas a pagar:

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

(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. Em 22 de outubro de 2025 houve a quitação do montante total. A movimentação está apresentada abaixo:

Saldo em 31 de dezembro de 2023	64.417
Captações, líquidas de impostos	3.610
Juros capitalizados	9.542
Saldo em 31 de dezembro de 2024	77.569
Captações, líquidas de impostos	1.379
Conversão em capital social (b)	(11.196)
Pagamentos	(78.288)
Juros capitalizados (a)	10.536
Saldo em 31 de dezembro de 2025	-

(a) Juros capitalizados que foram alocados nos investimentos na controladora e no consolidado. (b) Conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária foi aprovado o aumento do capital social no valor de R$129.794 de forma a dar cumprimento ao exercício do Bônus de Subscrição detidos pela EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. que subscreveu e integralizou o aumento de capital mediante a contribuição das 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 e Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda. para manutenção das operações entre elas. O montante foi quitado em 31 de dezembro de 2025.

8.4. Obrigações com parceiros em empreendimentos:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Sociedade em Conta de Participação (a)				
Rimini Incorporação	18.483	21.293	18.483	21.293
Gregório Serrão SCP	-	-	665	-
Não circulante	18.843	21.293	19.148	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%. Movimentação com créditos com parceiros em empreendimentos imobiliários: A movimentação das SCPs para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 é como segue:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Saldo anterior	21.293	31.450	21.293	31.450
Saldos iniciais - EZCAL	-	-	24.232	-
Aportes	-	-	27.581	-
Repasses pagos	(3.109)	(16.279)	(54.692)	(16.279)
Repasses apurados no exercício	299	6.122	734	6.122
Saldo final	18.483	21.293	19.148	21.293

8.5. Remuneração da Administração e diretores: Em Assembleia Geral Ordinária realizada no dia 17 de abril de 2026, foi aprovada a remuneração global máxima anual dos administradores da Companhia para o exercício de 2025 em até R$6.750. No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o montante pago aos administradores foi de R$4.985 na Controladora e de R$5.455 no Consolidado (R$2.727 na Controladora e R$3.547 no Consolidado no exercício findo em 31 de dezembro de 2024), registrados na rubrica despesas administrativas, mencionadas na nota explicativa nº 20.

9. Investimentos e Provisão para Perdas com Investimentos:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Investimentos em controladas e coligadas (a)	353.742	162.888	162.491	150.319
Ágio sobre investimentos (b)	4.679	5.832	5.193	5.832
Encargos capitalizados	10.260	8.778	6.971	8.720
	368.681	177.498	174.655	164.871
Provisão para perdas com controladas e coligadas (a)	-	(22)	(94)	(94)
	368.681	177.476	174.561	164.777

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

Controladora - 31 de dezembro de 2025

	Ativo Circulante	Ativo Não circulante	Passivo Circulante	Passivo Não circulante	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimentos	Equivalência patrimonial
Controladas									
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	70	69	(2)	908	(767)	(894)	100%	142	(894)
CAL Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.	7.845	7.785	7.802	3.928	3.900	(20.910)	100%	3.900	(20.910)
Lindenberg São Paulo Incorporação Ltda.	87.984	540	19.182	72.569	(3.227)	(9.259)	100%	13.343	(9.259)
EZCAL Participações Ltda. (a)	379.502	204.891	94.929	91.224	398.240	93.163	100%	299.498	71.467
Lindenberg Vendas Ltda.	1.274	637	656	167	1.088	3.515	100%	1.088	3.515
Coligadas diretas									
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	205.465	9.202	14.633	30	200.004	3.268	15%	30.000	490
								347.971	44.409
Encargos financeiros capitalizados								10.260	(10.751)
Resultado para investidores em SCP								-	(299)
Mais valia de estoques (b)								10.450	-
Investimentos em controladas e coligadas diretas, líquido								368.681	33.359
Investimento								368.681	

Consolidado - 31 de dezembro de 2025

	Ativo Circulante	Ativo Não circulante	Passivo Circulante	Passivo Não circulante	Patrimônio líquido (negativo)	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimentos	Equivalência patrimonial
Coligadas									
Amadora Incorporação Ltda.	190	96	1.087	4	(805)	3	10%	(81)	-
Lion Incorporação Ltda.	1	-	-	32	(31)	-	40%	(13)	-
Laurenza Incorporação Ltda.	133	-	-	-	133	-	37%	49	-
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	205.465	9.202	14.633	30	200.004	3.268	15%	30.000	490
Caldas Novas Incorporação	239.479	99.974	13.971	5.665	319.817	65.332	20%	63.962	12.049
Nova Prata Incorporadora Ltda.	62.344	25.689	20.248	826	66.958	9.139	50%	33.479	3.998
Ilha Bela Incorporadora Ltda.	56.059	-	190	-	55.869	(5.383)	30%	16.761	(1.612)
Austin Incorporadora Ltda.	99.806	86.329	10.655	23.372	152.108	15.001	10%	15.211	1.322
								159.368	16.247
EZCAL Participações Ltda. - 50% da equivalência antes do aumento de capital								-	2.362
Mais valia de estoques (b)								8.222	-
Encargos financeiros capitalizados								6.971	(5.472)
Resultado para investidores em SCP								-	(699)
Investimentos em coligadas, líquido								174.561	12.438
Investimento								174.655	
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. Em 31 de outubro de 2025 conforme 5º Alteração e Consolidação de Contrato Social da controlada Ezcal Inhambu Incorporação SPE Ltda., a sócia Coinvestidores Participações XII Ltda. ("COINVESTIDORES"), cedeu e transferiu, a título oneroso, 8.500.000 quotas ordinárias do capital social da controlada, representando 10% do capital social, para a sócia Ezcal Participações Ltda. ("EZCAL"). A diferença entre o valor pago pela compra da participação e o Patrimônio Líquido da controlada na data de aquisição gerou uma perda de variação de participação em controlada de R$2.395, registrada como transação entre sócios no Patrimônio Líquido da Companhia. (b) Refere-se a soma de (i) ágio na aquisição de investimentos no montante de R$4.679 na controladora e R$5.193 no consolidado, e (ii) ajuste a valor justo no montante de R$5.771 na controladora e R$3.029 no consolidado conforme nota explicativa nº 26 referente Combinação de Negócios.

Controladora - 31 de dezembro de 2024

	Ativo Circulante	Ativo Não circulante	Passivo Circulante	Passivo Não circulante	Patrimônio líquido (negativo)	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimentos	Equivalência patrimonial
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								5.832	-
Investimentos em controladas e coligadas diretas, Líquido								177.476	16.770
Investimento								177.498	
Provisão para perdas com coligadas								(22)	

Consolidado - 31 de dezembro de 2024

	Ativo Circulante	Ativo Não circulante	Passivo Circulante	Passivo Não circulante	Patrimônio líquido (negativo)	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimentos	Equivalência patrimonial
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)	-

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 31 de dezembro de 2025 e de 2024. A movimentação dos investimentos para os exercícios findo sem 31 de dezembro de 2025 e de 2024 é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	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)
Perda por Variação de Participação no Capital Social	(2.395)	-	-	-
Ajuste a valor justo/remensuração	5.771	-	-	-
Amortização do ágio de participação em investimentos	(1.153)	(1.518)	(1.596)	(1.518)
Ágio de participação em investimentos	-	265	957	265
Redução de capital	-	-	-	(7.000)
Integralização de capital em controladas e investidas	39.013	25.453	-	11.960
Integralização (devolução) do adiantamento para futuro aumento de capital	16.912	566	-	15
Dividendos recebidos	(29.211)	(31.188)	(14.315)	(36.562)
Equivalência patrimonial	44.110	25.440	26.479	33.130
Resultado para investidores em SCP	299	-	699	-
Encargos financeiros capitalizados	12.234	10.977	11.600	10.557
Apropriação dos encargos financeiros capitalizados ao resultado - equivalência	(10.751)	(8.670)	(14.040)	(8.248)
Saldos no fim do período	368.681	177.476	174.561	164.777

10. Obrigações por Aquisição de Terr Enos:

	Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024
Terrenos a pagar (b)	1.406	-
Permuta financeira a pagar (a)	321	817
	1.727	817

(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$398, na Rua Inhambu, Av. Juriti e Av. Sabiá (SPE EZCAL Inhambu), no montante de R$900 e na Rua Gregório Serrão (SPE Gregorio), no montante de R$108.

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	(421)	-	(421)
Saldos em 31 de dezembro de 2025	837	-	837

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	(421)	844	423
Saldos em 31 de dezembro de 2025	837	5.963	6.800
Circulante em 31 de dezembro de 2025	-	3.017	3.017
Não circulante em 31 de dezembro de 2025	837	2.946	3.783
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 n º 20). (b) São representados os processos classificados com o risco de perda provável:

	Controladora e consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024
Trabalhista	358	754
Tributário	461	487
Cível	18	17
	837	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 31 de dezembro de 2025, a Companhia mensurou com base na avaliação de especialistas e nas condições processuais de cada ação o montante de R$15.551 de contingências classificadas com o risco de perda possível às quais não foram provisionadas (R$14.065 em 31 de dezembro de 2024).

12. Empréstimos e Financiamentos:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Certificado de recebíveis imobiliários - CRI (a)	205.283	7.486	205.283	7.486
Gastos na Emissão de CRI	(4.519)	-	(4.519)	-
Debêntures (d)	-	15.591	-	15.591
Cédula de Crédito Bancário - CCB (b)	-	-	167	27.602
Notas comerciais (e)	20.102	-	20.102	-
Financiamento à construção de empreendimento (c)	-	-	81.989	19.398
	220.866	23.077	303.022	70.077
Circulante	13.447	45	23.089	27.602
Não circulante	207.419	23.032	279.933	42.475

(a) Em 22 de março de 2022, a Companhia realizou emissão de operação de CRI, aprovada em reunião do Conselho de Administração de 18 de março de 2022, perfazendo R$50.000, sujeitas a uma taxa de juros de 8,15% ao ano com correção monetária pelo IPCA e com vencimento em parcela única em junho de 2026. Conforme definido nos Termos de Securitização de Créditos Imobiliários as Notas Comerciais da emissão contam com garantia representada pela alienação fiduciária de participações das cedentes fiduciantes. As operações de crédito de recebíveis imobiliários estão. Em 13 de novembro de 2025 o saldo foi totalmente amor tizado. Em 22 de outubro de 2025, a Companhia celebrou a liquidação do "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 em 2 séries. A primeira série possui 125.000 Debêntures com vencimento em 24/09/2029, e farão jus a juros remuneratóriosde um percentual equivalente a 98,00% (noventa e oito inteiros por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias do CDI, e a segunda série possui 75.000 Debêntures com vencimento em 24/09/2031, e farão jus a juros remuneratórios de um percentual equivalente a 99,50% (noventa e nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) da variação acumulada da Taxa DI. As Debêntures contam com garantia de aval integral da EZTEC Empreendimentos e Participações S.A., sendo que, conforme Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças, a Lindenberg Investimentos Ltda. cedeu 3.267.735 (três milhões, duzentos e sessenta e sete mil, setecentas e trinta e cinco) de ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas de 46,7570% do capital social, para EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. em contra garantia ao aval prestado. (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 22 de dezembro de 2025 o saldo foi totalmente amortizado. 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 24 de novembro de 2025 o saldo foi totalmente amortizado. 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 seria em dezembro de 2025. Em 28 de novembro de 2025 o saldo foi totalmente amortizado. (c) Financiamentos oriundos do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e Cédulas de Credito Imobiliário (CCBI) destinados à construção de unidades imobiliárias, garantidos pela hipoteca do respectivo empreendimento imobiliário financiado, conforme abaixo: (i) empreendimento Lindenberg 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; (iii) empreendimento Lindenberg Alto de Pinheiros (SPE EZCAL I), de valor nominal contratado de até R$44.422, indexado à taxa Poupança + TR + 2,49% ao ano e com vencimento até dezembro de 2027 e (iv) empreendimento Lindenberg Paraíso (SPE Mario Amaral), de valor nominal contratado de até R$92.700, indexado à taxa Poupança + TR + 2,40% ao ano e com vencimento até fevereiro de 2030. (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. Em 22 de outubro de 2025 o saldo foi totalmente amortizado. (e) 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 com 6 parcelas mensais com a primeira em novembro de 2026. Cláusulas contratuais restritivas: A operação do CRI VERT possui cláusula restritiva "covenant" e a Companhia com base em suas demonstrações financeiras ou informações trimestrais consolidadas auditadas ou revisadas, conforme o caso, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base das respectivas demonstrações financeiras ou informações trimestrais, sendo a primeira apuração referente ao exercício social que se encerrará em 31 de dezembro de 2025, teve a verificação do "covenant" financeiro previsto na cláusula 7.1.2 dos termos de emissão de notas comerciais (conforme definido no termo de securitização) , sem que isso caracterize um evento de vencimento ant ecipado. Para as demais operações de CCBs, Notas Comerciais e SFH não há cláusulas restritivas. Em 31 de dezembro de 2025 a Companhia está adimplente com as cláusulas restritivas. O "covenant" financeiro será apurado de acordo com os seguintes critérios no quadro abaixo:

i. $\frac{(\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar})}{\text{Patrimônio Líquido}} < 1,20$

ii. $\frac{(\text{Recebíveis} + \text{Receita a Apropriar} + \text{Estoques})}{(\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar} + \text{Custos a Apropriar})} > 1,50 \text{ ou } < 0$

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

Ano de vencimento	Controladora	Consolidado
2027	6.655	75.757
2028	-	-
2029	125.480	128.104
2030	25.666	26.454
2031	49.618	49.618
Total	207.419	279.933

Movimentação dos empréstimos e financiamentos: A movimentação dos empréstimos e financiamentos para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Saldos no início do período	23.077	8.148	70.077	44.403
(+) Saldo iniciais controladas EZCAL	-	-	21.198	-
(+) Captação	228.190	15.110	287.653	54.498
(-) Amortização principal	(31.036)	(664)	(77.560)	(30.572)

continua...

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001,que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil

Certificado por Editora Globo SA 04067191000160 Pub: 17/03/2026

A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ou pelo link

https://publicidadelegal.valor.com.br/valor/2026/03/17/ADOLPHOLINDERBERG1588202017032026.pdf

Hash:17736882002daa48c596b24d278f4520852fecf7d5

... continuação

Construtora Adolpho Lindenberg S.A. - CNPJ nº 61.022.042/0001-18

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
(-) Conversão de dívida em capital	(2.222)	-	(2.222)	-
(+) Encargos financeiros capitalizados	2.448	1.435	4.887	4.292
(+) Juros incorridos	6.918	-	9.586	-
(-) Juros pagos	(1.990)	(952)	(6.077)	(2.544)
(-) Gastos na Emissão de CRI	(4.760)	-	(4.760)	-
(-) Amortização dos custos de captação	**241**	**-**	**241**	**-**
Saldos no fim do período	**220.866**	**23.077**	**303.023**	**70.077**

13. Obrigações Trabalhistas e Tributárias

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Provisão para participação nos lucros (PLR)	1.200	150	3.450	1.450
Provisão para férias	-	-	2.235	1.718
Provisão para 13º salário e encargos	-	-	5	-
Imposto de renda	79	47	645	517
FGTS a recolher	-	-	170	140
INSS a recolher	23	3	321	175
Crédito Consignado	-	-	44	-
RET recolher	-	-	5.070	277
COFINS a recolher	31	-	74	12
Contribuição social a recolher	-	-	267	39
Imposto de renda a recolher	7	4	275	72
PIS a recolher	5	-	14	3
Impostos diferidos	-	-	8.022	1.644
Outros impostos	**4**	**1**	**466**	**168**
	1.349	**205**	**21.058**	**6.213**
Circulante	1.349	205	18.686	6.150
Não circulante	-	-	2.372	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 valor de R$40.996 no passivo circulante e de R$68.410 no passivo não circulante em 31 de dezembro de 2025 (R$2.868 e R$5.163 respectivamente, em 31 de dezembro de 2024).

15. Outras Contas a Pagar:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Outras contas a pagar a) e b)	**934**	**8.154**	**4.539**	**10.626**
Circulante	934	8.154	1.789	10.173
Não circulante	-	-	2.750	453

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. O saldo a pagar em 31 de dezembro de 2025 é de R$836 (R$2.000 em 31 de dezembro de 2024). 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 até 31 de março de 2026. 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". O saldo a pagar em 31 de dezembro de 2025 é de R$909 (R$8.100 em 31 de dezembro de 2024).
16. Imposto de Renda e Contribuição Social: A reconciliação da despesa com imposto de renda e contribuição social correntes é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	26.597	7.950	54.487	9.448
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%
Imposto a alíquota nominal	(9.043)	(2.703)	(18.526)	(3.212)
Ajustes:				
Equivalência patrimonial	15.099	8.650	9.003	11.264
Adições e exclusões permanentes, líquido	478	(2.081)	873	(2.025)
Adições e exclusões temporárias, líquido	143	3.108	270	4.089
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo Lucro presumido e pelo Regime Especial de Tributação - RET	-	-	14.057	487
Crédito fiscal sobre a base de prejuízos fiscais e diferenças temporárias não constituído	**(6.677)**	**(6.974)**	**(14.173)**	**(14.276)**
Despesa do imposto de renda e contribuição social	**-**	**-**	**(8.496)**	**(3.673)**
Outros	-	-	(119)	2.175
Despesa do imposto de renda e contribuição social no resultado	-	-	(8.615)	(1.498)
Taxa efetiva	-	-	2,41%	2,72%
Composição da despesa no resultado:				
Corrente	-	'-	(6.827)	(994)
Diferido	-	-	(1.788)	(504)

A Administração não registrou impostos diferidos ativos sobre a base prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social acumulada, no montante de R$33.195 em 31 de dezembro de 2025 (R$26.518 em 31 de dezembro de 2024) na Controladora por não haver perspectiva de resultados tributáveis futuros.
17. Patrimônio Líquido: 17.1. Capital social: O capital social da Companhia em 31 de dezembro de 2025 é de R$156.104 (R$26.310 em 31 de dezembro de 2024), totalmente integralizado, representado por 6.988.800 ações ordinárias, sem valor nominal. As ações possuem as seguintes características: Ação ordinária: As ações ordinárias conferem o direito a um voto nas Assembleias Gerais ou o direito ao voto múltiplo nos casos e na forma previstos em lei. As ações ordinárias conferem direito ao recebimento de dividendos. Conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária, de 31 de janeiro de 2025 foi aprovado o aumento do capital social da Companhia, no valor de R$129.794, mediante a emissão de 3.267.735 ações ordinárias, escriturais e sem valor nominal, pelo preço de R$39,72 cada uma, de forma a dar cumprimento ao exercício de 3.267.735 Bônus de Subscrição detidos pela EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. Em 31 de dezembro 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. A destinação do lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a ser aprovada em Assembleia de Acionistas é como segue:

	31/12/2025
Lucro líquido do exercício	26.597
Reserva legal - 5%	**(1.330)**
Lucro líquido após constituição da reserva Legal	25.267
Dividendos mínimos obrigatórios - 25%	(6.317)
Retenção de lucros - Lucros a disposição da assembleia	18.950

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 exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024. O cálculo básico por ação é feito por meio da divisão do lucro líquido do exercício pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício. O lucro por ação diluído é calculado por meio da divisão do lucro líquido atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o período mais a quantidade média ponderada de ações ordinárias que seriam emitidas na conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas em ações ordinárias. Os quadros a seguir apresentam os dados de resultado e ações utilizadas no cálculo do lucro por ação básico e diluído:

	Controladora	
	31/12/2025	31/12/2024
Lucro líquido do exercício	26.597	7.950
Média ponderada das ações ordinárias e preferenciais em circulação	**6.716.489**	**3.720.979**
Lucro líquido do exercício por ação - básico e diluído, em R$	**3,9600**	**2,1365**

18. Receita Operacional Líquida: A receita líquida para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 possui a seguinte composição:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Receita de imóveis vendidos	8	10	360.857	54.279
(-) Provisão de Distrato	-	-	(2.581)	-
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(2.421)	741
(-) Impostos sobre vendas de imóveis (a)	**-**	**(9)**	**(6.932)**	**(502)**
	8	1	348.923	54.518
Receita de serviços prestados (b)	1.704	-	18.618	21.002
Receita de assistência técnica	-	-	(497)	3.010
(-) Impostos sobre serviços (a)	-	-	(1.430)	(3.381)
	1.704	**-**	**16.691**	**20.631**
	1.712	**1**	**365.614**	**75.149**

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Aplicações financeiras	1.966	72	8.312	477
Variação monetária ativa	-	48	342	276
Juros ativos	187	50	953	182
Impostos sobre receita financeira	**-**	**-**	**(33)**	**(5)**
Total das receitas financeiras	**2.153**	**170**	**9.574**	**930**
Variação monetária passiva	(1.221)	(495)	(1.257)	(919)
Despesas bancárias	(34)	(1)	(693)	(843)
Juros passivos	(6.893)	-	(9.561)	(2.235)
Resultado para investidores com SCP	-	(6.122)	-	(6.122)
Total das despesas financeiras	**(8.148)**	**(6.618)**	**(11.511)**	**(10.119)**
Resultado financeiro, líquido	**(5.995)**	**(6.448)**	**(1.937)**	**(9.189)**

20. Custos e Despesas por Natureza:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Unidades imobiliárias vendidas	(23)	(27)	(257.046)	(43.193)
Pessoal	(515)	(663)	(25.442)	(24.636)
Provisão para contingências	421	2.242	421	2.242
Serviços de terceiros	(1.619)	(2.036)	(7.904)	(3.726)
Pró-labore	(4.915)	(2.535)	(5.714)	(3.363)
Despesas com depreciação e amortização	(1.153)	(1.518)	(2.447)	(2.089)
Perdas com processo judicial	(542)	(916)	(958)	(1.703)
Provisão para garantia de obra	-	-	493	(1.363)
Despesas comerciais	10	-	(6.041)	(1.789)
Perda de Créditos a Receber	-	(1.200)	-	(1.200)
Manutenção de obra concluída	(2)	(2)	(1.323)	(1.305)
Despesas de informática	(6)	(3)	(792)	(694)
Despesas de consumo	-	(1)	(816)	(977)
Despesas com estande e decorado	-	-	(10.825)	(617)
Despesas com instalações	-	(1)	(1.070)	(682)
Publicidade e propaganda	-	-	(3.223)	(415)
Comissões	-	-	(4.307)	(239)
Despesas com tributos e taxas	(3)	(16)	(286)	(170)
Viagens e estadia	(10)	(15)	(149)	(153)
Despesas com publicação	(73)	(72)	(78)	(92)
Despesas com comunicação	-	-	(100)	(77)
Seguros	122	(8)	69	(59)
Despesas gerais	(6)	-	(6)	(25)
Brindes e confraternizações	-	-	(77)	(217)
Reembolso de despesas	-	-	158	-
Perdas com investimentos	-	-	-	13
Ganho na remensuração de participação acionária a valor justo	4.030	-	4.030	-
Ganho por compra vantajosa	4.030	-	4.030	-
Amortização do valor justo	(2.289)	-	(2.289)	-
Resultado na venda de investimentos	-	-	-	932
Outras receitas (despesas), líquidas	**64**	**4.398**	**64**	**4.203**
	(2.478)	**(2.373)**	**(321.628)**	**(81.394)**
Classificados como:				
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	(23)	(27)	(266.312)	(55.021)
Despesas administrativas e gerais	(8.300)	(5.544)	(36.755)	(27.261)
Despesas comerciais	10	-	(24.396)	(3.059)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	**5.834**	**3.198**	**5.835**	**3.947**
	(2.478)	**(2.373)**	**(321.628)**	**(81.394)**

21. Instrumentos Financeiros e Análises da Sensibilidade dos Ativos e Passivos Financeiros: As atividades da Companhia e de suas controladas as expõem a diversos riscos financeiros: risco de mercado (incluindo taxa de juros dos empréstimos e financiamentos, risco de taxa de juros de fluxo de caixa e risco de preço de determinados ativos avaliados ao valor justo), risco de crédito e risco de liquidez. O programa de gestão de risco se concentra na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro da Companhia e de suas controladas. A Companhia e suas controladas não têm como prática fazer uso de instrumentos financeiros derivativos para proteger exposições a risco. **21.1. Considerações sobre riscos:** A gestão de risco é realizada pela área financeira da Lindenberg, a qual identifica, avalia e protege a Companhia contra eventuais riscos financeiros em cooperação com as sociedades controladas. **21.1.1 Risco de mercado:** (i) Risco cambial: Considerado praticamente nulo em virtude da Companhia e suas controladas não possuírem ativos ou passivos denominados em moeda estrangeira, bem como não possuir dependência significativa de materiais importados em sua cadeia produtiva. Adicionalmente, a Companhia e suas controladas não efetuam vendas indexadas em moeda estrangeira. (ii) Risco do fluxo de caixa: Conforme mencionado na nota explicativa nº 5, o saldo de contas a receber de imóveis concluídos, incide juros de 12% a.a. As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras estão mencionadas na nota explicativa nº 4. As taxas de juros sobre empréstimos e financiamentos e contas a pagar por aquisição de imóveis, estão mencionadas nas notas explicativas nº 12 e nº 10, respectivamente. A Companhia analisa sua exposição à taxa de juros de forma dinâmica. São simulados diversos cenários levando em consideração refinanciamento, renovação de posições existentes e financiamento. Com base nesses cenários, a Companhia define uma mudança razoável na taxa de juros e calcula o impacto sobre o resultado. Os passivos sujeitos a taxas variáveis de juros são (i) financiamento imobiliário, o qual está sujeito à variação da taxa referencial de juros, cujo risco de volatilidade é considerado como baixo pela administração; e (ii) contas a pagar por aquisição de imóveis, o qual está sujeito à variação do INCC e para o qual existe um hedge natural no contas a receber de clientes de unidades em construção. **21.1.2. Risco de crédito:** O risco de crédito é administrado corporativamente. O risco de crédito decorre de contas a receber de clientes, depósitos em bancos e ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado. Com relação ao risco de crédito do contas a receber de clientes, esse risco é administrado por normas específicas de análise de crédito por ocasião de cada venda. Os riscos de crédito são minimizados pois não há concentração de clientes, as vendas são realizadas com alienação fiduciária dos bens vendidos e a posse dos imóveis é concedida apenas por ocasião da aprovação do repasse do financiamento bancário para o adquirente do imóvel. A Companhia constitui provisão para risco de crédito e distrato, conforme detalhado na nota explicativa nº 5. A Lindenberg e suas controladas mantém parcela substancial dos recursos disponíveis de caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários em Certificados de Depósito Bancário e em papéis de conglomerado financeiro, avaliado como de primeira linha. **21.1.3. Risco de liquidez:** A previsão de fluxo de caixa é realizada por empreendimento e agregada pela área financeira da Lindenberg. Este departamento monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez da Companhia e de suas controladas para assegurar que ele tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Também mantém espaço livre suficiente em suas linhas de crédito compromissadas disponíveis a qualquer momento, a fim de que a Companhia não quebre os limites ou cláusulas do empréstimo (quando aplicável) em qualquer uma de suas linhas de crédito. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida da Companhia e cumprimento de cláusulas contratuais. A tabela abaixo analisa os passivos financeiros não derivativos da Companhia, por faixas de vencimento, correspondentes ao período entre a data das informações financeiras intermediárias e a data contratual do vencimento. Os passivos financeiros estão incluídos na análise se seus vencimentos contratuais forem essenciais para um entendimento dos fluxos de caixa. Os valores divulgados na tabela são os saldos contábeis em 31 de dezembro de 2025:

ATIVOS
Aplicações financeiras
Posição contábil em 31/12/2025 - R$158.970
Contas a receber (líquido de AVP) por venda de imóveis em construção
Posição contábil em 31/12/2025 - R$226.481
Contas a receber por venda de imóveis concluídos
Posição contábil em 31/12/2025 - R$2.465
PASSIVOS
Empréstimos e financiamentos
Posição contábil em 31/12/2025 - R$303.022
Permuta financeira
Posição contábil em 31/12/2025 - R$321

21.1.5. Gestão de capital: Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo. Para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Companhia pode rever a política de pagamento de dividendos, devolver capital aos acionistas ou, ainda, emitir novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento. Condizente com outras companhias do setor, a Companhia monitora o capital com base no índice de alavancagem financeira. Esse índice corresponde à dívida líquida dividida pelo capital total. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos e financiamentos (ambos registrados no circulante e não circulante, conforme demonstrado nas informações financeiras intermediárias, no balanço patrimonial consolidado), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa. O capital total é apurado através da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, com a dívida líquida. Os índices de alavancagem financeira em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, podem ser sumariados conforme abaixo:

	Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024
Total dos empréstimos e financiamentos (Nota nº 12)	303.023	70.077
(-) Caixa e equivalentes de caixa (Nota nº 4)	(159.049)	(6.650)
Dívida Líquida	143.974	63.427
Total do patrimônio líquido	184.775	37.096
Índice de alavancagem financeira - %	78%	171%

21.1.6. Estimativa do valor justo: Estima-se que os saldos das contas a receber de clientes e contas a pagar aos fornecedores e por aquisição de imóveis pelo valor contábil, menos a perda (impairment), esteja próxima de seus valores justos. O mesmo pressuposto é válido para os passivos financeiros. A Companhia aplica CPC 40 (R1) - Instrumentos Financeiros: Evidenciação/IFRS 7 para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo: • Nível 1: preços negociados (sem ajustes) em mercados ativos para ativos idênticos ou passivos. • Nível 2: "inputs" diferentes dos preços negociados em mercados ativos incluídos no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (como preços) ou indiretamente (derivados dos preços). • Nível 3: "inputs" para o ativo ou passivo que não são baseados em variáveis observáveis de mercado ("inputs" não observáveis).

Mensuração		Controladora 31/12/2025	Controladora 31/12/2024	Consolidado 31/12/2025	Consolidado 31/12/2024
Caixa e equivalentes de caixa (nota explicativa nº 4)		63.643	574	159.049	6.868
Contas a receber de clientes (nota explicativa nº 5)	(*)	-	-	233.988	43.948
Contas a receber de partes relacionadas (nota explicativa nº 8.2)	(**)	1.050	1.050	2.968	1.180
Demais ativos	(**)	**92**	**74**	**3.214**	**3.945**
	(**)	**64.785**	**1.698**	**399.219**	**55.941**
Empréstimos e financiamentos (nota explicativa nº 12)	(*)	220.866	23.077	303.022	70.077
Fornecedores	(**)	449	454	48.641	3.286
Instrumentos financeiros derivativos	(**)	-	-	5	-
Arrendamentos a pagar	(**)	-	-	2.590	155
Obrigação por aquisição de terrenos (nota explicativa nº 10)	(**)	-	-	1.727	817
Obrigação com parceiros em empreendimentos (nota explicativa nº 8.4)	(**)	18.483	21.293	19.148	21.293
Débitos com partes relacionadas (nota explicativa nº 8.3)	(**)	-	86.095	-	77.569
Outras contas a pagar (nota n°15)	(**)	**934**	**8.154**	**4.539**	**10.626**
		240.732	**139.073**	**379.672**	**183.823**

(*) Valor justo por meio do resultado. (**) Custo amortizado.

21.2. 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 entregues2 (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 em31 de dezembro de 2025 e de 2024. 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 31 de dezembro de 2025 existem 383.768 bônus em aberto. **21.3. 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:

	Consolidado						
	12 Meses	24 Meses	36 Meses	48 Meses	60 Meses	72 Meses	Total
Empréstimos e financiamentos (Nota nº 12)	23.089	75.757	-	128.104	26.454	49.618	303.022
Contas a pagar por aquisição de imóveis (Nota nº 10)	**1.019**	**192**	**192**	**192**	**132**	**-**	**1.727**
Total	**24.108**	**75.949**	**192**	**128.296**	**26.586**	**49.618**	**304.749**

21.1.4. Análise de sensibilidade adicional: A Companhia apresenta a seguir os impactos que seriam gerados por mudanças nas variáveis de riscos pertinentes às quais a Companhia está exposta no final do período. As variáveis de riscos relevantes para a Companhia, levando em consideração o período projetado de doze meses para essa avaliação, são sua exposição às variações dos índices de mercado. Os demais fatores de riscos foram considerados irrelevantes para o resultado de instrumentos financeiros. A Companhia procura não ter descasamentos em termos de moedas e taxas de juros. As obrigações estão atreladas majoritariamente à inflação, CDI ou TR. Não há ativos ou passivos denominados em moeda estrangeira e não há dependência significativa de materiais importados na cadeia produtiva. A Companhia procura manter um equilíbrio entre indexadores de passivos e ativos, mantendo o caixa aplicado em CDI para balancear as obrigações financeiras e os recebíveis indexados ao INCC no lado ativo, para balancear o custo de construção a incorrer (nota explicativa nº 24). Essas variações estão apresentadas na tabela a seguir: Análise de sensibilidade de variação em taxas de juros e outros indexadores dos ativos e passivos financeiros:

Risco	Valor base	Cenário -50%	Cenário -25%	Cenário provável (valor contábil projetado)	Cenário 25%	Cenário 50%
CDI (a.a.)		6,32%	9,47%	12,63%	15,79%	18,95%
	158.970	10.041	15.062	20.082	25.103	30.124
INCC-M (a.a.)		2,57%	3,86%	5,15%	6,43%	7,72%
	226.481	5.827	8.741	11.655	14.569	17.482
IGP-M (a.a.)		1,98%	2,96%	3,95%	4,94%	5,93%
	2.465	49	73	97	122	146
CDI (a.a.)		6,32%	9,47%	12,63%	15,79%	18,95%
	303.022	19.140	28.710	38.280	47.850	57.421
INCC-M (a.a.)		2,57%	3,86%	5,15%	6,43%	7,72%
	321	8	12	17	21	25

Tipo de Instru-mento	Data de início	Data de vencimento	Nocional R$ (mil)	Taxa Ativa 5,6500	Taxa passiva 3,66%	Valor justo MTM Parte	Valor justo MTM contra parte	Valor justo R$ (mil)
"Swap"	07/2024	01/2026	3.000	(dólar)	+CDI	(168)	163	(5)

O valor justo da operação de "Swap", totaliza uma perda de R$5 e está registrado na rubrica de instrumentos financeiros derivativos.
22. Seguros: A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As coberturas de seguros em 31 de dezembro de 2025 estão demonstradas a seguir: a) Riscos de engenharia - R$359.025. b) Responsabilidade cível - R$30.000 - 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 prestaçã o 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	
	31/12/2025	31/12/2024
Promitentes de vendas de unidades imobiliárias	**237.700**	**35.394**
Total a receber	**237.700**	**35.394**
a - (+) Receita de vendas contratadas	1.373.375	596.809
b - (-) Receita de vendas apropriadas líquidas	**(1.025.663)**	**(584.059)**
Receita de vendas a apropriar (a - b)	**347.712**	**12.750**
(=) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas		
a - (+) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	958.984	418.395
b - (-) Custo de construção incorrido	**(711.301)**	**(407.842)**
(=) Custo orçado a apropriar no resultado (a - b)	**247.683**	**10.553**
Driver CI/CO (sem encargos financeiros)	69%	97%
Margem operacional (custo orçado a apropriar/receita de vendas a apropriar)	29%	17%
Custo orçado a apropriar em imóveis a comercializar:		
a - Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	278.264	17.693
b - Custo de construção incorrido	**(145.934)**	**(16.629)**
Custo Orçado a Apropriar em Imóveis a comercializar sem encargos financeiros (a - b)	**132.330**	**1.064**

Compromissos com a aquisição de terrenos: Em 31 de dezembro de 2025 não há saldo de compromissos com aquisição de terrenos. Compromissos com fornecedores: Os principais compromissos com fornecedores referem-se ao desenvolvimento dos empreendimentos, principalmente os relacionados as obrigações de construção da Companhia (Controladora e consolidado) e suas e coligadas. O montante e fluxo estimado de desembolso referente aos empreendimentos em 31 de dezembro de 2025 é de, R$137.072 para o período de 1º de janeiro de 2026 até 31 de dezembro de 2026, de R$95.442 para 2027, de R$115.965 para 2028, de R$ 66.002 para 2029 e de R$10.083 para 2030 (em 31 de dezembro de 2024 R$14.526 para 2025).
25. Transações que não Afetam Caixa: Durante os exercícios findos em 31 de dezembro 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 31/12/2025	Controladora 31/12/2024	Consolidado 31/12/2025	Consolidado 31/12/2024
Encargos financeiros capitalizados	12.984	10.977	15.423	13.834
Reclassificação de provisão para riscos para outras contas a pagar	-	8.100	-	8.100
Aumento de capital com conversão de dívida e quotas da EZCAL	129.794	-	129.794	-

26. Eventos Subsequentes: Conforme mencionado e anteriormente previsto no Comunicado ao Mercado sobre transações entre partes relacionadas, publicado em 29 de setembro de 2025, após superação de determinadas condições precedentes, em 5 de fevereiro de 2026 foi efetivada a aquisição diretamente pela Coinvestidores Participações XVI Ltda. ("SPE") de terreno detido anteriormente pela Castelgrande Incorporadora Ltda. ("Castelgrande"). Após a aquisição do terreno, foi realizada a 1ª alteração de Contrato Social da SPE onde ingressaram na Sociedade Kinea CO-Investimento Fundo de Investimento Imobiliário e Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda., mediante a subscrição de novas quotas. A Castelgrande tem como sócios determinados indivíduos que são administradores e membros do bloco de controle da EZTEC Empreendimentos e Participações S/A, atual co-controladora da Companhia. A Lindenberg Incorporadora é controlada pela Companhia. A Coinvestidores, por sua vez, não possui qualquer vínculo social com a Companhia ou com a Castelgrande. Esse terreno que está em desenvolvimento com previsão de lançamento ao mercado nos próximos 12 meses, tem potencial de geração de Valor Geral de Vendas de aproximadamente R$1,2 bilhão.

A DIRETORIA

Contadora: Vanessa Dalla Vecchia Piccelli - CRC SP 258540/O-7

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 exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

São Paulo, 11 de março de 2026.

Adolpho Lindenberg Filho - Diretor Presidente
Maurício Piazzon B. Lima - Diretor Financeiro

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 exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

São Paulo, 11 de março de 2026.

Adolpho Lindenberg Filho - Diretor Presidente
Maurício Piazzon B. Lima - Diretor Financeiro

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos Administradores e Acionistas da
Construtora Adolpho Lindenberg S.A. - São Paulo - SP
Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais. *Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais:* Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na Comissão de Valores Mobiliários - CVM. *Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas:* Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. em 31 de dezembro de 2025, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as (IFRS Accounting Standards), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM. **Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e a suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil. Nós também cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Ênfase:** *Práticas contábeis aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil:* Conforme descrito nas notas explicativas nº 2 e nº 3.9 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as (IFRS Accounting Standards), emitidas pelo IASB, 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 manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação da norma brasileira NBC TG 47 - Receita de Contrato com Cliente (IFRS 15 - "Revenue from Contracts with Customers"). Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto. **Principais assuntos de auditoria:** Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. *Reconhecimento de receita de incorporação imobiliária:* A Companhia reconhece a receita com venda de imóveis durante a execução das obras, como previsto no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18, conforme descrito nas notas explicativas nº 2 e nº 3.9 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Os procedimentos utilizados pela Companhia envolvem o uso de estimativas para o cálculo da apropriação imobiliária, por exemplo, prever os custos a serem incorridos até o final das obras e a medição da evolução destas por meio dos custos incorridos, para determinação do custo orçado e, assim, do percentual de evolução da obra ("POC"). Consequentemente, o assunto foi foco de nossa auditoria pelo risco de tais estimativas relacionadas ao custo orçado utilizarem pressupostos subjetivos que podem ou não se concretizar, bem como pela relevância dos valores envolvidos. Dessa forma, identificamos o processo e as atividades de controles desenhados e implementados pela Companhia e efetuamos procedimentos de auditoria, que incluem: (i) entendimento e avaliação do desenho e da implementação dos controles internos relacionados ao processo de custo orçado e reconhecimento de receita; (ii) obtenção de estimativas do custo orçado aprovadas pelo Departamento de Engenharia estabelecido pela Companhia para tal propósito; (iii) atualização independente das projeções de custos orçados a incorrer para os empreendimentos em construção e comparação com o custo orçado atualizado pela Diretoria; (iv) análise histórica da evolução do custo orçado; (v) obtenção do custo a incorrer de forma analítica e realização de teste, em base amostral, para avaliação da acuracidade dos valores; (vi) teste, em base amostral, para avaliação da documentação-suporte dos custos incorridos, do valor geral de venda, dos recebimentos e dos distratos, contidos no mapa de apropriação, base para a receita contabilizada do exercício; (vii) recálculo da receita com base no percentual de evolução das obras ("POC"); e (viii) avaliação das divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Com base nos procedimentos de auditoria anteriormente descritos e nas evidências de auditoria obtidas, concluímos que os critérios de reconhecimento de receita adotados pela Companhia, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. **Outros assuntos:** *Demonstrações do valor adicionado:* As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da Diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS Accounting Standards, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e os registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e o seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações individual e consolidada do valor adicionado foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse pronunciamento técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor:** A Diretoria da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração, e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a esse respeito. **Responsabilidades da Diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** A Diretoria é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as IFRS Accounting Standards, emitidas pelo IASB, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Diretoria é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando e divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Diretoria pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia e de suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e de suas controladas. • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Diretoria. • Concluímos sobre a adequação do uso, pela Diretoria, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e de suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar a atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional. • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. • Planejamos e executamos a auditoria do grupo para obter evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou unidades de negócio do grupo como base para formar uma opinião sobre as demonstrações financeiras do grupo. Somos responsáveis pela direção, supervisão e revisão do trabalho de auditoria executado para os propósitos da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos. Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 11 de março de 2026

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

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

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001,que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil

Certificado por Editora Globo SA
04067191000160 Pub: 17/03/2026

A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ou pelo link
https://publicidadelegal.valor.com.br/valor/2026/03/17/ADOLPHOLINDERBERG1588202017032026.pdf
Hash:17736882002daa48c596b24d278f4520852fecf7d5