

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.

Companhia Aberta
CNPJ nº 61.022.042/0001-18
NIRE nº 35.300.067.827

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 29 DE JUNHO DE 2023**

1. **DATA, HORÁRIO E LOCAL:** Em 29 de junho de 2023, às 14:30 horas, na sede social da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. ("Companhia"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, 2º andar, Edifício Corporate, Itaim Bibi, CEP 04534-002.

2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Convocação formalizada por e-mail, em 22/06/2023. Reunião instalada mediante presença de todos os membros do Conselho de Administração em exercício: Marcelo Haddad Buazar, Sergio Garrido Cincurá e Leonardo de Paiva Rocha. Presente também o Sr. Maurício Piazzon B. Lima, Diretor Financeiro da Companhia.

3. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. Marcelo Haddad Buazar, que convidou a Sra. Natália Kairuz de Aguiar Silva para secretariá-lo.

4. **ORDEM DO DIA:** (i) Aprovar o investimento da Companhia em 3 (três) novos projetos, localizados em São Paulo, Capital: (i.a) Bairro Paraíso; (i.b) Bairro Brooklin; e (i.c) Bairro Vila Mariana, todos no âmbito da Joint Venture EZCAL Participações Ltda; (ii) aprovar o formato de financiamento para os projetos acima indicados; e (iii) aprovar o aumento de capital na EZCAL Participações Ltda, no valor total de até R\$115.000.000,00, sendo 50% para subscrição pela Companhia.

5. **DELIBERAÇÕES:** O Diretor Financeiro, Sr. Maurício Piazzon, iniciou os trabalhos com a apresentação dos 3 novos projetos indicados na Ordem do Dia, e as respectivas possibilidades de financiamento/custos para esses investimentos. Prestados os esclarecimentos solicitados, passaram à discussão das matérias, tendo sido tomadas as seguintes deliberações:
 - (i) Aprovar por maioria de votos dos presentes, a assunção e investimento em 3 (três) novos projetos imobiliários, nas proporções a seguir indicadas, que serão detidas pela Companhia de forma indireta, no âmbito da Joint Venture *EZCAL Participações Ltda*:

(i.a) 25% (vinte e cinco por cento) do empreendimento imobiliário a ser desenvolvido em terreno localizado na cidade de São Paulo, Capital, Bairro Paraíso;

(i.b) 25% (vinte e cinco por cento) do empreendimento imobiliário a ser desenvolvido em terreno localizado na cidade de São Paulo, Capital, Bairro Brooklin, por meio de aquisição de participação na SPE NOVA PRATA INCORPORADORA LTDA; e

(i.c) 50% (cinquenta por cento) do empreendimento imobiliário a ser desenvolvido em terreno localizado na cidade de São Paulo, Capital, Bairro Vila Mariana.

(ii) Aprovar por maioria de votos dos presentes, o financiamento para os investimentos nos empreendimentos acima, por meio de umas das 4 (quatro) alternativas indicadas pela Diretoria, cujo detalhamento fica arquivado na sede da sociedade.

(iii) Aprovar por maioria de votos dos presentes, aumento de capital na EZCAL Participações Ltda, no valor total de até R\$115.000.000,00, sendo 50% para subscrição pela Companhia.

O Conselheiro Leonardo de Paiva Rocha declara que foram disponibilizadas todas as informações pela Companhia, outrossim, consigna voto contrário, nos termos da manifestação apartada apresentada, que fica arquivada na sede da Companhia.

6. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente suspendeu os trabalhos até a lavratura desta ata. Reaberta a sessão pelo Sr. Presidente, foi a ata lida e unanimemente aprovada, autorizada a lavratura e publicação da presente ata sob a forma de sumário dos fatos ocorridos. Conselheiros Presentes: Marcelo Haddad Buazar, Sérgio Garrido Cincurá e Leonardo de Paiva Rocha.

Confere com a original lavrada em livro próprio.

Mesa:

Marcelo Haddad Buazar
Presidente

Natália Kairuz de A. Silva
Secretária

Manifestação de voto apresentada pelo conselheiro Leonardo de Paiva Rocha na Reunião do Conselho de Administração da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. realizada em 29 de junho de 2023

Na qualidade de membro do Conselho de Administração da Construtora Adolpho Lindenberg S.A., apresento manifestação de voto com relação aos itens da ordem do dia da reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 29 de junho de 2023, às 14:30 horas, de forma presencial.

Inicialmente, consigno que, como ocorreu nas reuniões do Conselho de Administração anteriores, os documentos essenciais sobre o tema não foram disponibilizados em formato digital, o que prejudicou a análise necessária a respeito da operação. Para examinar os documentos em questão tive que permanecer na Companhia por diversas horas, analisando dezenas de páginas na antevéspera da presente reunião.

Além disso, documentos extremamente relevantes para análise do investimento foram apresentados apenas durante a presente reunião, em violação ao artigo 6.1.1 do Regimento Interno do Conselho de Administração, que prevê a disponibilização de *“todo e qualquer material de apoio necessário e pertinente às deliberações”* com antecedência mínima de 5 dias das reuniões. A observância dessa regra é importante, para que os Conselheiros possam analisar os documentos com a devida profundidade, proferindo voto informado e refletido.

Esse foi o caso, por exemplo, do balanço da SPE Brooklin e das projeções atualizadas do fluxo de caixa da Companhia considerando o cenário anterior e posterior à aprovação do investimento nos três empreendimentos, incluindo as alternativas de financiamento disponíveis, que foram apresentados em resposta à minha solicitação realizada em 27 de junho de 2023.

A apresentação de documentos essenciais à deliberação durante a realização do conclave e apenas em resposta aos questionamentos de um dos Conselheiros prejudica a análise diligente da documentação por todos os membros do Conselho de Administração, o que é fundamental para deliberar sobre os impactos dos investimentos pretendidos.

Além disso, não foram apresentados os Termos e Condições de compra da SPE Brooklin. Os contratos para compra e venda dos terrenos para elaboração dos projetos imobiliários Mário Amaral (Bairro Paraíso) e Joaquim Távora (Bairro Vila Mariana) tampouco foram apresentados, sendo que a administração apenas consignou que referidos instrumentos contariam com cláusula resolutiva caso os financiamentos pretendidos não sejam efetivados.

A este respeito, destaco que as alternativas de financiamento mencionadas na reunião do Conselho de Administração ainda não foram negociadas, inexistindo proposta concreta de financiamento para os projetos imobiliários Bairro Paraíso, Bairro Brooklin e Bairro Vila Mariana, razão pela qual não me parece oportuno deliberar a referida matéria neste momento.

A afirmação da administração de que existiria cláusula resolutiva nos contratos de compra e venda dos terrenos caso os financiamentos pretendidos não sejam contratados não me parece adequadamente solucionar a insegurança a que a Companhia estaria sujeita, considerando a magnitude da operação pretendida, que atinge o valor de R\$ 57.500.000,00, mais que o dobro do patrimônio líquido consolidado da Companhia no último trimestre (1º trimestre de 2023).

**LEONARDO
DE PAIVA
ROCHA:598
80279700** Assinado de forma
digital por
LEONARDO DE PAIVA
ROCHA:59880279700
Dados: 2023.07.04
13:45:52 -03'00'

Nesse sentido, a proposta para aprovar o “formato de financiamento” não condiz com a atuação diligente de um Conselho de Administração. Antes de investir em qualquer projeto é necessário que a Companhia analise propostas concretas de financiamento. Não é este o caso. O contrato de mútuo firmado com a EZTEC já alcançou o montante limite de até R\$ 32.500.000,00, de modo que esse instrumento só poderia ser utilizado para financiar os projetos acima em caso de negociação de aditivo ou novo contrato entre as partes, o que ainda não ocorreu. De modo semelhante, as alternativas de financiamento aventadas com a RBR estão em estágio embrionário de discussão.

Por fim, a proposta para aumentar o capital da EZCAL no valor total de R\$ 115.000.000,00 contraria a informação previamente apresentada ao mercado e aos acionistas de que o investimento estimado na *joint venture* seria de R\$ 65.000.000,00¹. Nesse contexto, destaco a urgente necessidade de publicar Fato Relevante comunicando a mudança na estimativa de investimento da Companhia na EZCAL.

Pelas razões descritas nos itens acima, considero que não disponho, neste momento, das informações necessárias para deliberar de modo diligente e informado sobre os assuntos objeto da ordem do dia. Desse modo, voto de forma contrária à aprovação (i) do investimento proposto nos projetos imobiliários Bairro Paraíso, Bairro Brooklin e Bairro Vila Mariana; (ii) do formato de investimento; e (iii) do aumento de capital na EZCAL, com a sugestão de que as matérias sejam deliberadas apenas após a apresentação dos documentos necessários com a antecedência adequada.

..*

Por fim, solicito que esta manifestação seja recebida pela mesa, anexada à ata da reunião e arquivada na sede da Companhia.

São Paulo, 29 de junho de 2023

Leonardo de Paiva Rocha

**LEONARDO
DE PAIVA
ROCHA:598
80279700** Assinado de forma
digital por
LEONARDO DE
PAIVA
ROCHA:598802797
00
Dados: 2023.07.04
13:46:35 -03'00'

¹ Conforme Fato Relevante divulgado pela Companhia em 23 de fevereiro de 2022.



São Paulo, 06 de julho de 2023

ESCLARECIMENTOS DA DIRETORIA EM RESPOSTA À MANIFESTAÇÃO DE VOTO APRESENTADA NA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA, OCORRIDA EM 29/06/2023.

A Construtora Adolpho Lindenberg S/A (“Companhia” ou “CAL”), por seus diretores ao final signatários, serve-se da presente para apresentar seus necessários Esclarecimentos à “Manifestação de Voto” apresentada pelo Conselheiro Sr. Leonardo de Paiva Rocha (“Leonardo” ou “Conselheiro”), que expõe as razões do seu voto contrário à aprovação da pauta da Reunião do Conselho de Administração de 29 de junho de 2023 (“RCA”).

Dos Procedimentos adotados pela Companhia.

Conforme reiterado em diversas oportunidades, o procedimento da Companhia para disponibilizar as informações confidenciais necessárias às deliberações do seu Conselho de Administração, foi adotado após incidente de segurança já relatado, em atenção à confidencialidade de tais informações objetivando a segurança da Companhia, seus administradores e acionistas. Salienta-se que eventuais documentos não sensíveis poderão ser disponibilizados de forma eletrônica.

Dito isso, todos os documentos e informações necessárias para as deliberações da referida RCA foram disponibilizados na sede da Companhia, 5 dias antes, atendendo disposição 6.1.1 do Regimento Interno, conforme consta na respectiva convocação. Considerando que o Conselheiro Leonardo compareceu à sede da Companhia apenas 2 dias antes da RCA, em 27/06/2023, e nesta ocasião, bem como na véspera da Reunião, solicitou informações complementares, é elementar que tais complementos haveriam de ser disponibilizados em prazo menor, como de fato o foram, no dia da Reunião. Outrossim, não se trata de descumprimento do Regimento, mas consequência natural quando há pedidos de informações ou documentos complementares. Importante destacar, que todo o detalhamento das informações solicitadas foi amplamente exposto e discutido entre todos na Reunião.

A definição de documentos “essenciais” ou “necessários” às deliberações pode carregar uma dose de subjetividade, eis que, no melhor entendimento da Diretoria, as informações eram suficientes para análise e votação das matérias. Não obstante, a Diretoria apresentou as informações complementares solicitadas, e as explicou na ocasião da Reunião. A título de exemplo, as solicitações relativas às atualizações de Fluxo de Caixa (previsto x real), com e sem os novos investimentos, ou ainda, a solicitação sobre as alternativas



de *funding*, puderam ser exaustivamente debatidas na Reunião. Neste sentido, salienta-se que os demais Conselheiros se deram por satisfeitos com as informações e documentos fornecidos.

Dos Novos Projetos

É importante salientar que foram disponibilizados os termos e condições para assunção dos novos projetos e seus contratos, bem como todas as informações necessárias, conforme reduzido a termo na própria ata da RCA assinada por todos. Não obstante, foi oferecida vista a eventuais documentos adicionais durante a Reunião, para que o Conselheiro pudesse conferir eventual informação, oferta recusada por ele.

Ainda com relação à aquisição dos terrenos para investimento, foi esclarecido que nos aludidos compromissos de compra e venda de imóveis, constam cláusulas resolutivas de diversas naturezas, condicionando-se a compra efetiva a sua superação, tais como, mas não se limitando a: (i) aprovação da auditoria legal, (ii) aprovação da auditoria técnica, compreendendo a identificação de passivo ambiental não recuperável ou de recuperação muito onerosa, inviabilidade do solo, diferenças de área, etc, e ainda, (iii) não aquisição dos imóveis contíguos, entre outros específicos a cada negociação. Esse *modus operandi* é largamente utilizado no mercado de incorporações.

Ininteligível a dedução do Conselheiro Leonardo sobre as decisões acarretarem um risco de R\$57.500.000,00. São decisões relativas ao curso absolutamente regular do negócio.

Também é importante esclarecer, que as alternativas de financiamento apresentadas e aprovadas na RCA, foram estudadas internamente, estão em negociação, e dependem de outros fatores para sua concretização; não há negociação de *funding* para projeto imobiliário, sem um projeto imobiliário para apresentar; desta feita, da aprovação dos mesmos, decorre a aprovação de respectivo financiamento, dentro de um dos critérios apresentados, em ordem de preferência.

A afirmação do Conselheiro Leonardo, de que “a proposta para aprovar o “formato de financiamento” não condiz com a atuação diligente de um Conselho de Administração”, é equivocada, visto que a Diretoria demonstrou ter analisado as propostas concretas de financiamento. Por exemplo, caso Eztec e CAL aprovem o aumento de limite do Mútuo, conforme termos do Anexo à ata da Reunião, será assinado instrumento específico entre as partes. Coube ao Conselho de Administração autorizar tal providência.



Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

Neste sentido, também foi informado que Eztec já convocou o seu Conselho de Administração para discussão e deliberação sobre as matérias. Com relação às operações com a RBR, foi esclarecido que a proposta está aprovada por eles, pendente a validação das outras partes envolvidas (Eztec e 7Bridges).

Por fim, sobre o aumento de capital pretendido na *Joint Venture* EZCAL, a Companhia também entende adequado comunicar o mercado, outrossim, aguarda aprovação da matéria no Conselho de Administração da parceira Eztec, a fim de confirmar o investimento e propiciar a devida transparência.

Certos de termos esclarecido as dúvidas levantadas, despedimo-nos,

Cordialmente,

DocuSigned by:
Adolpho Lindenberg Filho
Assinado por: ADOLPHO LINDENBERG FILHO/00421925876
CPF: 00421925876
Data/Hora da Assinatura: 06 de julho de 2023 | 19:34 BRT
ICP
012CFDACC629E4ED1B89A15D7665C

DocuSigned by:
Maurício Piazzon Barbosa Lima
Assinado por: MAURICIO PIAZZON BARBOSA LIMA/22446883800
CPF: 22446883800
Data/Hora da Assinatura: 06 de julho de 2023 | 19:31 BRT
ICP
7D18D8CE198149D9BCC6CD7AF68B8803

Construtora Adolpho Lindenberg S/A

Adolpho Lindenberg Filho

Maurício Piazzon B. Lima