

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 06 DE JUNHO DE 2023**

- 1. DATA, HORÁRIO E LOCAL:** Em 06 de junho de 2023, às 11:30 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 31/05/2023. 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:** Discutir e deliberar sobre o investimento da Companhia no projeto da SPE Caldas Novas.
- 5. DELIBERAÇÕES:** O Diretor Financeiro Mauricio Piazzon iniciou os trabalhos com a apresentação dos dados do projeto, e ratificou que os Conselheiros tiveram a oportunidade de analisar toda a documentação relativa à matéria da Ordem do Dia, inclusive os acordos e documentos da *Joint Venture* EZCAL, na sede da Companhia.

Após análise e discussão das matérias constantes da ordem do dia, os Conselheiros aprovaram por maioria de votos dos presentes, o investimento da Companhia para compra de participação no capital social da SPE Caldas Novas, representativa de 10% (dez por cento), no valor de R\$27.066.110,12, (base 31/05/23), a ser corrigido até o efetivo desembolso.

Os conselheiros autorizam a Diretoria a assinar e praticar todos os atos necessários para a formalização da presente deliberação, em especial, os atos societários e o aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de Penhor, para reforço de garantia do *Contrato de Mútuo* firmado em 16/05/2022, entre a Companhia e a EZTEC Empreendimentos e Participações S/A mediante o penhor das novas quotas que a Companhia subscreverá na *Joint Venture* EZCAL.

O Conselheiro Leonardo de Paiva Rocha consigna voto contrário, conforme manifestação apresentada e arquivada na sede da Companhia.

Em atenção a referida manifestação, a Diretoria reitera as informações prestadas na presente Reunião, em especial, a confirmação de que a foi efetuada a *due diligence* legal e financeira. A Diretoria também apresentou aos Conselheiros as minutas dos atos societários da operação, e indicou especificamente as

DS
LDPR

DS
SGL

DS
MPBL

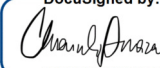
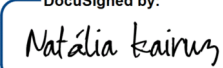
DS
CMB

DS
NK

cláusulas que resguardam a Companhia, contratualmente, por contingências passadas decorrentes de dolo ou negligência da gestão anterior, no Contrato de Compra e Venda Quotas da SPE Caldas Novas.

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:

<p>DocuSigned by:  9A9C9C1C298C453...</p> <hr/> <p>Marcelo Haddad Buazar Presidente</p>	<p>DocuSigned by:  8E35E1C323E54D4...</p> <hr/> <p>Natália Kairuz de A. Silva Secretária</p>
---	---

Conselheiros:

DocuSigned by:

9A9C9C1C298C453...

Marcelo Haddad Buazar

DocuSigned by:

C0C14239DD95492...

Sérgio Garrido Cincurá

DocuSigned by:

4876FFDE4EBB450...

Leonardo de Paiva Rocha

Diretor Financeiro:

DocuSigned by:

7D18D8CE198149D...

Maurício Piazzon B. Lima

Manifestação de voto apresentada pelo conselheiro Leonardo de Paiva Rocha na Reunião do Conselho de Administração da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. realizada em 06 de junho de 2023

Na qualidade de membro do Conselho de Administração da Construtora Adolpho Lindenberg S.A., apresento manifestação de voto em relação ao item da ordem do dia da reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 06 de junho de 2023, às 11:30 horas, de forma presencial.

Inicialmente, apresento algumas considerações a respeito dos procedimentos adotados a respeito da aquisição da participação na SPE Caldas Novas. Em primeiro lugar, tentou-se aprovar a operação sem que fosse objeto de análise do conselho de administração, tendo sido trazida para deliberação apenas após minha consideração de que isso seria necessário.

Além disso, a não disponibilização de cópias digitais dos documentos essenciais para a análise do tema prejudicou a análise necessária a respeito da operação, como já deixei claro anteriormente. Para examinar os documentos em questão tive que permanecer na Companhia por diversas horas, analisando dezenas de páginas na data de ontem.

Trata-se de procedimento que prejudica significativamente a atuação do Conselho de Administração e a governança da CAL, sendo restrição que não encontra qualquer amparo na lei ou na prática geral do mercado de capitais brasileiro.

Noto, porém, que o Sr. Maurício Piazzon disponibilizou parcialmente os documentos necessários e prestou esclarecimentos sobre os documentos apresentados.

Quanto à operação, encontrei uma série de deficiências ao analisar os documentos. Notei, por exemplo, que não houve *due dilligence* para que fosse verificada a precisão das informações recebidas acerca da SPE Caldas Novas.

Além disso, constatei que não houve qualquer análise a respeito das contingências da SPE Caldas Novas, para que se possa avaliar os riscos da operação para a Companhia. Além disso, também não foi realizada análise de sensibilidade sobre a operação, de forma a analisar o impacto de cada uma das variáveis da operação no resultado que se busca obter para a CAL.

Também notei que o acordo de associação da EZCAL prevê que há a obrigação de reinvestimento de resultados positivos, não havendo distribuição de dividendos para a Companhia. Tal obrigação, combinada com a necessidade de a CAL oferecer à EZCAL todos os empreendimentos que considerar, podendo apenas realizá-los em caso de recusa da EZCAL,

coloca dúvida acerca da pertinência desse arranjo para o interesse da Companhia e de seus acionistas.

Considero que o empreendimento apresenta uma TIR atrativa e poderia ser vantajoso, porém, nesse momento, não tenho as informações necessárias, nem pude analisar os documentos com o tempo e cuidado necessários para aprovar a operação.

Assim, nesse momento voto de forma contrária à operação, com a sugestão de que seja marcada uma nova reunião do conselho de administração, com a disponibilização a tempo e modo adequados dos documentos necessários. Dessa forma, o conselho poderia analisar a matéria com o cuidado que merece, aprovando a operação se julgar adequado.

..*.*

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

São Paulo, 06 de junho de 2023

Leonardo de Paiva Rocha

**LEONARDO
DE PAIVA
ROCHA:5988
0279700** Assinado de forma
digital por
LEONARDO DE PAIVA
ROCHA:59880279700
Dados: 2023.06.06
18:08:05 -03'00'



São Paulo, 14 de junho de 2023

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

A CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S/A (“Companhia” ou “CAL”), por seus diretores ao final signatários, serve 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 06/06/2023.

DOS PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELA COMPANHIA.

Faz-se mister destacar que, a forma de disponibilização de documentos e informações adotada pela Companhia não contraria nenhuma lei ou regulamento do mercado de capitais.

A Companhia adota o procedimento de disponibilizar a documentação relativa às deliberações do Conselho de Administração para consulta em sua sede, em atenção à segurança e confidencialidade de tais informações, sobretudo após incidente de segurança já relatado ao Conselheiro.

O zelo e diligência da Diretoria devem ser interpretados como o mais alto compromisso da Administração com os negócios da Companhia. Outrossim, a confidencialidade das informações é avaliada caso a caso, a fim de disponibilizar, se possível, as mesmas de forma eletrônica. Destaca-se nenhum acesso fora negado para consulta na sede da Companhia, sendo certo que a sua Diretoria mantém o compromisso com a transparência e completude das informações prestadas. Dito isso, sugerimos, gentilmente, que o Sr. Leonardo formalize, antes das Reuniões, no prazo da Convocação, eventuais documentos ou informações que entenda necessárias para sua convicção e voto. Assim, a Diretoria poderá prestar esses esclarecimentos antes do conclave.

DA OPERAÇÃO CALDAS NOVAS

Com relação à operação, a Diretoria reitera que todas as informações solicitadas pelo Sr. Leonardo em carta de 30/05/2023, e outras acrescidas pela própria Diretoria, foram disponibilizadas na sede da Companhia, e consultadas pelo Conselheiro no dia 05/06/2023, tendo sido esclarecidos todos os seus questionamentos nessa ocasião, como na própria Reunião do dia 06/06/2023. Em especial, a confirmação de que foi efetuada a *due diligence* legal e financeira para ingresso da Companhia no empreendimento da SPE Caldas Novas.

Ratifica-se que a *due diligence* legal fora efetuada pelo respeitado escritório de advocacia do *Duarte Garcia, Serra Netto e Terra*, e a financeira, conduzida internamente pela equipe da Companhia. Os atos societários que



formalizaram a parceria, com o ingresso da Companhia na SPE Caldas Novas, seguiram os mesmos critérios jurídicos do ingresso da Eztec na SPE Gregório Serrão, ressaltando-se as cláusulas que resguardam a Companhia, contratualmente, por contingências passadas desconhecidas, decorrentes de dolo ou negligência da gestão anterior, no Contrato de Compra e Venda Quotas da SPE Caldas Novas.

Neste sentido, é importante destacar que a Eztec também é empresa de capital aberto, com suas demonstrações auditadas e publicadas, e as informações contábeis da SPE Caldas Novas foram apresentadas e analisadas pelo Conselheiro.

Referente à afirmação do Conselheiro de que “... não foi realizada análise de sensibilidade sobre a operação...”, a Diretoria reafirma que efetuou a análise de sensibilidade da viabilidade do projeto, sob o prisma das variantes, que em seu melhor juízo, são necessárias para a tomada de decisão, sobretudo a expectativa do preço de venda das futuras unidades imobiliárias. Os impactos dos indicadores no resultado do projeto constam inclusive na apresentação PPT feita ao Conselheiro nos dias 05/06/2023, (página 23), e novamente apresentados e discutidos com todos os Conselheiros durante a Reunião do dia 06/06/2023. Com relação ao custo de obra, importante reforçar, conforme já explicado detalhadamente naquela ocasião, que será contratada na modalidade PMG (Preço Máximo Garantido), sendo certo que no estágio atual do projeto, já há orçamento elaborado pela Eztec, em revisão pela equipe da Companhia, o que mitiga o risco de eventuais variações.

Por fim, com relação a afirmação do Conselheiro de “obrigação de reinvestimento de resultados positivos, não havendo distribuição de dividendos para a Companhia”, cabe uma correção: a disposição relativa ao reinvestimento consta na cláusula 18.2 do Acordo de Sócios da EZCAL, e não impõe o reinvestimento obrigatório de forma automática, mas sim, o reinvestimento preferencial, a ser decidido em conjunto pelas sócias. Por sua vez, a Companhia fazer a primeira oferta de novos negócios à Joint Venture da EZCAL, é mecanismo curial de parcerias já firmadas em outras oportunidades, a exemplo do Kinea e 7Bridges.

Sem mais, despedimo-nos,

Cordialmente,

DocuSigned by:
Adolpho Lindenberg Filho
Assinado por: ADOLPHO LINDENBERG FILHO/00421925876
CPF: 00421925876
Data/Hora da Assinatura: 14 de junho de 2023 | 16:14 BRT
ICP
012CFDACC629E4ED1B89A15D7665C78

Adolpho Lindenberg Filho

DocuSigned by:
Maurício Piazzon Barbosa Lima
Assinado por: MAURICIO PIAZZON BARBOSA LIMA/22446883800
CPF: 22446883800
Data/Hora da Assinatura: 14 de junho de 2023 | 16:13 BRT
ICP
7D18D8CE198149D9BCC6CD7AF68B8803

Maurício Piazzon B. Lima

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S/A