

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.

NIRE 35.300.067.827

CNPJ/MF nº 61.022.042/0001-18

Companhia Aberta

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO FISCAL
REALIZADA EM 17 DE MARÇO DE 2023**

DATA E HORÁRIO E LOCAL: Em 17 de março de 2023, às 17:00 horas, nas dependências do escritório da Construtora Adolpho Lindenberg S.A., situado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco C, 2º andar.

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Convocação formalizada eletronicamente em 08/03/2023. Presentes a totalidade dos Conselheiros Fiscais: sendo o Sr. Osvaldo Nascimento Gonçalves da Silva, presencialmente, e os Srs. Daniel Martins Boulos e Sr. Edgard Massao Raffaelli, suplente do Sr. Marcelo Curti, por videoconferência. Presentes também o Sr. Maurício Piazzon B. Lima, Diretor Financeiro da Companhia, Marcelo Haddad Buazar, membro do Conselho de Administração, Vanessa Piccelli Contadora, e o Auditor Independente Tiago Daniel de Santana, da Ernst & Young Auditores Independentes.

MESA: Daniel Martins Boulos – Presidente e Natália Kairuz de Aguiar Silva - Secretária.

ORDEM DO DIA: (i) Análise das Demonstrações Financeiras da Companhia, do Relatório da Administração, bem como do Relatório dos Auditores Independentes, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022; (ii) análise da proposta de destinação do resultado do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, e (iii) emissão do parecer do Conselho Fiscal sobre as contas do exercício de 2022.

DELIBERAÇÕES: Com a palavra, o Sr. Daniel Boulos, esclareceu que o Sr. Edgard Massao Raffaelli, suplente do Sr. Marcelo Cuti, foi autorizado em caráter de exceção, a pedido do último, a proferir voto em seu nome na presente Reunião, com o qual aquiesceu os demais membros do Conselho Fiscal na sua última reunião em 03/03/2023.

DS
TS

DS
VDVP

DS
CMB

DS
ONEDS

DS

DS
EMR

DS
MPBL

Ato seguinte, o solicitou constar em ata que os Conselheiros presentes estiveram na sede da Companhia para analisar a documentação disponibilizada para a deliberação da Ordem do Dia, sendo o Sr. Edgard Massao Raffaelli no dia 13/03/2023 e os Srs. Daniel Boulos e Osvaldo Nascimento em 15/03/2023.

Dito isso, passou a palavra ao Auditor Independente Tiago Daniel de Santana, que afirmou não ter identificado riscos ou pontos de atenção.

O Sr. Edgard Massao Raffaelli solicitou esclarecimentos sobre a avaliação formal do Bônus de Subscrição, e a Joint Venture Ezcal. A diretoria e o Auditor Independente prestaram os esclarecimentos solicitados.

O Sr. Osvaldo Nascimento questionou a aplicação do valor justo ao estoque, referido no CPC 46, que determina a sua não aplicação aos estoques. O Auditor Independente explicou que a OCPC 01, específico para a atividade de incorporação imobiliária, permite a sua aplicação.

Ato seguinte, os membros do Conselho Fiscal da Companhia, dentro de suas atribuições e responsabilidades legais, procederam à análise das Demonstrações Financeiras tomadas em seu conjunto, do Relatório da Administração e da Proposta da Administração para destinação do resultado, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, e com base nas análises efetuadas, nos esclarecimentos prestados pela Diretoria e Conselho de Administração, considerando, ainda, o relatório dos auditores independentes, Ernst & Young Auditores Independentes S.S, concluíram que os documentos acima, em todos os seus aspectos relevantes, estão adequadamente apresentados, e opinam favoravelmente, por maioria, pelo seu encaminhamento para deliberação da Assembleia Geral Ordinária. Ainda, procederam à análise da Proposta da Administração para destinação dos resultados do exercício social de 2022, e opinam por maioria, pelo seu encaminhamento para deliberação da Assembleia Geral Ordinária, declarando ser este o seu parecer.

Consignado voto contrário do Sr. Edgard Massao Raffaelli, nos exatos termos do voto escrito em anexo, arquivado na sede da Companhia. Questionou ainda sobre a Ata da Reunião do Conselho da Administração, que acabara de ocorrer, e ainda não estava disponível. Perguntou também ao Auditor

DS
TS

DS
VDVP

DS
CMB

DS
ONEDS

DS


DS
EMR

DS
MPBL

Independente, Tiago Daniel de Santana, se ele participou da referida Reunião, e ele respondeu que sim.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente ata, que, lida e achada conforme, foi por todos os presentes assinada digitalmente. São Paulo, 17 de março de 2023.


Mesa:


DocuSigned by:

8AA330A04BF54CD...
Daniel Martins Boulos
Presidente

DocuSigned by:

8E35E1C323E54D4...
Natália Kairuz de A. Silva
Secretária

Conselheiros:

DocuSigned by:

AA4A9E57A369464...
Osvaldo Nascimento Gonçalves da Silva

DocuSigned by:

8AA330A04BF54CD...
Daniel Martins Boulos

DocuSigned by:

DF71664B46AE4D1...
Marcelo Curti por
Edgard Massao Raffaelli

Diretor Financeiro:

DocuSigned by:

7D18D80E198149D...
Maurício Piazzon B. Lima

DS


DS


DS


Membro do Conselho de Administração

DocuSigned by:



9A9C0C1C298C453...

Marcelo Haddad Buazar

Contadora:

DocuSigned by:

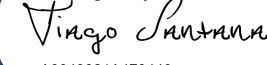


06ABD2DB64004F8...

Vanessa Picelli

Auditor Independente:

DocuSigned by:



A0049821A473440...

Tiago Daniel de Santana

^{DS}
MPBL

^{DS}
EMR

^{DS}
ONGDS

^{DS}
NK

Manifestação do Conselheiro Fiscal Edgard Massao Raffaelli na Reunião do Conselho Fiscal da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. realizada em 17 de março de 2023

Breve relato

Em reunião do Conselho de Administração da Companhia, às 10h00 do dia 03/03/2023, o Conselho de Administração consignou em ata que os Conselheiros de Administração:

“(i) examinaram as contas da diretoria e o relatório anual da administração da Companhia, relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, e manifestaram-se favoravelmente aos referidos documentos, autorizando o seu encaminhamento para aprovação dos acionistas em Assembleia Geral, após sua apreciação e emissão de parecer favorável sobre o tema pelo Conselho Fiscal; (ii) examinaram as DFs da Companhia, a proposta de revisão do orçamento de capital e a proposta de destinação dos resultados do exercício social findo em 31 de dezembro de 2022 consignada nestas demonstrações, e manifestaram-se favoravelmente aos referidos documentos, autorizando o seu encaminhamento para aprovação dos acionistas em Assembleia Geral, após sua apreciação e emissão de parecer favorável sobre o tema pelo Conselho Fiscal” (ARCA de 03/03/2023, às 10h00: <http://www.lindenberg.com.br/ri/paginas/51/reunioes-do-conselho-de-administracao/06/03/2023/RCA> - Aprovação de Contas 2022 (10 Horas))

Em reunião do Conselho Fiscal do mesmo dia, às 11h00, foi travada uma discussão entre a empresa de Auditoria Independente e a Diretoria sobre a precificação da opção de bônus de subscrição cedida à EZTEC. O Sr. Fernando Próspero da Ernst&Young (EY) informou que ainda não havia recebido o novo laudo de avaliação da Baker Tilly para apreciação e conseqüente fechamento do Relatório de Auditoria. Ficou claro que o Relatório de Auditoria não havia sido emitido e que, portanto, a Relatório da Administração, do qual o Relatório de Auditoria é parte integrante, estava incompleto. A reunião foi suspensa. (ARCF de 03/03/2023, às 11h00: <http://www.lindenberg.com.br/ri/paginas/57/reunioes-conselho-fiscal/06/06/2023/RCF> - Análise aprovação das DFs de 2022)

Às 16h00, ainda no mesmo dia, o Conselho de Administração voltou a se reunir decidindo fazer nova reunião no dia 13/03/2023, às 11h00, para voltar a deliberar sobre as demonstrações financeiras e sobre a convocação da Assembleia Geral Ordinária da Companhia. (ARCA de 03/03/2023, às 10h00:

<http://www.lindenberg.com.br/ri/paginas/51/reunioes-do-conselho-de-administracao/06/06/2023/RCA> - **Aprovação de Contas 2022 (16 Horas)**

No dia 17/03/2023, até o momento da redação desse voto, não encontro disponível no sítio eletrônico da Companhia a ata de reunião do Conselho de Administração que registra tal evento.

Em 08/03/2023 o Presidente do Conselho Fiscal enviou por meio eletrônico a convocação da reunião do Conselho Fiscal de 17 de março de 2023, com a seguinte pauta: *(mensagem eletrônica do Sr. Daniel Boulos de 08/03/2023, 10h47 – Anexo A ao fim desta Manifestação)*

“i. Análise das Demonstrações Financeiras da Companhia, do Relatório da Administração, bem como do Relatório dos Auditores Independentes, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022;

ii. análise da proposta de destinação do resultado do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, e

iii. emissão do parecer do Conselho Fiscal sobre as contas do exercício de 2022.”

A convocação, como se apresenta, é deficiente na medida em que as conclusões da discussão entre a Diretoria e a empresa de auditoria independente (EY) quanto à precificação da opção do bônus de subscrição não constam da pauta, sendo que a EY foi sequer convocada.

Em 13/03/2023 estive na sede da Companhia para examinar os documentos necessários a elaboração de meu voto para emissão do Parecer do Conselho Fiscal. O Sr. Maurício Piazzon me recebeu, entregando o Relatório da Administração, o Relatório da Auditoria e as demonstrações contábeis do exercício encerrado em 31/12/2022. Solicitei também o segundo Laudo da Baker Tilly sobre a precificação do bônus de subscrição cedido à EZTEC, além das explicações sobre a mudança de valores ocorrida no referido Laudo entre os dias 03 e 13 de março, ao que fui atendido.

Dos documentos solicitados durante os trabalhos deste mandato, ainda não haviam sido entregues:

- 1) Os balanços patrimoniais das empresas investidas da Companhia (ARCF de 27/10/2022: <http://www.lindenberg.com.br/ri/paginas/57/reunioes-conselho-fiscal/18/11/2022/RCF> – **Eleição do Presidente e do Regime Interno do CF**)
- 2) Ainda que feita uma descrição do processo PoC, não houve qualquer detalhamento de receitas e custos dos empreendimentos (ARCF de 17/11/2022: <http://www.lindenberg.com.br/ri/paginas/57/reunioes-conselho-fiscal/24/11/2022/RCF> – **Apresentação do 3º tri de 2022**)
- 3) A demonstração contábil da EZCAL (ARCF de 24/02/2023: <http://www.lindenberg.com.br/ri/paginas/57/reunioes-conselho-fiscal/27/02/2023/RCF> – **Ata de reunião do Conselho Fiscal 24.02.2023**)

Nenhum destes documentos foi a mim oferecido/disponibilizado quando estive na Companhia em minha visita de 13 de março.

Sobre a análise dos documentos disponibilizados em 13 de março

Precificação da opção:

Segundo a Diretoria, havia uma divergência de 50% na precificação da opção de bônus de subscrição cedida pela CAL à EZTEC, entre o que foi apurado no primeiro Laudo da Baker Tilly para a CAL e o que foi apurado pela EZTEC. A precificação foi feita pela método de *Black-Scholes* em ambos os casos, sendo que dois dos cinco parâmetros de cálculo eram divergentes: o preço da opção no mercado à vista (preço *spot*) e a volatilidade do preço das ações. Ao se realinharem os parâmetros de volatilidade, a diferença de precificação teria deixado de existir.

Ocorre que o segundo laudo da Baker Tilly (que analisei) precificou a opção em um valor 30 vezes menor do que havia sido apurado anteriormente. Isto teria se dado pela alteração do parâmetro de apuração do preço *spot*. Novamente, segundo a Diretoria, ao invés de considerarem o preço da ação CALI3 (de baixa liquidez), consideraram a média de uma cesta de preços de ação de sete Companhias Abertas do mesmo segmento, cuja liquidez seria maior.

Solicitei à Diretoria, em 13/03/2023, que a EY estivesse presente na reunião do Conselho Fiscal convocada para as 17h00 do dia 17/03, dado que o Presidente do Conselho Fiscal não o fez.

Demonstrações contábeis:

As demonstrações contábeis a mim apresentadas em 13/03/2023 divergem daquelas entregues em 16/02/2023, que foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 03/03/2023 e submetidas ao Conselho Fiscal para apreciação na mesma data.

A Receita Líquida do 4t22 é diferente em 30% (R\$ 55,8 milhões contra R\$ 72,8 milhões). No ano a diferença é de 13% (R\$ 132,2 milhões contra R\$ 149,2 milhões). O EBITDA do 4T22, por sua vez, varia em 100% (R\$ 3,8 milhões contra R\$ 7,6 milhões). Além de diversas alterações de saldo nos estoques, na provisão para perda esperada, no contas a receber de clientes, no *aging* de recebimentos, entre outros, os dividendos propostos a pagar subiram, entre ambas as datas, em 125% (R\$ 740 mil contra R\$ 1.662 mil). Nenhuma destas alterações verificadas é imaterial.

Com estas diferenças, o Conselho de Administração não agiu no melhor interesse da Companhia e nas boas práticas de governança e *compliance* quando, em 03/03/2023, aprovou demonstrações contábeis

que se mostrariam erradas dez dias depois. Atuou da mesma forma quando aprovou a proposta de distribuição de resultados que também estava errada. Os Conselheiros de Administração deveriam ser os primeiros a cobrar da Diretoria e da empresa de auditoria independente a completude dos documentos e a sua acurácia. Não o fizeram.

Sobre o descumprimento da Lei nº 6.404/76

Por força de Lei nº 6.404/76 (art. 163, inciso III e parágrafo 3º), o Presidente do Conselho de Administração deveria ter convidado os membros do Conselho Fiscal para a reuniões em que discutiram e deliberaram sobre a proposta de orçamento de capital e sobre a proposta de distribuição de dividendos. Não o fez.

Sobre a joint venture com EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.

A Administração da Companhia não demonstrou ter estudado os impactos que a *joint venture* entre CAL e EZTEC podem causar aos seus controles internos, à forma de prestação de contas e, portanto, à sua governança corporativa. Assim, não entregou aos membros do Conselho Fiscal outros documentos e informações relevantes relativas à EZCAL, como, por exemplo, o acordo de sócios celebrado entre a CAL e a EZTEC.

Destaco que, segundo informações tomadas do Relatório da Administração entregue em 16/02/2023, o VGV total potencial da CAL, para o *land bank* existente no encerramento do 4T22 é de R\$ 420,4 milhões, enquanto o VGV estimado da EZCAL é de R\$ 1,75 bilhões, o que pode indicar um rápido esvaziamento da CAL, uma Companhia a em favor EZCAL ao longo dos próximos anos.

Assim, considerando que parte relevante das atividades da CAL passará a ser exercida pela EZCAL, a fiscalização da administração desta sociedade, de suas contas e de suas regras de governança (regras de alienação das ações, *tag-along*, direito de preferência e distribuição de resultados) não poderiam ter sido sonegadas do Conselho Fiscal.

Ainda, apesar de ter sido divulgado ao mercado, por meio do Fato Relevante de 23.02.2022, que o controle da EZCAL seria compartilhado entre CAL e EZTEC, a cláusula 8ª, parágrafo único, do Contrato de Constituição da EZCAL confere poderes de veto exclusivamente à EZTEC, que, portanto, parece possuir uma posição mais relevante na EZCAL, sendo certo que não houve qualquer esclarecimento a esse respeito.

Por fim, existem dois administradores da EZCAL que também são administradores da CAL. Nesse contexto, deveria ser divulgada a remuneração desses administradores em comum no âmbito da *joint venture*, para que haja transparência a respeito da totalidade da remuneração dos administradores paga por empresas relacionadas à CAL.

A despeito da relevância do assunto, a Administração se limitou a entregar os primeiros documentos solicitados pelo Conselho Fiscal, sem apresentar qualquer estudo que tenha feito sobre os impactos que tal transação possa acarretar aos mecanismos de governança corporativa da Companhia.

Sobre o conflito de interesse inerente

Em reunião do Conselho Fiscal de 17/11/2022 (ARCF de 17/11/2022: <http://www.lindenberg.com.br/ri/paginas/57/reunioes-conselho-fiscal/24/11/2022/RCF> – Apresentação do 3º tri de 2022), o Conselheiro Daniel Boulos, sobre sua relação com a Companhia, “informou que presta serviços como assessor jurídico relativamente a assuntos para os quais é demandado.” Em Reunião do Conselho Fiscal de 24/02/2023 (ARCF de 24/02/2023: <http://www.lindenberg.com.br/ri/paginas/57/reunioes-conselho-fiscal/27/02/2023/RCF> – Ata de reunião do Conselho Fiscal 24.02.2023), aquele Conselheiro voltou ao tema para fazer constar que não se encontrava impedido para participar/deliberar sobre as matérias constantes na Ordem do Dia daquela reunião. Comentou inclusive que informaria quando se entendesse impedido, se abstendo de votar.

O Conselheiro Marcelo Curti, por sua vez, solicitou à Administração a relação de trabalhos executados pelo escritório do Sr. Daniel Boulos à Companhia e respectivos valores pagos no exercício de 2022. Tal solicitação permanece sem atendimento.

Não cabe uma discussão sobre o grau de conflito. Fato é que o escritório do Conselheiro Daniel Boulos presta serviços jurídicos para a Companhia e, portanto, tem um interesse comercial cuja contraparte direta é a Diretoria, aquela a quem tem o dever de fiscalizar. Para que não restem dúvidas, apresenta-se uma situação em que o fiscalizador é contratado do fiscalizado. É um conflito de interesses *per se*.

Conclusão

Considerando que:

- O Conselho Fiscal não é órgão revisor do Conselho de Administrador, mas sim órgão fiscalizador daquele outro;

- Paira dúvida de se o Conselho de Administração terá aprovado as demonstrações contábeis apreciadas em 17/03/2023 da mesma forma com que fez com aquelas de 03/03/2023;
- Não foram entregues ao longo do mandato os documentos listados no final da página 2 desta Manifestação;
- Não foram detalhadas várias ações ou informações relevantes, principalmente aquelas relacionadas à *joint venture* entre CAL e EZTEC; e
- O Conselho Fiscal foi cerceado no exercício pleno de sua competência fiscalizadora quando não foi convidado a acompanhar o andamento das reuniões do Conselho de Administração que deliberaram sobre a proposta de orçamento de capital e sobre a proposta de destinação dos resultados.

A Administração, portanto:

- 1) Descumpriu seus deveres legais (Lei nº 6.404/76, art. 163, inciso III e parágrafo 3º) ao não convidar os membros do Conselho Fiscal para assistir as reuniões do Conselho de Administração que deliberaram sobre as propostas de orçamento de capital e de distribuição de dividendos.
- 2) Não atendeu a parte das solicitações do Conselho Fiscal feitas desde o início e ao longo do mandato, inibindo sua ação fiscalizadora; e
- 3) Não foi diligente na análise dos documentos que tem por dever submeter à assembleia de acionistas, aprovando, em 03/03/2023, números que dez dias depois se mostraram incorretos, sem sequer ter se reunido com a empresa de Auditoria independente para questioná-la sobre os assuntos que lhe cabe examinar.

Por estas razões este Conselheiro opina contrariamente à apresentação do Relatório da Administração, do Relatório de Auditoria e das Demonstrações Contábeis do exercício findo em 31/12/2022 à Assembleia Geral de Acionistas.

São Paulo, 17 de março de 2023.



Edgard Massao Raffaelli
Conselheiro Fiscal

ANEXO A

Calendário - Edgard M. Raffaeli | Rio Branco - Outlook - Google Chrome

Exibir Encaminhar Responder a todos Duplicar este evento Sim Talvez Não Propor novo horário Responder Ocupado Não lembrar Categorizar Privado Votação do agendamento

Sex, 17/03/2023 17:00 - 18:30

Você aceitou esta reunião em 15/03/2023

Calendário

Não lembrar

PAUTA:

- (i) Análise das Demonstrações Financeiras da Companhia, do Relatório da Administração, bem como do Relatório dos Auditores Independentes, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022;
- (ii) análise da proposta de destinação do resultado do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, e
- (iii) emissão do parecer do Conselho Fiscal sobre as contas do exercício de 2022.

Informações da Reunião

Aqui estão as informações que você pode achar relevantes para este evento. Outros participantes verão somente o conteúdo ao qual têm acesso.

Arquivos

- Marcelo Curti | Rio Branco
Enviado às 03/03/2023
CAL.02.03.23.pdf
ENC: CAL contra notificação MC
- Marcelo Curti | Rio Branco
Enviado às 03/03/2023
ENC: CAL contra notificação MC
- Mauricio Piazzon
Enviado às 13/03/2023
RES: RCF de 03/03/23
Presados, Bom dia Informo que os documentos referentes a ordem do dia da reunião do Conselho Fiscal de
- daniel@dimbadv.com.br
Enviado às 15/03/2023
RES: Conselho Fiscal
Obrigado, Edgard. Vamos às 17h, então. Vou re-enviar o invite. Obrigado, novamente. Daniel Martins Soutos

Emails

- Marcelo Curti | Rio Branco
Enviado às 03/03/2023
ENC: CAL contra notificação MC
Conforme falamos, segue o arquivo que havia encaminhado ontem a tarde. Att: Marcelo Curti

Acompanhamento

Organizador: daniel@dimbadv.com.br

Participantes

- Sim: 1
Edgard M. Raffaeli | Rio B...
Obrigatória
- Não respondeu: 5
'Natalia Kairuz'
Obrigatória
- Marcelo Curti | Rio Branco
Obrigatória
- osvaldo.nascimento@calc...
Obrigatória
- 'Juridico - Lindenberg'
Obrigatória
- 'Mauricio Piazzon'
Obrigatória

21:50 16/03/2023

DS
TS

DS
VDVP

DS
CMB

DS
ONADS

DS
PBL

DS
EMR

DS
MPBL