

**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 06 DE MARÇO DE 2024**

1. **DATA E HORÁRIO E LOCAL:** Em 06 de março de 2024, às 15:30h 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.
  
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Convocação formalizada eletronicamente em 28/02/2024. Presentes a totalidade dos Conselheiros Fiscais: os Srs. Osvaldo Nascimento Gonçalves da Silva, Daniel Martins Boulos e Sr. Edgard Massao Raffaelli. Presentes também o Sr. Maurício Piazzon B. Lima, Diretor Financeiro da Companhia, Vanessa Dalla Vecchia Piccelli, contadora da Companhia, e o Auditor Ribas Gomes Simões inscrito no CRC n. 1 SP 289690/O-0, da Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes.
  
3. **MESA:** Daniel Martins Boulos – Presidente e Natália Kairuz de Aguiar Silva - Secretária.
  
4. **ORDEM DO DIA:** (i) Análise das Demonstrações Financeiras da Companhia, do Relatório Anual da Administração, bem como do Relatório dos Auditores Independentes, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023; (ii) análise da destinação dos resultados do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 e a proposta do orçamento de capital referente ao exercício de 2024; (iii) emissão do parecer do Conselho Fiscal sobre as contas do exercício de 2023, e (iv) opinar sobre a proposta de aumento de capital social sem a emissão de novas ações, em atenção do art. 199 da Lei 6.404/76.
  
5. **DELIBERAÇÕES:** O Sr. Edgard Raffaelli solicitou a palavra antes do início dos trabalhos, para sugerir que, na medida em que: (i) em decorrência das normas contábeis, o seu controle é compartilhado, e suas informações contábeis são avaliadas por equivalência no resultado da Companhia, portanto não por consolidação; e (ii) a EZCAL tende a ter uma participação mais relevante nos resultados da Companhia; seja realizada uma análise mais detida/detalhada das

informações da EZCAL, no que concerne a auditoria das demonstrações financeiras, e acompanhamento dos seus controles internos.

Também sugeriu a leitura da Proposta da Administração com antecedência, pelo qual o Sr. Maurício Piazzon ratificou que estava à disposição.

Ato seguinte, solicitou acompanhar as reuniões do Conselho de Administração para tratar do orçamento (Business Plan).

O Sr. Maurício Piazzon reiterou que todos os documentos e informações foram disponibilizados para consulta, com antecedência, tendo ele recebido todos os membros do Conselho Fiscal e da Administração na sede da Companhia para consulta de documentos, discussão e prestação de informações complementares (com exceção do conselheiro Ricardo Simon, recém empossado em razão da renúncia do Sr. Leonardo há 2 dias).

Com a palavra, Auditor Independente Ribas Gomes Simões abriu os trabalhos, afirmando que o relatório de auditoria é favorável às demonstrações financeiras do exercício findo 31 de dezembro de 2023, não sendo identificados ressalvas, ou pontos de atenção.

Ato seguinte, os membros do Conselho Fiscal da Companhia, dentro de suas atribuições e responsabilidades legais, procederam à análise das matérias elencadas na Ordem do Dia:

**(i)** Após análise das Demonstrações Financeiras da Companhia, do Relatório Anual da Administração, bem como do Relatório dos Auditores Independentes, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, e opinam favoravelmente, por maioria, para o seu encaminhamento para deliberação da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.

**(ii)** Ainda, procederam à análise da Proposta da Administração para a destinação dos resultados do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 e a proposta do orçamento de capital referente ao exercício de 2024, e opinam favoravelmente, por maioria, para seu encaminhamento para deliberação da Assembleia Geral Ordinária, declarando ser este o seu parecer.

(iii) Os membros do Conselho Fiscal também opinam favoravelmente, por maioria, pela proposta de aumento Capital Social da Companhia, em atenção ao art. 199 da Lei 6.404/76, no valor de R\$ 13.153.049,92, sem a emissão de novas ações, mediante capitalização de reserva de lucros, para aprovação em Assembleia.

Consignada manifestação contrária do Sr. Edgard Massao Raffaelli, nos exatos termos do voto escrito apartado, arquivado na sede da Companhia, cujos pontos principais foram expostos em Reunião.

Por fim, o Conselheiro Daniel Boulos registra que não se encontra impedido para a votação das matérias constantes na ordem do dia, e que em nenhum momento, no exercício das suas atribuições legais, existiu conflito de interesses relativamente as matérias tratadas no âmbito do Conselho Fiscal da Companhia, de modo que não houve comprometimento de sua isenção.

6. **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. São Paulo, 06 de março de 2024.

Mesa:

---

**Daniel Martins Boulos**  
Presidente

---

**Natália Kairuz de A. Silva**  
Secretária

Conselheiros:

---

**Oswaldo Nascimento Gonçalves da Silva**

---

**Daniel Martins Boulos**

---

**Edgard Massao Raffaelli**

Diretor Financeiro:

---

**Maurício Piazzon B. Lima**

Contadora:

---

**Vanessa Dalla Vecchia Piccelli**

Auditor Independente:

---

**Ribas Gomes Simões**

# **Manifestação do Conselheiro Fiscal Edgard Massao Raffaelli na Reunião do Conselho Fiscal da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. realizada em 06 de março de 2024**

## **Proibição de acesso às informações da Companhia**

Em primeiro lugar, a Companhia continua negando o acesso a documentos e informações por meio digital, impossibilitando que eu possa opinar sobre as pautas discutidas nesta reunião de forma informada e diligente. A referida prática vem sendo imposta desde o ano passado e prejudica o exercício de minhas funções como conselheiro, conforme tive a oportunidade de esclarecer na Reunião do Conselho Fiscal realizada em 17 de março de 2023. Portanto, registro que a Companhia deve corrigir a restrição imediatamente, que não encontra qualquer fundamento na lei aplicável.

## **Sobre a permanência do conflito de interesse inerente**

Na manifestação de voto que fiz constar da ata de reunião do Conselho Fiscal de 17 de março de 2023, discorri sobre o conflito de interesse inerente em ter como Presidente do Conselho Fiscal da Companhia um profissional que mantém relação comercial com a sua Diretoria. Esclareci trata-se de um conflito de interesses *per se* dado ao fato de que o escritório do Conselheiro Daniel Boulos prestava, e permanece prestando, serviços jurídicos para a Companhia e, portanto, tinha e permanece tendo um interesse comercial cuja contraparte direta é a Diretoria, aquela a quem tem o dever de fiscalizar.

A título de ilustração da afirmação que o ilustre Conselheiro é advogado atuante em processo judicial de interesse da Companhia, menciono o processo judicial nº 1531178-79.2021.8.26.0090, em curso pela vara das Execuções Fiscais Municipais da Comarca da Capital, onde a exceção de pré-executividade apresentada ainda não foi definitivamente julgada.

Em adição, em 08/11/2023, permanecendo a não conformidade, os acionistas minoritários da Companhia, Marcos Ribeiro Simon, José Oswaldo Morales Júnior e Helenice H. Morales, questionaram à Comissão de Valores Mobiliários sobre o tema. Ainda que decisão não tenha sido proferida, permanece o entendimento deste Conselheiro quanto ao dito conflito.

## **Sobre o descumprimento da Lei nº 6.404/76**

Segundo o Art. 199 da Lei nº 6.404/76, quando o saldo da Reserva de Lucros ultrapassar aquele do Capital Social a assembleia deve deliberar sobre a aplicação deste excesso na integralização ou no aumento de capital ou na distribuição de dividendos. Tendo optado pelo aumento de capital, caberia à Administração ter, com a devida antecedência, ter apresentado os motivos técnicos para o descarte das outras duas alternativas previstas em Lei. No formato atual, a proposta de alocação não apresenta nenhum critério válido e prejudica a distribuição de dividendos aos acionistas da Companhia.

Ainda, vale recordar que a proposta de orçamento de capital para o exercício de 2023 não atendeu os requisitos mínimos, pois não compreendeu todas as fontes de recursos e aplicações de capital, fixo ou circulante, tampouco foi suportada por um plano de investimentos. Findo o exercício e frente à nova proposta de aumento de capital discutida nesta data, nada se discorreu sobre a revisão anual do orçamento de capital aprovado na assembleia geral ordinária de 24/04/2023 (item 7, iii da ata de reunião da referida AGOE), a que se refere o Art. 196 da Lei nº 6.404/76.

Da mesma forma, a proposta ora apresentada pela Administração segue não atendendo os requisitos legais colocados acima, contribuindo para a retenção de uma parcela significativa do lucro líquido que não se justifica e poderia ser distribuída aos acionistas a título de dividendos.

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

Em primeiro lugar, na medida em que os empreendimentos feito no âmbito da EZCAL se tornem, como têm se tornado, mais relevantes em termos de participação nos resultados da Companhia, maior o risco de perda da capacidade de gestão dos controles internos, na medida em que as operações inerentes ao negócio passem a ter maior vulto na EZCAL que na própria Companhia. Nota-se que a Companhia ainda não apresentou nenhum estudo sobre as formas de mitigação destes riscos.

Em segundo lugar, as demonstrações financeiras da EZCAL não se encontram consolidadas no balanço apresentado, ainda que parte significativa dos negócios da Companhia tenha sido transferida para essa sociedade.

### **Sobre a forma de aprovação do Relatório da Administração e das Demonstrações Financeiras**

A apresentação formal ao Conselho de Administração se limitou a slides com resumo das variações de saldos relevantes das Demonstrações Financeiras, mas, em nenhum momento, o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras em si, conforme deverão ser apresentadas à Assembleia de Acionistas, foram apresentadas ou discutidas.

### **Conclusão**

Considerando que:

- Permanece a ilegal restrição de acesso aos documentos da Companhia e o flagrante conflito de interesse pela recondução ao Conselho Fiscal de pessoa com vínculo comercial com a Diretoria que deve fiscalizar.
- A fundamentação sobre a proposta de aumento de capital, ao invés das outras alternativas previstas em Lei, afora a falta de antecedência com que foi prestada, careceu de elementos técnicos que lhe dessem substância.
- Permanece a dúvida quanto aos impactos que a participação da joint Venture, EZCAL, na medida do crescimento.

Pelos riscos formais impostos aos trabalhos de fiscalização e controle este Conselheiro opina contrariamente à apresentação do Relatório da Administração, do Relatório de Auditoria e das Demonstrações Contábeis do exercício findo em 31/12/2023 à Assembleia Geral de Acionistas, da forma em que se encontra.

São Paulo, 06 de março de 2024.

EDGARD  
MASSAO  
RAFFAELLI:0  
5088913885

Assinado de forma  
digital por EDGARD  
MASSAO  
RAFFAELLI:0508891388  
5  
Dados: 2024.03.06  
15:21:43 -03'00'

---

**Edgard Massao Raffaelli**  
Conselheiro Fiscal da  
Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

**ESCLARECIMENTOS DA DIRETORIA EM RESPOSTA À MANIFESTAÇÃO APRESENTADA PELO CONSELHEIRO FISCAL EDGARD MASSAO RAFFAELLI, NA REUNIÃO DO CONSELHO FISCAL DA COMPANHIA, EM 06/03/2023.**

A CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S/A (“Companhia” ou “CAL”), por intermédio de sua Diretoria Executiva, serve-se da presente para apresentar seus necessários ESCLARECIMENTOS à “Manifestação” opinando contrariamente ao Relatório da Administração, do Relatório de Auditoria e das Demonstrações Contábeis do exercício findo em 31/12/2023, apresentada pelo Conselheiro Fiscal EDGARD MASSAO RAFFAELLI (“Edgard” ou “Conselheiro”), na Reunião do Conselho Fiscal de 06/03/2024, conforme adiante.

**1. DA ALEGADA “PROIBIÇÃO” DE ACESSO ÀS INFORMAÇÕES DA COMPANHIA**

A afirmação de “proibição” de acesso às informações da Companhia é equivocada, eis que os membros do Conselho Fiscal foram cientificados e convidados a consultar as informações preliminares em 21/02/2024, por e-mail, e mais tarde, quando da convocação formal em 28/02/2024. Considerando ainda que senhor esteve na sede da Companhia em 29/02/2024 para essa a análise das informações, e a Administração esteve à disposição para sanar dúvidas e apresentar eventuais informações complementares, não há o que se falar em proibição.

Nesta esteira, faz-se mister destacar as declarações postas nas atas das Reuniões de Conselho Fiscal, assinadas pelo Sr. Edgar e os demais conselheiros, atestando acesso às informações, conforme exemplos abaixo:

- ✓ *ARCF de 07/02/2024: “Os membros do Conselho Fiscal esclareceram suas dúvidas, e ratificaram que receberam todas as informações e documentos relativos a presente ordem do dia”*
- ✓ *ARCF de 26/10/2023: “Os membros do Conselho Fiscal esclareceram suas dúvidas, e ratificaram que receberam todas as informações e documentos solicitados.”*
- ✓ *ARCF de 25/08/2023: “Os membros do Conselho Fiscal esclareceram suas dúvidas, e ratificaram que receberam todas as informações e documentos relativos a presente ordem do dia.”*



- ✓ *ARCF de 17/03/2023: 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.*

Salienta-se, novamente, que a Companhia adotou esse procedimento em atenção à confidencialidade de tais informações, objetivando a segurança dela, seus administradores e acionistas, após incidente de segurança já relatado anteriormente, conforme formalizado na Reunião do Conselho Fiscal de 03/03/2023.

Não obstante o exposto, o Conselho de Administração e a Diretoria da Companhia avaliarão outras possibilidades em Reunião agendada para 03/04/2024.

## **2. SOBRE A PERMANÊNCIA DO SUPOSTO CONFLITO DE INTERESSE INERENTE**

O Conselheiro reitera seu entendimento sobre a existência de um conflito de interesses do Sr. Daniel Boulos, presidente do Conselho Fiscal. Entretanto, reforçamos que não se verifica qualquer impedimento legal em um prestador de serviços participar do Conselho Fiscal, e conforme declarado pelo próprio Sr. Daniel na reunião de 06/03/2024, *“não se encontra impedido para votação das matérias da ordem do dia e em nenhum momento no exercício de suas atribuições legais existiu conflito de interesses relativo as matérias tratadas no âmbito do Conselho Fiscal da Companhia de modo que não houve comprometimento de sua isenção”*. A relação de trabalhos executados pelo escritório do Sr. Daniel Boulos à Companhia, e os respectivos valores pagos permanecem disponíveis na sede da Companhia conforme já informado anteriormente.

Outrossim, conforme asseverado em vossa manifestação, tal assunto está sendo avaliado pela CVM, tendo a Companhia apresentado suas razões de fato e de direito para tal indicação.

## **3. SOBRE O DESCUMPRIMENTO DA LEI Nº 6.404/76**

Não há o que se falar em descumprimento de lei, eis que os motivos da proposta da Administração para aumento de capital, foram indicados nos termos do artigo 15, Anexo C, da Resolução CVM 81/22, e a decisão será tomada em Assembleia, conforme preceitua o art. 199 da Lei 6.404/76. Vale ressaltar que tais motivos foram exaustivamente discutidos na visita do Conselheiro Edgard à sede da

Companhia para análise das informações no dia 29/02/2024, bem como na Reunião do Conselho de Administração (a qual os Conselheiros Fiscais acompanharam e tiveram amplo acesso) como na Reunião do Conselho Fiscal logo em seguida

Considerando que as informações que subsidiaram a proposta de orçamento de capital estavam disponíveis desde 21/02/2024, as informações que o Conselheiro entende imprescindíveis poderiam ter sido solicitadas com antecedência, e assim, evitado questionamentos desnecessários.

As fontes de recursos, aplicações de capital estão da Proposta da Administração, e o plano de investimentos (*bussines plan*) vem sendo discutido no âmbito do Conselho de Administração, conforme se verifica na ata da Reunião de 01/12/2023.

#### **4. SOBRE A JOINT VENTURE COM EZTEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

Conforme exposto durante a reunião, e explicado pelo Auditor Independente presente, as demonstrações financeiras da EZCAL não são consolidadas no balanço da Companhia em decorrência das normas contábeis da *International Financial Reporting Standards* - IFRS 10, pois a EZCAL é uma empresa de controle/gestão compartilhada. Importante reforçar, como é de conhecimento do Conselheiro, considerando inclusive as diversas vezes que o assunto foi tratado nas reuniões do Conselho Fiscal ao longo do último exercício, que a prática de associação entre parceiros, independente do formato (Sociedades de Propósito Específico, ou *joint ventures*), é muito recorrente no mercado imobiliário e vem sendo adotado pela Companhia ao longo dos últimos anos.

#### **5. SOBRE A FORMA DE APROVAÇÃO DO RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO E DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

A apresentação em *PowerPoint* é uma cortesia e um instrumento de apoio da Administração para resumir as informações e principais fatos relativos ao desenvolvimento da Companhia no último exercício. Também são apresentados os comparativos gerenciais, a fim de facilitar a avaliação e assimilação do material, sendo válida também como uma última oportunidade para dirimir dúvidas. Entretanto, as demonstrações financeiras e o Relatório da Administração estavam disponíveis para consulta desde 21/02/2024 (14 dias antes da reunião do dia 06/03/2024), prazo bastante superior ao mínimo de 5 dias constante do Regimento Interno do Conselho Fiscal.



Assim, recomendamos que o Sr. Conselheiro faça suas solicitações com antecedência, por escrito, a fim que a Companhia possa prestar suporte e sanar eventuais dúvidas antes dos conclaves, evitando esse tipo de questionamento posterior que não contribui para objetivo final do Conselho.

Por fim, a Diretoria da Companhia reitera a idoneidade de sua administração e se coloca à disposição para esclarecimentos adicionais aos interessados.

Cordialmente,

ADOLPHO  
LINDENBERG  
FILHO:00421925876

Assinado de forma digital por  
ADOLPHO LINDENBERG  
FILHO:00421925876  
Dados: 2024.03.08 14:33:33  
-03'00'

MAURICIO  
PIAZZON BARBOSA  
LIMA:22446883800

Assinado de forma digital por  
MAURICIO PIAZZON  
BARBOSA LIMA:22446883800  
Dados: 2024.03.08 14:34:50  
-03'00'

---

**CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S/A**

Adolpho Lindenberg Filho

Maurício Piazzon B. Lima