

HBR Realty

Empreendimentos Imobiliários S.A.

CNPJ/ME nº 14.785.152/0001-51 - NIRE 3530046627-6

Ata de Reunião do Conselho de Administração Realizada em 05 de Outubro de 2021

Data, Hora e Local: Aos 05 dias de outubro de 2021, às 10:00, na sede da HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”), na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, 1145, 2º andar, Jardim Armênia, Helbor Concept - Edifício Corporate, Cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo e por videoconferência. **Convocação e Presença:** Convocação dispensada diante da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração, Srs. Henrique Borenstein, Henry Borenstein, Rodolpho Amboss, José Luiz Acar Pedro e Claudio Thomaz Lobo Sonder. **Mesa:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Henrique Borenstein, e secretariados pelo Sr. João Pedro Germano Maion. **Deliberações tomadas com base nos documentos de suporte arquivados na sede da Companhia, tendo sido autorizada a lavratura da presente ata em forma de sumário:** (i) Inicialmente os membros do Conselho de Administração tomaram conhecimento da **renúncia** apresentada pelo **Sr. Luiz Henrique Peres**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade nº 20.027.693-SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob o nº 312.518.228-00, ao cargo de Diretor Financeiro e de Relações com Investidores da Companhia, conforme carta de renúncia apresentada em 04 de outubro de 2021, tendo registrado os seus agradecimentos ao Sr. Luiz Henrique Peres pelos serviços prestados à Companhia. O Sr. Luiz Henrique Peres permanecerá no cargo até o dia 18 de outubro de 2021; (ii) Ato contínuo, os membros do Conselho de Administração deliberaram, por unanimidade e sem ressalvas, **eleger o Sr. Mario Augusto Nogueira de Paula**, brasileiro, casado, advogado e engenheiro civil, inscrito na OAB/RJ sob o nº 109.437 e no CPF/ME sob o nº 880.653.167-00, para ocupar o cargo de Diretor Financeiro e de Relações com Investidores da Companhia pelo restante do mandato da atual Diretoria, que se encerrará em 25 de agosto de 2022. O Diretor eleito tomará posse no dia 18 de outubro de 2021, mediante a assinatura do termo de posse, a ser arquivado na sede da Companhia, o qual conterà, inclusive, sua sujeição à cláusula compromissória de arbitragem prevista no regulamento do Novo Mercado; Neste momento os Srs. Henrique Borenstein e Henry Borenstein registraram que não participariam das discussões e deliberações a respeito dos itens remanescentes da ordem do dia, considerando a sua posição de controladores e pessoas vinculadas à Hélio Borenstein S/A - Administração, Participações e Comércio, respectivamente. (iii) **Aprovar**, por unanimidade e sem ressalvas, registrada a abstenção dos Srs. Henrique Borenstein e Henry Borenstein, a aquisição de imóvel localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Pedroso Alvarenga, nº 451-469, por sociedade controlada pela Companhia, da Hélio Borenstein S/A - Administração, Participações e Comércio, pelo valor total de R\$ 26.000.000,00 (vinte e seis milhões de reais). Os membros do Conselho de Administração registraram que a aquisição do imóvel em referência faz parte dos planos da Companhia, tendo o Conselho discutido o tema em diversas oportunidades e concluído que a operação é do interesse da Companhia e que as condições propostas são comutativas e observam as condições de mercado. A conclusão em referência está fundada em (i) análises de mercado e de viabilidade do projeto a ser implementado no imóvel apresentadas ao Conselho de Administração pela Diretoria da Companhia; (ii) avaliação do Departamento Financeiro da Companhia, na forma da Política de Transações com Partes Relacionadas; (iii) laudo de avaliação do imóvel em referência, preparado pela empresa ENGEBANC - Engenharia e Serviços LTDA, com data de 30 de setembro de 2021; (iv) **Aprovar**, por fim, a delegação à Diretoria da Companhia de todos os poderes necessários para praticar todos os atos necessários para efetivamente implementar a transação referida acima, incluindo, sem limitação, celebrar os contratos e demais documentos que formalizam a transação, bem como realizar todos os pagamentos e cumprir com todas as demais obrigações assumidas pela Companhia no âmbito da transação em questão. **Encerramento e Lavratura da Ata:** Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata, a qual foi lida, aprovada e assinada por todos os presentes. **Assinaturas: Mesa:** Presidente - Sr. Henrique Borenstein. Secretário - Sr. João Pedro Germano Maion. **Membros do Conselho de Administração:** Srs. Henrique Borenstein; Henry Borenstein; Rodolpho Amboss; José Luiz Acar Pedro; e Claudio Thomaz Lobo Sonder. Mogi das Cruzes, 05 de outubro de 2021. **Mesa da Reunião:** Henrique Borenstein - **Presidente;** João Pedro Germano Maion - **Secretário.** JUCESP nº 574.523/21-2 em 03/12/2021. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.