



HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Companhia Aberta

CNPJ/ME nº 14.785.152/0001-51 - NIRE 35.300.466.276 | Código CVM nº 2540-2

Ata da Assembleia Geral Ordinária Realizada em 28 de Abril de 2022

HBRE3 [B]³
BRASIL
BOLESA
BALCÃO

1. Data, Hora e Local: Aos 28 dias de abril de 2022, às 15 horas, por meio de videoconferência na plataforma "Zoom", nos termos do artigo 124, parágrafo 2º-A da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações") e do artigo 21-C da Instrução CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009 ("Instrução CVM 481").

2. Convocação: O edital de convocação foi publicado no jornal "O Estado de S. Paulo", nas versões física e digital das edições dos dias 29, 30 e 31 de março de 2022, nas páginas B20, B33 e B6, respectivamente, e no link <https://estadaori.estadao.com.br/publicacoes>, na forma do artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações. **3. Presença:** Presentes acionistas representando 82,20% do capital social votante e total da Companhia, conforme boletins de voto a distância e registro por meio de sistema eletrônico de participação. Presentes, ainda, a Sra. Andreia Gini de Souza, na qualidade de representante da BDO RCS Auditores Independentes SS, o Sr. Djalma Soares dos Santos Junior, coordenador do Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos da Companhia, e os Srs. André Luis de Oliveira Agostinho, Diretor Presidente, e Daniel Viterbo, Diretor Financeiro e de Relações com Investidores da Companhia, na qualidade de representantes da Administração. **4. Publicações Legais:** O Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Companhia, acompanhadas do Relatório dos Auditores Independentes e do Relatório do Comitê de Auditoria, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, foram publicados no jornal "O Estado de S. Paulo", nas versões física e digital, na edição do dia 20 de abril de 2022 e no link <https://estadaori.estadao.com.br/publicacoes>, nos termos do artigo 133, § 3º, da Lei das Sociedades por Ações. O Manual para Participação da Assembleia e a Proposta da Administração ("Manual e Proposta da Administração"), bem como todos os demais documentos referidos acima foram colocados à disposição dos acionistas na sede da Companhia e nos websites de Relações com Investidores da Companhia, da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), com pelo menos 1 (um) mês de antecedência da presente data, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e da regulação aplicável. **5. Mesa:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Henrique Borenstein, Presidente do Conselho de Administração, e secretariados pela Sra. Nair V. Saldanha. **6. Ordem do Dia:** (i) tomar as contas dos administradores e examinar, discutir e votar o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Companhia, acompanhadas do Relatório dos Auditores Independentes e do Relatório do Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021; (ii) proposta da administração sobre a destinação do lucro líquido do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021; (iii) fixação do número de assentos do Conselho de Administração da Companhia para o próximo mandato; (iv) eleição dos membros do Conselho de Administração; (v) a qualidade de independente, nos termos do Regulamento do Novo Mercado, do conselheiro Rodolpho Amboss; (vi) a qualidade de independente, nos termos do Regulamento do Novo Mercado, do conselheiro José Luiz Acar Pedro; (vii) a qualidade de independente, nos termos do Regulamento do Novo Mercado, do conselheiro Claudio Thomaz Lobo Sonder; (viii) a qualidade de independente, nos termos do Regulamento do Novo Mercado, do conselheiro Guilherme de Moraes Vicente; (ix) designação do Presidente do Conselho de Administração da Companhia; (x) designação do Vice-Presidente do Conselho de Administração da Companhia; e (xi) fixação do limite da remuneração anual global dos Administradores e membros do Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos da Companhia para o exercício social de 2022. **7. Deliberações:** Inicialmente, o Presidente da mesa fez a leitura do mapa de votação consolidado dos votos proferidos por boletim de voto a distância e, após a consulta do Secretário, foram aprovados, por unanimidade dos presentes: (i) a dispensa da leitura dos documentos relacionados às matérias a serem deliberadas; e (ii) a lavratura da ata em forma de sumário, bem como sua publicação com omissão das assinaturas, nos termos do artigo 130, §§ 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações. Em seguida, os acionistas presentes deliberaram: **7.1.** Aprovar, por unanimidade de votos, ressalvadas as abstenções legais, sem qualquer emenda ou ressalva, conforme o mapa de votação constante do Anexo I à presente ata, o relatório da administração e as demonstrações financeiras da Companhia, acompanhadas do Relatório dos Auditores Independentes e do Relatório do Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021; **7.2.** Aprovar, por unanimidade de votos, sem qualquer emenda ou ressalva, conforme o mapa de votação constante do Anexo I à presente ata, a destinação do lucro líquido apurado pela Companhia no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, no importe de no importe de R\$ 156.163.243,03 (cento e cinquenta e seis milhões, cento e sessenta e três mil, duzentos e quarenta e três reais e três centavos), nos termos da Proposta da Administração, da seguinte forma: (i) R\$ 7.808.162,15 (sete milhões, oitocentos e oito mil, cento e sessenta e dois reais e quinze centavos) à conta de reserva legal, nos termos do artigo 193 da Lei das Sociedades por Ações; (ii) R\$ 37.088.770,22 (trinta e sete milhões, oitenta e oito mil, setecentos e setenta reais e vinte e dois centavos) à conta de reserva de lucros a realizar, conforme artigo 197 da Lei das Sociedades por Ações; e (iii) a retenção do montante de R\$ 111.266.310,70 (cento e onze milhões, duzentos e sessenta e seis mil, trezentos e dez reais e setenta centavos), nos termos do art. 196 da Lei das Sociedades por Ações, com base em orçamento de capital. **7.3.** Aprovar, por unanimidade de votos, sem qualquer emenda ou ressalva, conforme o mapa de votação constante do Anexo I à presente ata, a fixação em 6 (seis) o número de assentos do Conselho de Administração da Companhia para mandato unificado de 2 (dois) anos, que se estenderá até a data de realização da assembleia geral ordinária que deliberar sobre as demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2023. **7.4.** Aprovar, por maioria de votos, sem qualquer emenda ou ressalva, conforme o mapa de votação constante do Anexo I à presente ata, a eleição dos membros do Conselho de Administração para o mandato unificado de 2 (dois) anos, que se estenderá até a data de realização da Assembleia Geral Ordinária que deliberar sobre as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2023, mediante a recondução dos atuais 5 (cinco) membros do Conselho de Administração e a eleição do Sr. Guilherme de Moraes Vicente como o 6º (sexto) membro do Conselho de Administração, conforme abaixo: (i) **Henrique Borenstein**, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade RG nº 2.103.622 - SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 107.102.488-49, com endereço comercial na cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 15º andar, Jardim Armênia, Helbor Concept - Edifício Corporate, CEP 08780-500, para ocupar o cargo de **membro do Conselho de Administração**; (ii) **Henry Borenstein**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade RG nº 14.430.614 - SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 248.340.628-99, com endereço comercial na cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 15º andar, Jardim Armênia, Helbor Concept - Edifício Corporate, CEP 08780-500, para ocupar o cargo de **membro do Conselho de Administração**; (iii) **Rodolpho Amboss**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade RG nº 355.703 - SSP/ES, inscrito no CPF/ME sob o nº 742.664.117-15, com endereço comercial na cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 15º andar, Jardim Armênia, Helbor Concept - Edifício Corporate, CEP 08780-500, para ocupar o cargo de **membro do Conselho de Administração**; (iv) **José Luiz Acar Pedro**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade RG nº 5.592.741 - SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 607.571.598-34, com endereço comercial na cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 15º andar, Jardim Armênia, Helbor Concept - Edifício Corporate, CEP 08780-500, para ocupar o cargo de **membro do Conselho de Administração**; (v) **Claudio Thomaz Lobo Sonder**, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade RG nº 2.173.952 - SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 066.934.078-20, com endereço comercial na cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 15º andar, Jardim Armênia, Helbor Concept - Edifício Corporate, CEP 08780-500, para ocupar o cargo de **membro do Conselho de Administração**; e (vi) **Guilherme de Moraes Vicente**, brasileiro, casado, analista de investimentos, portador da carteira de identidade RG nº 32.558.001-7 - SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 218.395.968-13, com endereço comercial na cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 15º andar, Jardim Armênia, Helbor Concept - Edifício Corporate, CEP 08780-500, para ocupar o cargo de **membro do Conselho de Administração**. **7.4.1** Com base nas informações recebidas pela administração da Companhia, nos termos da legislação aplicável, foi informado aos acionistas que os candidatos indicados para o Conselho de Administração da Companhia aderem aos requisitos de elegibilidade previstos na legislação, na regulação, no Estatuto Social e nos demais documentos da governança da Companhia aplicáveis, estando os referidos membros do Conselho de Administração ora eleitos em condições de firmar, sem qualquer ressalva, as declarações de desimpedimento mencionadas no artigo 147, § 4º, da Lei das Sociedades por Ações e no art. 46, § único, Anexo K da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, que ficarão arquivadas na sede da Companhia. **7.4.2** Os membros do Conselho de Administração ora eleitos tomarão posse em seus respectivos cargos no prazo de até 30 (trinta) dias contados da presente data mediante assinatura do respectivo termo de posse a ser lavrado no livro próprio da Companhia, acompanhado das declarações de desimpedimento previstas na lei e regulação aplicáveis, incluindo a sujeição à cláusula compromissória, conforme previsto nos arts. 39 e 40 do Regulamento do Novo Mercado da B3 ("Regulamento do Novo Mercado") e no art. 53 do Estatuto Social. **7.5** Aprovar, por unanimidade de votos, sem qualquer emenda ou ressalva, conforme o mapa de votação constante do Anexo I à presente ata, a qualidade de independente, nos termos do Regulamento do Novo Mercado, do conselheiro **Rodolpho Amboss**, considerando (i) a declaração apresentada pelo candidato ao Conselho de Administração, nos termos da ata de reunião do Conselho de Administração realizada em 28 de março de 2022, às 16:00 h, na qual atestou atender todos os requisitos para o seu enquadramento como conselheiro independente, nos termos do art. 16, § 1º, do Regulamento do Novo Mercado, bem como não se enquadrar em qualquer das hipóteses previstas no art. 16, § 2º, do referido Regulamento e (ii) a manifestação favorável do Conselho de Administração, nos termos da referida ata de reunião do órgão, quanto ao enquadramento de Rodolpho Amboss nos critérios de independência do Regulamento do Novo Mercado, em linha com a declaração apresentada pelo candidato. **7.6** Aprovar, por unanimidade de votos, sem qualquer emenda ou ressalva, conforme o mapa de votação constante do Anexo I à presente ata, a qualidade de independente, nos termos do Regulamento do Novo Mercado, do conselheiro **José Luiz Acar Pedro**, considerando (i) a declaração apresentada pelo candidato ao Conselho de Administração, nos termos da ata de reunião do Conselho de Administração realizada em 28 de março de 2022, às 16:00 h, na qual atestou atender todos os requisitos para o seu enquadramento como conselheiro independente, nos termos do art. 16, § 1º, do Regulamento do Novo Mercado, bem como não se enquadrar em qualquer das hipóteses previstas no art. 16, § 2º, do referido Regulamento e (ii) a manifestação favorável do Conselho de Administração, nos termos da referida ata de reunião do órgão, quanto ao enquadramento de Rodolpho Amboss nos critérios de independência do Regulamento do Novo Mercado, em linha com a declaração apresentada pelo candidato. **7.7** Aprovar, por unanimidade de votos, sem qualquer emenda ou ressalva, conforme o mapa de votação constante do Anexo I à presente ata, a qualidade de independente, nos termos do Regulamento do Novo Mercado, do conselheiro **Claudio Thomaz Lobo Sonder**, considerando (i) a declaração apresentada pelo candidato ao Conselho de Administração, nos termos da ata de reunião do Conselho de Administração realizada em 28 de março de 2022, às 16:00 h, na qual atestou atender todos os requisitos para o seu enquadramento como conselheiro independente, nos termos do art. 16, § 1º, do Regulamento do Novo Mercado, bem como não se enquadrar em qualquer das hipóteses previstas no art. 16, § 2º, do referido Regulamento e (ii) a manifestação favorável do Conselho de Administração, nos termos da referida ata de reunião do órgão, quanto ao enquadramento de Rodolpho Amboss nos critérios de independência do Regulamento do Novo Mercado, em linha com a declaração apresentada pelo candidato. **7.8** Aprovar, por unanimidade de votos, sem qualquer emenda ou ressalva, conforme o mapa de votação constante do Anexo I à presente ata, a qualidade de independente, nos termos do Regulamento do Novo Mercado, do conselheiro **Guilherme de Moraes Vicente**, considerando (i) a declaração apresentada pelo candidato ao Conselho de Administração, nos termos da ata de reunião do Conselho de Administração realizada em 28 de março de 2022, às 16:00 h, na qual atestou atender todos os requisitos para o seu enquadramento como conselheiro independente, nos termos do art. 16, § 1º, do Regulamento do Novo Mercado, bem como não se enquadrar em qualquer das hipóteses previstas no art. 16, § 2º, do referido Regulamento e (ii) a manifestação favorável do Conselho de Administração, nos termos da referida ata de reunião do órgão, quanto ao enquadramento de Rodolpho Amboss nos critérios de independência do Regulamento do Novo Mercado, em linha com a declaração apresentada pelo candidato. **7.9** Aprovar, por maioria de votos, sem qualquer emenda ou ressalva, conforme o mapa de votação constante do Anexo I à presente ata, a designação do Sr. **Henrique Borenstein** para ocupar o cargo de Presidente do Conselho de Administração da Companhia. **7.10** Aprovar, por maioria de votos, sem qualquer emenda ou ressalva, conforme o mapa de votação constante do Anexo I à presente ata, a designação do Sr. **Henry Borenstein** para ocupar o cargo de Vice-Presidente do Conselho de Administração da Companhia. **7.11** Aprovar, por maioria de votos dos acionistas presentes, sem qualquer emenda ou ressalva, conforme o mapa de votação constante do Anexo I à presente ata, a fixação do limite da remuneração anual global dos administradores da Companhia para o exercício social de 2022 no valor de até R\$ 7.760.000,00 (sete milhões e setecentos e sessenta mil reais). **8. Documentos Arquivados:** Não houve documentos apresentados à mesa. **9. Encerramento e Lavratura da Ata:** Nada mais havendo a ser tratado, foi oferecida a palavra a quem quisesse se manifestar e ante a ausência de manifestações, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata, a qual foi lida, aprovada e assinada por todos, nos termos dos §§ 1º e 2º do artigo 21-V da Instrução CVM 481. Mogi das Cruzes, 28 de abril de 2022. **(aa) Mesa:** Henrique Borenstein - Presidente; Nair V. Saldanha - Secretária; **Presenças:** Andreia Gini de Souza, representante da BDO RCS Auditores Independentes SS; Djalma Soares dos Santos Junior, coordenador do Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos; André Luis de Oliveira Agostinho, Diretor Presidente e Daniel Viterbo, Diretor Financeiro e de Relações com Investidores da Companhia, representantes da Administração. **Acionistas presentes na plataforma:** Hélio Borenstein S.A. Administração, Participações e Comércio, p. Henrique Borenstein, Diretor Presidente; Terra Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, p. Henrique Borenstein; Henry Borenstein; GAP Absoluto Master FIM, p.p. Vinicius Ribeiro de Carvalho e Guilherme Baldanzi Morgan Loureiro; Dynamo Brasil VIII LLC, p.p. Henrique Borenstein; Dynamo Brasil I LLC, p.p. Henrique Borenstein; Dynamo Brasil XIV LLC, p.p. Henrique Borenstein; Ascense Fundo de Investimento em Ações, p.p. Henrique Borenstein; Dynamo Brasil III LLC, p.p. Henrique Borenstein; Dynamo Cougar Master Fundo de Investimento em Ações, p.p. Henrique Borenstein; Dynamo Brasil V LLC, p.p. Henrique Borenstein; Dynamo Brasil XV LP, p.p. Henrique Borenstein; Dynamo Brasil IX LLC, p.p. Henrique Borenstein; GAP Absoluto FIFE Fundo de Investimento Multimercado, p.p. Vinicius Ribeiro de Carvalho e Guilherme Baldanzi Morgan Loureiro; Leandro Leitão de Abreu. **Acionistas presentes via Boletim de Voto a Distância:** Onyx Latin America Equity Fund LP, p. Gabriel Alejandro Micheloud, Administrador. **Votos recebidos por meio do escriturador:** Northern Trust Collective Global Real Estate Index Fund-Lend; Northern Trust Collective Global Real Estate Index Fund-N L; Vanguard Global Ex-U.S. Real Estate Index Fund, A. Mogi das Cruzes, 28 de abril de 2022. Henrique Borenstein - Presidente; Nair V. Saldanha - Secretária. JUCESP nº 276.667/22-0 em 30/05/2022. Gisela Sirmiena Ceschin - Secretária Geral.



Esta publicação é certificada pelo Estadão, e foi publicada na página de Relação com o Investidor, o Estadão RI.

Sua autenticidade pode ser conferida no

QR Code ao lado ou pelo site:

<https://estadaori.estadao.com.br/publicacoes/>