

HBR 4 - Investimentos Imobiliários S.A.

CNPJ/ME nº 15.794.010/0001-13 - NIRE 3530053706-8

Ata de Assembleia Geral Extraordinária Realizada em 14 de Fevereiro de 2023

1. Data, Hora e Local: Às 11h00 do dia 14 de fevereiro de 2023, na sede da HBR 4 - Investimentos Imobiliários S.A. ("Companhia"), localizada na Cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, 1.145, 2º andar, Helbor Concept - Edifício Corporate, Jardim Armênia, CEP 08.780-500. **2. Convocação e Presença:** Dispensadas todas as formalidades de convocação, nos termos do artigo 124, § 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), tendo em vista a presença de acionistas titulares de ações representativas de 100% do capital social da Companhia. **3. Composição da Mesa:** A Assembleia foi presidida pelo Sr. Daniel Viterbo e secretariada pelo Sr. Alexandre Reis Nakano. **4. Ordem do Dia:** Deliberar a respeito das seguintes matérias: **(i)** Examinar, discutir e aprovar o "Protocolo e Justificação de Incorporação", celebrado nesta data entre as administrações da Companhia e da HBR 7 - Investimentos Imobiliários Ltda., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 16.529.995/0001-12, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE 3522672926-4 ("HBR 7" ou "Incorporada"), o qual estabelece os termos e condições da incorporação da HBR 7 pela Companhia ("Protocolo" e "Incorporação", respectivamente); **(ii)** Ratificar a indicação dos peritos contábeis nomeados, o Sr. **Marcio Cleiton Gomes Passos**, brasileiro, casado, contador, portador(a) da cédula de identidade RG nº 24.161.496-X SSP/SP, inscrito(a) no CRC-SP sob o nº 1SP206271/O-0 e no CPF/ME sob o nº 199.637.288-20, o Sr. **Acyr de Oliveira Pereira**, brasileiro, casado, contador, portador(a) da cédula de identidade RG nº 21.411.225-1 SSP/SP, inscrito(a) no CRC-SP sob o nº 1SP220266/O-0 e no CPF/ME sob o nº 164.235.868-10, e o Sr. **Reinaldo Ferreira de Souza**, brasileiro, casado, contador, portadora da cédula de identidade RG nº 30.393.110-3 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 287.914.258-08 e no CRC-SP sob o número 1SP232374/O-0; todos com endereço comercial na Cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, 1.145, 2º andar, Helbor Concept - Edifício Corporate, Jardim Armênia, CEP 08.780-500 ("Peritos"), para realizarem a avaliação do patrimônio líquido da Incorporada, a ser vertido para a Incorporadora ("Laudo de Avaliação"), em conformidade com os princípios e critérios previstos no Protocolo; **(iii)** Examinar, discutir e aprovar o Laudo de Avaliação; **(iv)** Aprovar a Incorporação da Incorporada pela Companhia, com a consequente absorção, pela Companhia, dos bens e direitos da Incorporada referidos no Anexo I ao Protocolo, nos termos previstos nos artigos 223 e 227 da Lei das Sociedades por Ações; **(v)** Em caso de aprovação da operação de Incorporação, autorizar a Diretoria da Companhia a tomar todas as providências relativas à extinção da Incorporada perante as repartições públicas competentes; **(vi)** Em caso de aprovação da operação de Incorporação, aprovar o aumento do capital social da Companhia, mediante a subscrição e integralização de 01 (uma) ação preferencial, nominativa e sem valor nominal, a ser entregue à acionista **HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A.**, na qualidade de sócia única da Incorporada, nos termos do Protocolo; e **(vii)** Em caso de aprovação do aumento do capital social, aprovar a alteração da redação da Cláusula 5ª do Estatuto Social da Companhia. **5. Deliberações:** colocadas as matérias em exame, discussão e posterior votação, os acionistas resolvem, de forma unânime e sem restrições ou ressalvas: **(i) Aprovar** o Protocolo, o qual, rubricado pelos presentes, passa a integrar a presente ata como **Anexo I**; **(ii) Ratificar** a indicação dos Peritos para a elaboração do Laudo de Avaliação, em conformidade com os princípios e critérios previstos no Protocolo ora aprovado; **(iii) Aprovar**, registrada a abstenção da acionista **HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A.**, na qualidade de sócia única da Incorporada, o Laudo de Avaliação que, rubricado pelos presentes, passa a fazer parte integrante desta ata como **Anexo II**; **(iv)** Em decorrência da aprovação do Protocolo e do Laudo de Avaliação, **aprovar** a proposta de Incorporação da Incorporada, nos termos dos artigos 223 e 227 da Lei das Sociedades por Ações, mediante a absorção, pela Companhia, dos bens, direitos e obrigações da Incorporada, referidos no Anexo I ao Protocolo; **(v)** Tendo em vista a aprovação da Incorporação, **extinguir** a Incorporada, nos termos previstos no artigo 227, §3º, da Lei das Sociedades por Ações, ficando a Diretoria da Companhia, autorizada e incumbida de tomar todas as demais providências relativas à extinção da Incorporada perante as repartições públicas competentes e praticar todos os atos complementares e/ou decorrentes da Incorporação ora aprovada, com amplos e gerais poderes para proceder a todos os registros, transcrições, averbações ou comunicações que se fizerem necessários, em razão da sucessão pela Companhia de todos os direitos e obrigações da Incorporada, a título universal e para todos os fins de direito, sem qualquer solução de continuidade, de modo a complementar a operação ora aprovada; **(vi)** Tendo em vista a aprovação da Incorporação, nos termos do Protocolo, aprovar o aumento do capital social da Companhia, que passa dos atuais R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para R\$ 27.565.000,00 (vinte e sete milhões e quinhentos e sessenta e cinco mil reais), um aumento, portanto, no valor de R\$ 27.555.000,00 (vinte e sete milhões e quinhentos e cinquenta e cinco mil reais), mediante a criação e subscrição de 01 (uma) ação preferencial de emissão da Companhia, entregue à acionista **HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A.**, na qualidade de única sócia da Incorporada, nos termos do Protocolo; **(vii)** Tendo em vista o aumento do capital social da Companhia, **aprovar** a alteração da redação da Cláusula 5ª do Estatuto Social da Companhia, que passa a vigorar com a seguinte nova redação: "**CLÁUSULA 5ª** O capital social da Companhia totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 27.565.000,00 (vinte e sete milhões e quinhentos e sessenta e cinco mil reais), representado por 10.000 (dez mil) ações ordinárias e 1 (uma) ação preferencial, todas nominativas e sem valor nominal, distribuídas entre os acionistas da seguinte forma: **Acionista - Nº de Ações Preferenciais - Nº de Ações Ordinárias - Percentual (%): HBR Realty Empr. Imobiliários S.A. - 01 - 7.000 - 70,00; 11B Holdings Adm. de Bens Ltda. - 0 - 1.000 - 10,00; Incorp. e Emp. Pisaneschi Ltda. - 0 - 1.000 - 10,00; Pezo Participações e Adm. S.A. - 0 - 1.000 - 10,00; Total - 01 - 10.000 - 100,00.** **Parágrafo primeiro:** A responsabilidade de cada acionista é limitada ao valor de suas ações, não respondendo os acionistas, nem subsidiariamente pelas obrigações sociais. **Parágrafo segundo:** A cada ação ordinária corresponde um voto nas deliberações das Assembleias Gerais. **Parágrafo terceiro:** A ação preferencial não confere a seu titular direito a voto, sendo-lhe assegurado o direito de exclusividade na distribuição de dividendos relacionados à alienação do bem imóvel localizado na Avenida das Américas, Rio de Janeiro/RJ, descrito em detalhes e caracterizado na matrícula nº 425.234, do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital da Comarca do Rio de Janeiro." **6. Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foram suspensos os trabalhos para lavratura desta ata, que, lida, conferida e aprovada por unanimidade, sem restrições ou ressalvas, foi assinada por todos os presentes. **Mesa:** **Daniel Viterbo - Presidente, Alexandre Reis Nakano - Secretário. Acionistas:** HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A.; 11B Holdings Administração de Bens Ltda.; Incorporações e Empreendimentos Pisaneschi Ltda.; Pezo Participações e Administração S.A. **Incorporada:** HBR 7 - Investimentos Imobiliários Ltda.. **JUCESP** nº 137.529/23-5 em 11/04/2023. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

