

HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/ME nº 14.785.152/0001-51

NIRE 3530046627-6

**EXTRATO DA ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 15 DE AGOSTO DE 2022**

Data, Hora e Local: Aos 15 dias do mês de agosto de 2022, às 16h00, 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, por videoconferência.

Convocação e Presença: Reunião regularmente convocada, nos termos e prazos previstos no artigo 13, *caput*, do Regimento Interno do Conselho de Administração da Companhia. Presentes a totalidade dos membros do Conselho de Administração, Srs. Henrique Borenstein, Henry Borenstein, Rodolpho Amboss, José Luiz Acar Pedro, Claudio Thomaz Lobo Sonder e Guilherme de Moraes Vicente.

Mesa: Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Henrique Borenstein, e secretariados pelo Sr. Daniel Viterbo.

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) Por unanimidade e sem ressalvas, **manifestar-se favoravelmente**, após a análise e apreciação dos resultados operacionais, econômicos e financeiros da Companhia, às Informações Financeiras Trimestrais relativas ao trimestre encerrado em 30 de junho de 2022, acompanhadas das correspondentes Notas Explicativas, do Relatório da Administração e do Relatório dos Auditores Independentes;

(ii) **Aprovar**, por unanimidade e sem ressalvas, nos termos do artigo 21, alínea (r), do Estatuto Social da Companhia, a celebração de compromisso de compra e venda dos seguintes ativos:

- a) fração de imóvel localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro e Rua Pássaros e Flores, pela Companhia ou por empresa subsidiária, na qualidade de compradora, com a pretensão de desenvolvimento conjunto com a Helbor Empreendimentos S.A. ("Helbor");
- b) fração de imóvel localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Heitor Penteado, pela Companhia ou por empresa subsidiária, na qualidade de compradora, com a pretensão de desenvolvimento conjunto com a Helbor;

(iii) **Aprovar**, por unanimidade e sem ressalvas, nos termos do artigo 21, alínea (o), do Estatuto Social da Companhia, a venda dos seguintes ativos:

- a) detido pela HBR 4 – Investimentos Imobiliários S.A., no contexto da reciclagem de ativos não estratégicos da Companhia;
- b) detido pela HBR 7 – Investimentos Imobiliários Ltda., no contexto da reciclagem de ativos não estratégicos da Companhia;
- c) detido pela HBR 21 – Investimentos Imobiliários SPE Ltda., no contexto da reciclagem de ativos não estratégicos da Companhia;

(iv) **Aprovar**, por unanimidade e sem ressalvas, em conformidade com a Política de Transações com Partes Relacionadas da Companhia, o desinvestimento pela Companhia, através de sua subsidiária, HBR 47 – Investimentos Imobiliários Ltda., no segmento corporativo do empreendimento a ser desenvolvido em conjunto com a Helbor, no imóvel localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na

Avenida das Nações Unidas, remanescendo, não obstante, o investimento para o desenvolvimento de *strip mall* (“ComVem”) no referido imóvel;

- (v) **Manter suspensa** a deliberação da proposta do Comitê da Companhia e da Helbor para o 2º Plano Conjunto para o Desenvolvimento e Exploração de Oportunidades Comerciais e Oportunidades de Parceria das Companhias, na forma do quanto disposto no Acordo Operacional, de 17 de agosto de 2020 (“Acordo Operacional”) e do 1º Plano Conjunto para o Desenvolvimento e Exploração de Oportunidades Comerciais e Oportunidades de Parceria celebrado com a Helbor (“1º Plano Conjunto”);
- (vi) Fixar em 3 (três) o número de membros da Diretoria e **eleger** os seguintes membros para um mandato de 2 (dois) anos:

Sr. **ANDRE LUIS DE OLIVEIRA AGOSTINHO**, brasileiro, engenheiro civil, casado, portador da cédula de identidade RG nº 39.637.000-7, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 133.441.208-16, 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, **como Diretor Presidente**;

Sr. **DANIEL VITERBO**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 12.576.535-4, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 078.837.157-63, 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, **como Diretor Financeiro e de Relações com Investidores**; e

Sr. **ALEXANDRE REIS NAKANO**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 22.435.356, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 128.576.848-51, 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, **como Diretor sem designação específica.**

- a) Os Diretores ora eleitos tomarão posse em seus respectivos cargos e serão investidos dos poderes necessários ao exercício de suas atribuições, mediante a assinatura dos respectivos termos de posse, os quais contêm a declaração de desimpedimento mencionada no artigo 147, § 4º, da Lei nº 6.404/76 e nos artigos 2º e 4º da Instrução CVM nº 367/02, além de sua sujeição à cláusula compromissória de arbitragem prevista no regulamento do Novo Mercado.
- (vii) Ainda, os Conselheiros tomaram conhecimento das projeções de fluxo de caixa da Companhia, além do status dos ativos adquiridos pela Companhia, no âmbito do 1º Plano Conjunto, na forma do Acordo Operacional; e
- (viii) Por fim, **autorizar** a Diretoria da Companhia a tomar todas as providências necessárias à consecução das deliberações acima tomadas.

Encerramento e Lavratura da Ata: Nada mais havendo a tratar, 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 os presentes.

Assinaturas: Mesa: Presidente – Sr. Henrique Borenstein. Secretário – Sr. Daniel Viterbo.
Membros do Conselho de Administração: Srs. Henrique Borenstein; Henry Borenstein; Rodolpho Amboss; José Luiz Acar Pedro; Claudio Thomaz Lobo Sonder; e Guilherme de Moraes Vicente.

Mogi das Cruzes, 15 de agosto de 2022.

Atesto que os registros acima foram extraídos da Ata lavrada no Livro de Atas de Reuniões do Conselho de Administração da Companhia.

(Página de Assinaturas do Extrato da Ata de Reunião do Conselho de Administração da HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A., celebrada em 15 de agosto de 2022).

Mesa da Reunião:

Henrique Borenstein
Presidente

Daniel Viterbo
Secretário

* * *