

MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Companhia Aberta de Capital Autorizado

CNPJ/ME nº 07.882.930/0001-65

NIRE 35.300.547.144

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 25 DE NOVEMBRO DE 2021**

Data, Horário e Local: No dia 25 de novembro de 2021, às 12h00min, realizada por meio de videoconferência, conforme prerrogativa prevista no *caput* do Artigo 19 do Estatuto Social da Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia").

Convocação: Dispensada a convocação em face da presença de todos os membros do Conselho de Administração da Companhia, nos termos do parágrafo único do Artigo 17 do Estatuto Social da Companhia.

Presença: Presentes todos os membros do Conselho de Administração da Companhia, a saber: (a) Jorge Mitre, (b) Fabrício Mitre, (c) Burkhard Otto Cordes, (d) Guilherme Affonso Ferreira, (e) Pedro Barros Mercadante Oliva e (f) Rodrigo Coelho Cagali ("Conselheiros"), os quais participaram via videoconferência, conforme facultado pelo *caput* do Artigo 19 do Estatuto Social da Companhia.

Mesa: Os Conselheiros elegeram o Sr. Rodrigo Coelho Cagali como Presidente da Mesa e o Sr. Pedro Barros Mercadante Oliva como secretário.

Ordem do Dia: Deliberar sobre **(i)** a apreciação de proposta da administração da Companhia para Assembleia Geral Extraordinária da Companhia a ser realizada em 17 de dezembro de 2021, às 09h30min ("AGE"); e **(ii)** a convocação da AGE da Companhia, nos termos do Artigo 21, alínea (h), do seu Estatuto Social.

Deliberações: Após análise e discussão das matérias constantes na Ordem do Dia, os membros do Conselho de Administração decidiram, de forma unânime e sem quaisquer ressalvas:

(i) Aprovar o conteúdo da proposta da administração da Companhia para as deliberações a serem tomadas na AGE, cuja cópia, após circulada para os Conselheiros, é rubricada pela mesa e fica arquivada na sede social da Companhia; e

(ii) Autorizar, nos termos do Artigo 21, alínea (h), do Estatuto Social da Companhia, e conforme artigo 3º, inciso I, da Instrução CVM 567, de 17 de setembro de 2015 ("ICVM 567"), a convocação da AGE da Companhia, a ser realizada de modo exclusivamente

digital, nos termos do Artigo 124, §2-A, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e disciplinada na Instrução CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009 ("ICVM 481"), e nos termos da proposta aprovada no item "i" acima, para exame, discussão e deliberação sobre a seguinte Ordem do Dia: **(a)** apreciar a celebração pela Companhia de operações de troca de resultados de fluxos financeiros futuros (*total return equity swap*) de liquidação financeira, tendo por referência ações de emissão da Companhia ("Operações"), a serem firmadas entre a Companhia e o Credit Suisse Próprio Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior e/ou qualquer de suas afiliadas ("Credit Suisse"), tendo por base (i) um Contrato Global de Derivativos e seu respectivo Apêndice ("CGD"); e (ii) um ou mais instrumentos de confirmação de operações de troca de resultados de fluxos financeiros futuros (*total return equity swap*) de liquidação financeira, tendo por referência ações de emissão da Companhia, nos termos do CGD ("Contratos de Swap" e, em conjunto com CGD, "Instrumentos Financeiros"), sendo certo que a celebração dos Instrumentos Financeiros pode vir a gerar um percentual de exposição agregada correspondente a até 10% (dez por cento) das ações em circulação da Companhia, representado por até 5.277.745 (cinco milhões, duzentas e setenta e sete mil, setecentas e quarenta e cinco) ações ordinárias de emissão da Companhia, considerando nesse percentual as operações já contratadas pela Companhia de troca de resultados de fluxos financeiros futuros (*total return equity swap*) de liquidação financeira, tendo por referência ações de emissão da Companhia, conforme instrumento celebrado em 10 de novembro de 2021, nos termos da Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 09 de novembro de 2021 e divulgados ao mercado em fato relevante em 09 de novembro de 2021, respeitado o limite estabelecido no Artigo 8º da ICVM 567; e; e **(b)** deliberar sobre a prestação de garantia fiduciária, pela Companhia, em relação às obrigações assumidas nos Contratos de Swap.

Diante das matérias ora aprovadas, fica a Diretoria da Companhia autorizada a convocar a AGE e divulgar a proposta da administração para a AGE nos termos da legislação aplicável.

As informações contidas no Anexo 20-B da ICVM 481 referentes às Operações proposta nos termos do item "ii.a" acima, encontram-se no **Anexo A** à presente ata, bem como integram a proposta da administração para a AGE a ser convocada nos termos do Estatuto Social da Companhia.

Documentos e Esclarecimentos: Ficam arquivados na sede da Companhia os documentos e esclarecimentos que respaldaram as deliberações tomadas pelos membros do Conselho de Administração.

Encerramento e Assinaturas: Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião, lavrando-se a presente ata, a qual foi lida, achada conforme, aprovada e por todos os conselheiros presentes assinada. São Paulo/SP, 25 de novembro de 2021. Mesa: Rodrigo Coelho Cagali – Presidente; Pedro Barros Mercadante Oliva – Secretário. Conselheiros

Presentes: Jorge Mitre, Fabrício Mitre, Burkhard Otto Cordes, Guilherme Affonso Ferreira, Pedro Barros Mercadante Oliva e Rodrigo Coelho Cagali.

Certifico que a presente ata confere com a original lavrada em livro próprio.

São Paulo/SP, 25 de novembro de 2021.

Mesa:

Rodrigo Coelho Cagali
Presidente

Pedro Barros Mercadante Oliva
Secretário

MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Companhia Aberta de Capital Autorizado

CNPJ/ME nº 07.882.930/0001-65

NIRE 35.300.547.144

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

REALIZADA EM 25 DE DEZEMBRO DE 2021

ANEXO A - NEGOCIAÇÃO DE AÇÕES DE PRÓPRIA EMISSÃO

(conforme Anexo 20-B da ICVM 481/09)

1. Justificar pormenorizadamente o objetivo e os efeitos econômicos esperados da operação.

O objetivo de celebração dos Contratos de Swap envolvendo operações com derivativos é capturar a valorização das ações da Companhia face à depreciação na cotação destas que, na opinião da administração, não reflete os valores reais da Companhia.

A celebração dos Contratos de Swap ressalta a confiança dos administradores na geração de valor aos acionistas, e cria incentivos para que os administradores continuem focando na criação de eficiências e incrementos do desempenho da Companhia.

É certo que caso as ações da Companhia durante o período de duração dos Contratos de Swap se valorizem acima do índice financeiro contratado, a Companhia fará jus ao recebimento da totalidade ou de um percentual dessa valorização que ultrapassar referido índice. No entanto, caso as ações da Companhia tenham uma valorização inferior ao índice financeiro contratado, a Companhia poderá vir a desembolsar a totalidade ou parcela do montante do índice financeiro que superar a valorização de suas ações.

Em qualquer caso, deverão ser observadas as condições e limites previstos na ICVM 567, inclusive no que diz respeito à aprovação da celebração dos Contratos de Swap pela Assembleia Geral da Companhia, nos termos do disposto no Artigo 3º da referida ICVM 567.

2. Informar as quantidades de ações (i) em circulação e (ii) já mantidas em tesouraria.

Em 22 de novembro de 2021 **(i)** há 52.777.454 (cinquenta e dois milhões, setecentas e sessenta e sete mil, quatrocentas e cinquenta e quatro) ações em circulação, conforme definição do artigo 8º, §3º, da ICVM 567, **(ii)** há 0 (zero) ações mantidas em tesouraria, e **(iii)** 2.683.263 (dois milhões, seiscentas e oitenta e três mil, duzentas e sessenta e três)

ações via instrumentos de derivativos celebrados com o Credit Suisse em 10 de novembro de 2021 sendo, portanto observado o limite de 10% (dez por cento) de cada espécie ou classe de ações em circulação estabelecido no Artigo 8º da ICVM 567.

3. Informar a quantidade de ações que poderão ser adquiridas ou alienadas.

Como se trata de operação envolvendo *total return equity swap*, com liquidação exclusivamente financeira, não haverá aquisição ou alienações de ações pela Companhia em decorrência da celebração dos Contratos de Swap.

Os Contratos de Swap poderão ser realizados até um montante agregado de até 5.277.745 (cinco milhões, duzentos e setenta e sete mil, setecentos e quarenta e cinco) ações ordinárias de emissão da Companhia, o que, considerando-se o preço de fechamento das ações da Companhia na data de 24 de novembro de 2021, poderia gerar uma exposição de R\$ 35.783.113,81 (trinta e cinco milhões, setecentos e oitenta e três mil, cento e treze reais e oitenta e um centavos), devendo ser respeitado, ainda, o limite de manutenção, pela Companhia, de até 10% (dez por cento) de cada espécie ou classe de ações em circulação em tesouraria, estabelecido no Artigo 8º da ICVM 567.

4. Descrever as principais características dos instrumentos derivativos que a companhia vier a utilizar, se houver.

Os Contratos de Swap permitem à Companhia receber a variação de preço relacionado às ações de sua emissão negociadas em bolsa (ponta ativa) e pagar CDI acrescido de uma taxa (ponta passiva), durante a vigência do respectivo contrato, conforme o caso. Tais Contratos de Swap possuirão liquidação exclusivamente financeira e serão negociados em mercado de balcão.

As operações com derivativos poderão ser liquidadas antecipadamente, mediante envio de notificação prévia observando as condições previstas nos Contratos de Swap, sendo que, nesta hipótese, tais transações com derivativos objeto dos Contratos de Swap serão revertidas a taxas de mercado, observados os parâmetros e fórmulas aplicáveis.

A Companhia deverá sempre figurar na “ponta comprada” das operações com derivativos, capturando a valorização de suas ações no mercado (ponta ativa), devendo ficar passiva em CDI acrescido de uma taxa (ponta passiva).

Os Contratos de Swap observarão os limites previstos na ICVM 567, inclusive no que diz respeito à aprovação da celebração dos Contratos de Swap pela Assembleia Geral da Companhia, nos termos do disposto no Artigo 3º da referida ICVM 567.

5. Descrever, se houver, eventuais acordos ou orientações de voto existentes entre a companhia e a contraparte das operações.

Não aplicável, não existem acordos ou orientações de voto celebrados entre a companhia e as contrapartes das operações, e a Companhia não pretende celebrar tais instrumentos no contexto da celebração dos Contratos de Swap.

6. Na hipótese de operações cursadas fora de mercados organizados de valores mobiliários, informar: (a) o preço máximo (mínimo) pelo qual as ações serão adquiridas (alienadas); e (b) se for o caso, as razões que justificam a realização da operação a preços mais de 10% (dez por cento) (c) superiores, no caso de aquisição, ou mais de 10% (dez por cento) inferiores, no caso de alienação, à média da cotação, ponderada pelo volume, nos 10 (dez) pregões anteriores.

Não aplicável. Os Contratos de Swap a serem celebrados entre a Companhia e Credit Suisse serão registrados na CETIP e, sem prejuízo, serão respeitados os limites e condições estabelecidos na ICVM 567.

7. Informar, se houver, os impactos que a negociação terá sobre a composição do controle acionário ou da estrutura administrativa da sociedade.

As Operações de *Swap* não terão impactos sobre a composição do controle acionário ou da estrutura administrativa da Companhia. Não existem acordos ou orientações de voto celebrados entre a companhia e as contrapartes das operações, e a Companhia não pretende celebrar tais instrumentos no contexto da celebração dos Contratos de Swap.

8. Identificar as contrapartes, se conhecidas, e, em se tratando de parte relacionada à companhia, tal como definida pelas regras contábeis que tratam desse assunto, fornecer ainda as informações exigidas pelo art. 8º da Instrução CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009.

Os Contratos de Swap serão celebrados com o Credit Suisse Próprio Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior e/ou qualquer de suas afiliadas ("Credit Suisse"), o qual não é parte relacionada da Companhia.

9. Indicar a destinação dos recursos auferidos, se for o caso.

Em razão da natureza das Operações de *Swap*, não é possível definir de antemão se em razão dela a Companhia irá auferir recursos. Caso venha a ocorrer, a Companhia utilizará os recursos para reforçar seu Caixa e continuar com seu plano de negócios e estratégia.

10. Indicar o prazo máximo para a liquidação das operações autorizadas.

A liquidação das operações objeto dos Contratos de Swap ocorrerá no prazo máximo de 18 (dezoito) meses a contar de 09 de novembro de 2021, ou seja, até 09 de março de 2023.

11. Identificar instituições que atuarão como intermediárias, se houver.

Não aplicável, na medida em os Contratos de Swap constituem operações de balcão organizado. Sem prejuízo, os Contratos de Swap serão celebrados com o Credit Suisse.

12. Especificar os recursos disponíveis a serem utilizados, na forma do art. 7º, § 1º, da Instrução CVM nº 567, de 17 de setembro de 2015.

Não aplicável, tendo em vista a liquidação exclusivamente financeira ora aprovada para os Contratos de Swap.

13. Especificar as razões pelas quais os membros do conselho de administração se sentem confortáveis de que a recompra de ações não prejudicará o cumprimento das obrigações assumidas com credores nem o pagamento de dividendos obrigatórios, fixos ou mínimos.

Os membros do Conselho de Administração entendem que a situação financeira atual da Companhia é compatível com a celebração dos Contratos de Swap nas condições ora aprovadas e se sentem confortáveis de que as operações não prejudicarão o cumprimento pela Companhia das obrigações assumidas com credores, tampouco o pagamento de dividendos declarados na forma da lei. Além disso, tendo em vista a oferta pública inicial de ações da Companhia, realizada em 04 de fevereiro de 2020, a liquidez da Companhia é abundante. Deste modo, os membros do Conselho de Administração entendem ser apropriada a utilização do caixa excedente da Companhia nas Operações de *Swap*, visando o aproveitamento da subprecificação das ações da Companhia em circulação.