

## **MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

Companhia Aberta de Capital Autorizado

CNPJ nº 07.882.930/0001-65

NIRE 35.300.547.144

### **ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 27 DE SETEMBRO DE 2023**

**Data, Horário e Local:** No dia 27 de setembro de 2023, às 11:00hrs, 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) Fabricio Mitre, (b) Pedro Barros Mercadante Oliva, (c) Burkhard Otto Cordes, (d) Guilherme Affonso Ferreira, (e) Rodrigo Coelho Cagali e (f) Gabriela Canfora Roggero ("Conselheiros"), os quais participaram via videoconferência, conforme facultado pelo caput do Artigo 19 do Estatuto Social da Companhia.

**Mesa:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Pedro Barros Mercadante Oliva, e secretariados pelo Sr. Fabricio Mitre.

**Ordem do Dia:** Deliberar sobre a **(i)** aquisição, por sociedade controlada pela Companhia, de 4 (quatro) imóveis de propriedade do Sr. Fabricio Mitre, nos termos do Artigo 21, inciso (w), do Estatuto Social da Companhia, para desenvolvimento de um projeto imobiliário na localidade dos referidos imóveis, conforme apresentação realizada aos membros do conselho; e **(ii)** autorização para a Diretoria da Companhia praticar todos os atos necessários à implementação da deliberação (i) aqui prevista, caso aprovada.

**Registros e Deliberações:** Após discutirem as matérias constantes da Ordem do Dia, os Conselheiros deliberaram, por maioria de votos, com: (i) 2 (dois) votos a favor: Pedro Barros Mercadante Oliva e Guilherme Affonso Ferreira, (ii) 1 (um) voto contra: Burkhard Otto Cordes, conforme manifestação de voto ("Anexo I"); e, 3 (três) abstenções: Fabricio Mitre, Rodrigo Coelho Cagali e Gabriela Canfora Roggero.

**(i)** Com base em no Laudo Técnico de Avaliação, elaborado pela empresa S&P Global, aprovar a aquisição, por sociedade controlada pela Companhia, dos imóveis localizados na

Alameda Rio da Barra, Lotes: 16 da Quadra A e Lotes 31,32,33 da Quadra D do Condomínio Rio da Barra, no Distrito de Trancoso, Município de Porto Seguro, Estado da Bahia, registrados perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro, Estado da Bahia, sob matrículas nº 39.722, 45.632, 45.913 e 46.361, de propriedade do Sr. Fabricio Mitre, pelo valor total de R\$ 13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) para desenvolvimento de um projeto imobiliário na localidade dos imóveis, conforme apresentação realizada aos membros do conselho; e

**(ii)** Autorizar a Diretoria da Companhia a tomar todas as providências necessárias e assinar todos e quaisquer documentos e efetuar todos e quaisquer registros para a implementação da deliberação tomada acima.

Foi registrada a abstenção do conselheiro Fabricio Mitre na discussão e deliberação relativa aos itens da ordem do dia, por ser contraparte à operação ora discutida, bem como a abstenção dos conselheiros Rodrigo Coelho Cagali e Gabriela Canfora Roggero.

**Encerramento:** 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, 27 de setembro de 2023. (a.a.) Mesa: Pedro Barros Mercadante Oliva – Presidente; Fabricio Mitre – Secretário. Conselheiros Presentes: Fabricio Mitre, Pedro Barros Mercadante Oliva, Burkhard Otto Cordes, Guilherme Affonso Ferreira, Rodrigo Coelho Cagali e Gabriela Canfora Roggero.

A presente é cópia fiel da original, lavrada em livro próprio.

São Paulo/SP, 27 de setembro de 2023.

**Mesa:**

---

**Pedro Barros Mercadante Oliva**  
Presidente

---

**Fabricio Mitre**  
Secretário

## MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Companhia Aberta de Capital Autorizado

CNPJ nº 07.882.930/0001-65

NIRE 35.300.547.144

### ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 27 DE SETEMBRO DE 2023

#### Anexo I

#### Manifestação de Voto do Conselheiro Burkhard Otto Cordes

De: Burkhard Otto Cordes [REDACTED]  
Enviado: Thursday, October 5, 2023 9:46:34 AM  
Para: Rodrigo Cagali [REDACTED]; Guilherme Affonso Ferreira [REDACTED];  
[REDACTED]; [pedrobrmoliva](#) [REDACTED]; Fabricio Mitre [REDACTED];  
Gabriela Canfora [REDACTED]  
Assunto: RES: Ata Conselho Mitre - 27.09.2023

Prezados Conselheiros, fui surpreendido com o recebimento do email pela manhã, com a minuta da Ata da Reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada em 27 de setembro de 2023 às 11:00, a qual teve como Ordem do Dia a aquisição de determinados imóveis rurais de propriedade do Sr. Fabricio Mitre.

De acordo com o texto da referida ata, a matéria foi aprovada por maioria, tendo se verificado dois votos a favor, um voto contrário e três abstenções.

Já havia, por ocasião da Reunião, me manifestado contrariamente à própria deliberação da matéria, na medida em que:

(i) nenhum material de suporte foi previamente encaminhado ao Conselho ( reitero que matéria dessas importância , não poderia sequer ter sido levada para deliberação do conselho, sem material de suporte, bem como:

- a) Laudo de Avaliação dos Imóveis
- b) pré-projetos e estudo de viabilidade do empreendimento pretendido;

(ii) Mudança de foco de atuação da companhia – atuação em terrenos na cidade de SP ( de preferência, “num raio de 40 mins do escritório” )

Ademais, cumpre ressaltar que a simples apresentação de um Laudo de Avaliação dos referidos Imóveis não justificaria, por si só, a sua aquisição, especialmente para pagamento à vista e com retenção, pela Companhia, de todos os riscos afetos à futura aprovação do possível empreendimento. Não temos nenhum histórico de aquisição de terreno dessa forma.

Temos um processo ainda mais sensível, em se tratando de imóveis de propriedade de parte relacionada, fora da praça da capital e de forma alheia ao curso ordinário de seus negócios, o mínimo que se poderia exigir seria um processo concorrencial, no qual a Mitre poderia participar em conjunto com terceiros interessados; e, quando muito, com eventual direito de preferência em igualdade de condições com a melhor oferta apresentada por incorporadores independentes.

Solicito, por derradeiro, que caso seja mantida a deliberação da forma como aposta na minuta recebida, que o presente email seja anexado, como minha declaração de voto discordante.

Sem mais,

Burkhard Otto Cordes