

HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/ME nº 14.785.152/0001-51

NIRE 35.300.466.276

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO FISCAL
REALIZADA EM 30 DE ABRIL DE 2025**

- 1. Data, Hora e Local:** Aos 30 dias de abril de 2025, às 17h00, na sede da HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia"), e por videoconferência.
- 2. Presença:** Presentes os membros efetivos do Conselho Fiscal eleitos na Assembleia Geral Ordinária da Companhia realizada em 23 de abril de 2025, Srs. José Henrique Longo, Evandro Rezera e Frederico Oliveira de Castro. Representando a Companhia os Srs. Alexandre Dalpiero de Freitas, Acyr Pereira de Oliveira, Andréa Altieri Bittencourt, Gildo Ap. Callegon Junior, Marcio Cleiton Gomes Passos e Lais Senra Domingues, respectivamente, Diretor Financeiro e de Relações com Investidores, Diretor de contabilidade e tributário (CSC), Diretora Jurídica (CSC), Gerente Jurídico, Gerente de contabilidade e tributário, e Gerente de Relações com Investidores; e ainda, e o Sr. Henrique Herbel de Melo Campos, na qualidade de representante da BDO RCS Auditores Independentes SS.
- 3. Mesa:** Os trabalhos da Reunião foram presididos pelo Sr. José Henrique Longo e secretariados pela Sra. Andréa Altieri Bittencourt.
- 4. Ordem do dia: deliberar sobre:** **(i)** Regimento Interno do Conselho Fiscal da Companhia; **(ii)** Eleição de membro para Presidente do Conselho Fiscal; **(iii)** Analisar as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia, relativas ao período de 01 de janeiro de 2025 a 31 de março de 2025, acompanhadas das correspondentes Notas Explicativas, do comentário de desempenho da Administração da Companhia e da minuta do Relatório dos Auditores Independentes.
- 5. Apresentações e Deliberações:** Aberta a reunião, os membros do Conselho Fiscal deliberaram sobre os itens da ordem do dia, conforme segue: **(I)** Aprovaram, por unanimidade e sem ressalvas, o Regimento Interno do Conselho Fiscal da Companhia, na forma do Anexo I à presente ata; **(II)** Elegeram, por unanimidade e sem ressalvas, nos termos do artigo 2º do referido Regimento Interno, o Sr. José Henrique Longo para o cargo de Presidente do Conselho Fiscal; **(III)** Em seguida, o Sr. Henrique Herbel de Melo Campos, sócio da BDO RCS Auditores Independentes SS (BDO), apresentou os resultados dos trabalhos de auditoria externa, prestando os devidos esclarecimentos sobre os pontos levantados pelos membros do Conselho Fiscal. Após concluir sua apresentação e responder

às questões formuladas, o Sr. Henrique Campos agradeceu pela oportunidade e se retirou da reunião, que prosseguiu com a presença dos membros do Conselho Fiscal e da administração da Companhia. Na sequência, os membros do Conselho Fiscal, no exercício de suas atribuições e responsabilidades legais, nos termos do artigo 163, VI, da Lei nº 6.404/76, declararam que analisaram previamente as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia, relativas ao período de 01 de janeiro de 2025 a 31 de março de 2025, acompanhadas das correspondentes Notas Explicativas, do comentário de desempenho da Administração da Companhia e da minuta do Relatório dos Auditores Independentes e recomendaram ajustes e melhorias nas notas explicativas e no relatório de administração. Os administradores da Companhia prestaram todos os esclarecimentos necessários, comprometendo-os a avaliar os apontamentos e sugestões e realizar os aplicáveis.

6. Encerramento e Lavratura da Ata: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata, a qual foi lida, aprovada e assinada por todos os presentes. Esta reunião foi gravada e o arquivo digital da gravação será mantido na sede da Companhia.

Mogi das Cruzes, 30 de abril de 2025.

Mesa da Reunião:

José Henrique Longo
Presidente

Andrea Altieri Bittencourt
Secretária

Membros do Conselho Fiscal:

José Henrique Longo

Evandro Rezera

Frederico Oliveira de Castro

ANEXO I

Regimento Interno do Conselho Fiscal

* * *

**REGIMENTO INTERNO DO CONSELHO FISCAL
DA HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Este regimento interno do Conselho Fiscal (“Regimento”) estabelece as regras gerais relativas à composição, à forma de funcionamento e às competências do Conselho Fiscal da HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. (“HBR” ou “Companhia”).

**Capítulo I
Composição**

Artigo 1º - O Conselho Fiscal, quando instalado, será composto por no mínimo, 3 (três) e no máximo, 5 (cinco) membros efetivos e igual número de suplentes, eleitos pela Assembleia Geral.

§ 1º - A função de membro do Conselho Fiscal é indelegável.

§ 2º - Em caso de ausência ou impedimento temporário de qualquer membro efetivo, este será substituído por seu respectivo suplente.

§ 3º - Em caso de vacância, o membro do Conselho Fiscal será substituído, tempestivamente, por seu respectivo suplente. Não havendo suplente, o Conselho de Administração deverá convocar assembleia geral para proceder à eleição de novo membro para o cargo vago.

§ 4º - Considerar-se-á vago o cargo de membro do Conselho Fiscal quando o titular deixar de comparecer, injustificadamente, a 2 (duas) reuniões consecutivas do Conselho, bem como nos casos de destituição, renúncia, morte, incapacidade comprovada, invalidez ou impedimento permanente ou em decorrência de outras hipóteses previstas em lei.

Artigo 2º - Na primeira reunião do Conselho Fiscal após sua instalação, seus membros elegerão, dentre os membros efetivos, um Presidente, a quem caberá a representação, do Conselho Fiscal, bem como a organização e coordenação de suas atividades.

§ 1º - Compete ao Presidente do Conselho Fiscal:

- (i) convocar, instalar e presidir as reuniões do Conselho Fiscal;
- (ii) assegurar a eficácia e o bom desempenho do órgão;

- (iii) propor aos demais membros Conselho Fiscal o calendário anual com as datas das reuniões ordinárias do órgão;
- (iv) representar o Conselho Fiscal no seu relacionamento com a Assembleia Geral de acionistas, o Conselho de Administração, a Diretoria da Companhia e suas auditorias interna e externa, órgãos e comitês de assessoramento, assinando, quando necessário, as correspondências, convites e relatórios a eles dirigidos;
- (v) cumprir e fazer cumprir este Regimento.

§ 2º - Na sua ausência ou impedimento temporário, o Presidente deverá (a) na qualidade de membro efetivo, ser substituído por seu suplente; e (b) na função de Presidente, ser substituído por outro membro efetivo por ele indicado.

Artigo 3º - O Presidente será auxiliado em suas funções pelo Departamento Jurídico da HBR, que se incumbirá das seguintes funções:

- (i) organizar, sob a orientação do Presidente do Conselho Fiscal, a pauta dos assuntos a serem tratados, com base em solicitações dos membros do Conselho Fiscal e consultas à Diretoria da Companhia;
- (ii) providenciar a convocação para as reuniões do Conselho Fiscal, dando conhecimento aos membros do Conselho Fiscal – e eventuais convidados – do local, data, horário e ordem do dia;
- (iii) secretariar as reuniões, elaborar e lavrar as respectivas atas e outros documentos no livro próprio, coletar as assinaturas dos membros que participaram das reuniões, além de consignar o comparecimento de eventuais convidados;
- (iv) arquivar na Companhia as atas e deliberações tomadas pelo Conselho Fiscal, bem como encaminhar aos órgãos competentes para registro e publicação, caso aplicável;
- (v) emitir certidões, extratos e atestar, perante quaisquer terceiros, para os devidos fins, a autenticidade das deliberações tomadas pelo Conselho Fiscal;

- (vi) apoiar administrativamente o Conselho Fiscal e os seus respectivos membros naquilo que for necessário para o adequado exercício das suas funções e para o cumprimento das disposições deste Regimento Interno e da legislação aplicável.

Parágrafo Único - O Departamento Jurídico deverá assegurar que um de seus representantes esteja sempre disponível para comparecer às reuniões do Conselho Fiscal.

Capítulo II

Funcionamento

Artigo 4º - O Conselho Fiscal reunir-se-á ordinariamente em periodicidade trimestral, de acordo com o calendário anual de reuniões a ser aprovado na primeira reunião do Conselho Fiscal seguinte à sua instalação, ou, extraordinariamente, por solicitação do Presidente ou de qualquer de seus membros.

§ 1º - As reuniões extraordinárias do Conselho Fiscal serão convocadas com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, salvo casos de manifesta urgência, quando o prazo poderá ser reduzido. A convocação será enviada aos membros do Conselho Fiscal por meio de carta com aviso de recebimento, fac-símile ou mensagem eletrônica, devendo indicar a data, horário e local da reunião, bem como os assuntos que constam da ordem do dia. A alteração da data de reunião ordinária prevista no calendário anual aprovado nos termos deste Artigo deverá observar o disposto neste § 1º.

§ 2º - Os materiais relacionados à ordem do dia da reunião do Conselho Fiscal deverão ser disponibilizados pelo Presidente, com suporte do Departamento Jurídico, a todos os membros do Conselho Fiscal com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da reunião.

§ 3º - A pauta das reuniões será elaborada pelo Presidente, sendo que os demais membros poderão sugerir assuntos adicionais a serem apreciados pelo Conselho Fiscal, até o prazo de convocação previsto no §2º acima, salvo casos de manifesta urgência, quando o prazo poderá ser reduzido.

§ 4º - Em qualquer hipótese, serão dispensáveis as formalidades de convocação quando todos os membros do Conselho Fiscal comparecerem à reunião, se declararem, por escrito, cientes do local, data, hora e ordem do dia desta ou, ainda, manifestarem-se por escrito a respeito de seu conteúdo.

Artigo 5º - As reuniões do Conselho Fiscal serão realizadas, preferencialmente, na sede da Companhia, podendo, ainda, ser realizadas por meio digital, nos termos do parágrafo único abaixo.

Parágrafo único - Os membros do Conselho Fiscal poderão participar das reuniões do Conselho Fiscal por intermédio de conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer outro meio de comunicação simultânea com todas as demais pessoas presentes à reunião. Nesse caso, serão considerados presentes à reunião e deverão assinar a correspondente ata ou enviar por escrito sua concordância com o respectivo conteúdo, sendo certo que serão aceitas assinaturas por meio de certificados eletrônicos, por elas reconhecidos como válidos, ainda que sejam certificados eletrônicos não emitidos pela ICP-Brasil, nos termos do art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2, de 24 de agosto de 2001.

Artigo 6º - As reuniões do Conselho Fiscal instalar-se-ão com a presença da maioria dos membros efetivos do Conselho Fiscal e as respectivas deliberações serão tomadas pelo voto favorável da maioria dos membros presentes.

Parágrafo único - Das reuniões do Conselho Fiscal, lavrar-se-ão atas com indicação da data e local, registro dos presentes, bem como relato sucinto do andamento dos trabalhos e das deliberações tomadas, de acordo com as normas vigentes.

Capítulo III **Competência**

Artigo 7º - Nos termos da Lei das S.A., compete ao Conselho Fiscal:

- (i) fiscalizar, por qualquer de seus membros, os atos dos administradores e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e estatutários;
- (ii) opinar sobre o relatório anual da administração, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral de acionistas;
- (iii) opinar, quanto ao atendimento dos requisitos legais, sobre as propostas dos órgãos da administração, a serem submetidas à assembleia geral de acionistas, relativas à modificação do capital social, emissão de debêntures ou bônus de subscrição, planos de investimento ou orçamentos de capital, distribuição de dividendos, transformação, incorporação, fusão ou cisão;

- (iv) denunciar, por qualquer de seus membros, aos órgãos de administração e, se estes não tomarem as providências necessárias para a proteção dos interesses da companhia, à assembleia geral de acionistas, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis à Companhia;
- (v) convocar a assembleia geral ordinária, se os órgãos da administração retardarem por mais de 1 (um) mês essa convocação, e a extraordinária, sempre que ocorrerem motivos graves ou urgentes, incluindo na agenda das assembleias as matérias que considerarem necessárias;
- (vi) analisar, ao menos trimestralmente, o balancete e demais demonstrações financeiras elaboradas periodicamente pela Companhia;
- (vii) examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;
- (viii) exercer essas atribuições, durante a liquidação da Companhia, tendo em vista as disposições especiais que a regulam;
- (ix) a pedido de qualquer dos seus membros, solicitar aos órgãos de administração da Companhia esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora, assim como a elaboração de demonstrações financeiras ou contábeis especiais;
- (x) a pedido de qualquer de seus membros, solicitar aos auditores independentes esclarecimentos ou informações, e a apuração de fatos específicos; e
- (xi) fornecer informações sobre matérias de sua competência, sempre que solicitadas por acionista, ou grupo de acionistas, que represente, no mínimo, 5% (cinco por cento) do capital social, ou percentual menor definido pela regulamentação aplicável.

§ 1º - Os membros do Conselho Fiscal deverão ser convocados e comparecer às reuniões da administração em que se deliberar sobre os assuntos em que devam opinar, nos termos do artigo 163, §3º, da Lei das S.A.

§ 2º - O Conselho Fiscal poderá, para apurar fato cujo esclarecimento seja necessário ao desempenho de suas funções, formular, com justificativa, questões a serem respondidas por perito e solicitar à diretoria que indique, para esse fim, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, 3 (três) peritos, que podem ser pessoas físicas ou jurídicas, de notório conhecimento na área

em questão, entre os quais o Conselho Fiscal escolherá um, cujos honorários serão pagos pela Companhia.

§ 3º - O Presidente do Conselho Fiscal, ou outro membro efetivo por ele indicado, deverá comparecer às assembleias gerais de acionistas da Companhia e responder aos pedidos de informações formulados pelos acionistas, podendo ser acompanhado pelos demais membros do Conselho Fiscal.

Capítulo IV **Deveres**

Artigo 8º - É dever de todo membro do Conselho Fiscal, além daqueles previstos na legislação e regulamentação aplicável, no Regulamento do Novo Mercado, no Estatuto Social e nas políticas e códigos da Companhia:

- (i) comparecer às reuniões do Conselho Fiscal a que for devidamente convocado previamente preparado para discutir e deliberar sobre as matérias objeto da ordem do dia, tendo examinado os documentos pertinentes;
- (ii) manter sigilo sobre toda e qualquer informação da Companhia a que tiver acesso em razão do exercício do cargo, bem como exigir o mesmo tratamento sigiloso dos profissionais que lhe prestem assessoria, utilizando-a somente para o exercício de suas funções de membro do Conselho Fiscal, sob pena de responder pelo ato que contribuir para sua indevida divulgação;
- (iii) declarar-se impedido em relação às matérias levadas a discussão ou deliberação no Conselho Fiscal em que tiver interesse particular ou conflitante com o da Companhia, abstenendo-se de discutir e votar a matéria em questão;
- (iv) abster-se de receber qualquer vantagem indevida ou desproporcional, em razão do exercício do cargo;
- (v) promover efetividade e transparência na interação do Conselho Fiscal com os demais órgãos sociais da Companhia;
- (vi) observar o disposto no Estatuto Social da Companhia, neste Regimento e em todas as políticas internas da Companhia aplicáveis; e
- (vii) zelar pela adoção das boas práticas de governança corporativa pela Companhia.

Capítulo V

Remuneração

Artigo 9º – Observado o disposto na Política de Remuneração dos Membros do Conselho de Administração, Comitês de Assessoramento e Diretoria da Companhia, os membros efetivos do Conselho Fiscal farão jus à remuneração mensal, observado o estabelecido no §3º do art. 162 da Lei das S.A. e o limite de remuneração aprovado pela assembleia geral de acionistas.

§ 1º - Os membros do Conselho Fiscal deverão ser reembolsados das despesas de locomoção e estadia necessárias ao desempenho da função quando tiverem domicílio em município diferente da sede da Companhia.

§ 2º - Os membros suplentes farão jus à remuneração apenas nos meses em que comparecerem a reuniões do Conselho Fiscal em substituição aos membros efetivos.

Capítulo VI

Disposições Gerais

Artigo 10 - Toda e qualquer dúvida acerca da interpretação ou da aplicação deste Regimento será dirimida pelo Conselho Fiscal, que poderá promover as modificações que julgar necessárias e pertinentes.

Aprovado em reunião do Conselho Fiscal da Companhia realizada em 30 de abril de 2025.