

**HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

*Companhia Aberta de Capital Autorizado*

CNPJ/MF nº 14.785.152/0001-51

NIRE 35300466276

**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO  
REALIZADA EM 8 DE DEZEMBRO 2025**

1. **Data, Hora e Local:** Aos 8 dias de dezembro de 2025, às 18 horas, na sede da HBR Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”), na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 2º andar, Jardim Armênia, Helbor Concept – Edifício Corporate, Cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, CEP 08.780-500.
2. **Convocação e Presença:** Dispensadas as formalidades de convocação diante da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração, Srs. Henrique Borenstein, Henry Borenstein, Mario Mello Freire Neto, José Luiz Acar Pedro e Claudio Thomaz Lobo Sonder.
3. **Mesa:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Henrique Borenstein, e secretariados pela Sra. Andrea Altieri Bittencourt.
4. **Deliberações:**

**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:**

- 4.1.** Aprovar a convocação de uma Assembleia Geral Extraordinária da HBR, a ser realizada em 30 de dezembro de 2025, às 10 horas, para deliberar a seguinte proposta formulada pelo Conselho:

Declarar dividendos, à conta da reserva de lucros da HBR, conforme registrada nas informações trimestrais da Companhia relativas ao trimestre encerrado em 30 de setembro de 2025, no montante total de R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), sendo certo que (a) R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais) serão pagos até 31 de dezembro de 2026 e (b) R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) serão pagos até 31 de dezembro de 2028.

Propõe-se que façam jus aos dividendos a serem declarados pela Assembleia os titulares das ações de emissão da Companhia na data da sua realização, na forma do art. 205 da Lei das S.A.

**4.2.** Autorizar a Diretoria da Companhia a praticar todos os atos necessários para a implementação das deliberações ora aprovadas.

**5. Encerramento e Lavratura Da Ata:** Nada mais havendo a ser tratado, 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. **Mesa:** Presidente – Sr. Henrique Borenstein. Secretária – Srt. Andrea Altieri Bittencourt. **Membros do Conselho de Administração:** Srs. Henrique Borenstein, Henry Borenstein, Mario Mello Freire Neto, José Luiz Acar Pedro e Claudio Thomaz Lobo Sonder

Mogi das Cruzes, 8 de dezembro de 2025.

*[restante da página intencionalmente deixado em branco]*

*Página de assinaturas da Ata de Reunião do Conselho de Administração da HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. realizada em 8 de dezembro de 2025.*

**Mesa:**

Henrique Borenstein  
**Presidente**

Andrea Altieri Bittencourt  
**Secretária**

**Membros do Conselho:**

Henrique Borenstein

Henry Borenstein

Mario Mello Freire Neto

José Luiz Acar Pedro

Claudio Thomaz Lobo Sonder.