

BOLETIM DE VOTO A DISTÂNCIA**AGE - HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A de 30/12/2025****Nome do Acionista****CNPJ ou CPF do acionista****E-mail****Orientações de preenchimento**

O presente boletim deve ser preenchido caso o acionista da HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A. ("HBR" ou "Companhia") opte por exercer o seu direito de voto a distância, nos termos dos artigos 26 e seguintes da Resolução CVM nº 81/22, em relação aos temas da Assembleia Geral Extraordinária convocada para o dia 30 de dezembro de 2025 ("AGE").

Nesse caso, é imprescindível que os campos acima sejam preenchidos com o nome (ou denominação social) completo do acionista e o número do Cadastro no Ministério da Fazenda, seja de pessoa jurídica (CNPJ) ou de pessoa física (CPF), além de um endereço de e-mail para eventual contato.

Além disso, para que este boletim de voto seja considerado válido e os respectivos votos sejam contabilizados no quórum da AGE, além do preenchimento dos campos acima, o acionista deverá observar as demais instruções descritas abaixo:

(i) todos os campos abaixo deverão estar devidamente preenchidos;

(ii) todas as suas páginas deverão ser rubricadas; e

(iii) ao final, a última página deverá ser assinada pelo acionista ou seu(s) representante(s) legal(is), conforme o caso, nos termos da legislação vigente.

A Companhia aceitará documentos assinados de forma digital, desde que certificada na forma da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Por fim, a Companhia esclarece que toda a documentação pertinente às matérias objeto deste boletim de voto, inclusive o Manual para a Participação de Acionistas e a Proposta da Administração para a AGE, encontra-se à disposição dos acionistas na sede da Companhia, em seu endereço eletrônico (<http://ri.hbrrealty.com.br>) e nos endereços eletrônicos da B3 (www.b3.com.br) e da CVM (www.gov.br/cvm).

Orientações de entrega, indicando a faculdade de enviar diretamente à companhia ou enviar instruções de preenchimento ao escriturador ou ao custodiante

BOLETIM DE VOTO A DISTÂNCIA

AGE - HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A de 30/12/2025

O acionista que optar por exercer o seu direito de voto a distância poderá: (i) preencher e enviar o presente boletim diretamente à Companhia, ou (ii) transmitir as instruções de preenchimento para prestadores de serviços aptos, conforme orientações abaixo.

1. Envio do boletim diretamente à HBR:

O acionista que optar por exercer o seu direito de voto a distância por meio do envio deste boletim diretamente à Companhia deverá encaminhar os seguintes documentos, sendo dispensados reconhecimento de firma, notariação, consularização ou apostilamento:

- Boletim de voto a distância, observadas as orientações de preenchimento descritas acima;
- Extrato da sua posição acionária, emitido pela instituição custodiante ou pelo agente escriturador das ações da Companhia, conforme suas ações estejam ou não depositadas em depositário central;

- Cópia dos seguintes documentos:

(a) Pessoas físicas: documento de identidade do acionista ou, se for o caso, documento de identidade de seu procurador e a respectiva procuração.

(b) Pessoas jurídicas: último estatuto social ou contrato social consolidado e demais documentos societários que comprovem a representação legal do acionista e documento de identidade dos respectivos representantes legais e, se for o caso, documento de identidade do procurador e a respectiva procuração;

(c) Fundos de investimento: último regulamento consolidado do fundo (caso o regulamento não contemple a política de voto do fundo, apresentar também o formulário de informações complementares ou documento equivalente); estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, conforme o caso, observada a política de voto do fundo, e documentos societários que comprovem os poderes de representação; documento de identidade dos respectivos representantes legais ou do procurador; e, caso os representantes legais ou o procurador sejam pessoa jurídica, os mesmos documentos listados no item “Pessoas jurídicas” acima.

Serão aceitos os seguintes documentos de identidade, desde que com foto: RG, RNE, CNH, Passaporte ou carteiras de classe profissional oficialmente reconhecidas. Os documentos lavrados originalmente em língua estrangeira deverão ser acompanhados de tradução juramentada, com exceção daqueles originalmente lavrados em inglês ou espanhol.

O boletim de voto a distância, acompanhado da respectiva documentação, deverá ser recebido pela Companhia, em plena ordem e de acordo com o disposto acima, com pelo menos 4 (quatro) dias de antecedência da data de realização da AGE, ou seja, até o dia 26 de dezembro de 2025. Eventuais boletins recebidos pela Companhia após esta data serão desconsiderados.

Nos termos do artigo 46 da Resolução CVM nº 81/22, a Companhia comunicará ao acionista, em até 3 (três) dias contados do recebimento dos votos, se os documentos recebidos são suficientes para que os votos sejam considerados válidos, ou, se necessário, os procedimentos e prazos para eventual retificação ou reenvio. Eventual retificação ou reenvio do boletim também deverá ser feita com pelo menos 4 (quatro) dias de antecedência da data de realização da AGE, ou seja, até o dia 26 de dezembro de 2025 (inclusive).

2. Envio de boletim de voto por prestadores de serviço:

O acionista que optar por exercer o seu direito de voto a distância por intermédio de prestadores de serviço deverá transmitir as instruções de preenchimento do boletim para seus agentes de custódia ou para a instituição escrituradora das ações da HBR, conforme suas ações estejam ou não depositadas em depositário central, com pelo menos 4 (quatro) dias de antecedência da data de realização da AGE, ou seja, até o dia 26 de dezembro de 2025, salvo se prazo diverso for estabelecido por tais prestadores de serviço.

Os acionistas deverão entrar em contato com o prestador de serviço que receberá as instruções de preenchimento do boletim de voto a distância para verificar os procedimentos por ele estabelecidos para emissão das instruções de voto via boletim, bem como os documentos e informações exigidos para tanto.

Endereço postal e eletrônico para envio do boletim de voto a distância, caso o acionista deseje entregar o documento diretamente à companhia / Orientações sobre o sistema eletrônico de participação em assembleia, caso admita tal forma de participação.

O acionista que optar por exercer o seu direito de voto a distância por meio do envio diretamente à Companhia deverá, observadas as orientações descritas nos itens anteriores, encaminhar o boletim de voto a distância, acompanhado dos respectivos documentos:

- (i) preferencialmente, por meio eletrônico, através do e-mail ri@hbrrealty.com.br, e identificada sob a referência “AGE 2025 – HBR”; ou, alternativamente
- (ii) para o endereço Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 1.145 – 2º andar – Jardim Armênia, CEP 08780-500, Mogi das Cruzes, Estado de São Paul.

Os acionistas que desejarem participar da AGE por meio eletrônico deverão enviar tal solicitação à Companhia pelo e-mail indicado no item (i) acima, com antecedência mínima de 2 (dois) dias da data de realização da AGE (ou seja, até o dia 27 de dezembro de 2025), a qual deverá ainda ser devidamente acompanhada de toda a documentação do acionista para participação na AGE (conforme detalhada no Manual para a Participação de Acionistas na AGE). A Companhia enviará as respectivas instruções para acesso ao sistema eletrônico de participação na AGE aos acionistas que tenham apresentado sua solicitação no prazo e nas condições acima.

Indicação da instituição contratada pela companhia para prestar o serviço de escrituração de valores mobiliários, com nome, endereço físico e eletrônico, telefone e pessoa para contato

BOLETIM DE VOTO A DISTÂNCIA
AGE - HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A de 30/12/2025

BANCO BRADESCO S.A.
Departamento de Ações e Custódia
Cidade de Deus, Vila Yara, Prédio Amarelo (s/nº), 1º Andar – Osasco, São Paulo
Telefones (em dias úteis, de 9h00 às 18h00)
3684-4522 (capitais e regiões metropolitanas)
0800 202 1000 (demais localidades)
E-mail: dac.escrituracao@bradesco.com.br

Deliberações / Questões relacionadas à AGE

[Ativos elegíveis nesta deliberação: HBRE3]

1. Declarar dividendos, à conta da reserva de lucros da HBR, conforme registrada nas informações trimestrais relativas ao trimestre encerrado em 30 de setembro de 2025, no montante total de R\$ 120.000.000,00, dos quais R\$ 90.000.000,00 serão pagos até 31 de dezembro de 2026 e R\$ 30.000.000,00 até 31 de dezembro de 2028.

[☐] Aprovar [☐] Rejeitar [☐] Abster-se

Cidade : _____

Data : _____

Assinatura : _____

Nome do Acionista : _____

Telefone : _____