

HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Companhia Aberta de Capital Autorizado

CNPJ/MF nº 14.785.152/0001-51

NIRE 3530046627-6

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 30 DE DEZEMBRO DE 2025**

1. DATA, HORA e LOCAL: Aos 30 dias de dezembro de 2025, às 10 horas, por meio de videoconferência na plataforma “Teams”, nos termos do artigo 124, parágrafo 2º-A da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das S.A.”), e o artigo 28 da Resolução CVM nº 81/22.

2. CONVOCACÃO: O Edital de Convocação foi publicado nas edições impressas e digitais do jornal “O Estado de São Paulo” dos dias 9, 10 e 11 de dezembro de 2025, nas páginas B9, B9 e B9, respectivamente, conforme o artigo 124 da Lei das S.A.

3. PRESENÇAS E QUÓRUM: Presentes os acionistas titulares de ações ordinárias representativas de 57,81% do capital social com direito a voto, em sede de Assembleia Geral Extraordinária, conforme registro por meio de plataforma digital, bem como considerando os acionistas que manifestaram seu voto por meio do boletim de voto a distância. Presente também, na qualidade de representante da Administração, o Sr. Alexandre Dalpiero de Freitas, Diretor Financeiro e de Relações com Investidores da Companhia.

4. PUBLICAÇÕES LEGAIS: O Manual para Participação na Assembleia e a Proposta da Administração, bem como todos os demais documentos e informações pertinentes à matéria constante da ordem do dia, nos termos da Resolução CVM nº 81/22, foram disponibilizados aos acionistas na sede da Companhia e nos websites de Relações com Investidores da Companhia, da Comissão de Valores Mobiliários e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, com pelo menos 21 (vinte e um) dias de antecedência da presente data, nos termos da Lei das S.A. e da regulamentação aplicável.

5. MESA: Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Henrique Borenstein, e secretariados pela Sra. Andrea Bittencourt.

6. ORDEM DO DIA: (i) 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.

7. DELIBERAÇÕES: Inicialmente, o Presidente da Mesa comunicou que o mapa de votação sintético consolidado dos votos proferidos por meio do boletim de voto a distância encontrava-se disponível para consulta. Em sequência, foram aprovadas por unanimidade:

(i) a dispensa da leitura dos documentos relacionados às matérias a serem deliberadas e do mapa de votação sintético consolidado; e (ii) a lavratura da ata em forma de sumário, bem como sua publicação com omissão das assinaturas, nos termos do artigo 130, §§ 1º e 2º da Lei das S.A.

Em seguida os acionistas presentes deliberaram:

8. Aprovar, por maioria dos votos, a declaração de 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, sendo certo que (a) R\$ 90.000.000,00 serão pagos até 31 de dezembro de 2026 e (b) R\$ 30.000.000,00 serão pagos até 31 de dezembro de 2028.

Farão jus aos dividendos ora declarados os titulares das ações de emissão da Companhia nesta data, na forma do art. 205 da Lei das S.A. As ações de emissão da Companhia serão negociadas “ex-dividendos” a partir de 2 de janeiro de 2026, inclusive.

As datas de pagamento serão oportunamente fixadas pela administração da Companhia, observado o prazo-limite de cada parcela, e divulgadas por meio de aviso aos acionistas.

Não incidirá atualização monetária nem juros, de qualquer natureza, sobre os dividendos ora declarados no período compreendido entre a presente data e cada uma das datas de pagamento.

9. DOCUMENTOS ARQUIVADOS: O mapa final de votação resumido, constante do Anexo I à presente ata, ficará arquivado na sede social da Companhia.

10. ENCERRAMENTO E LAVRATURA DA ATA: Nada mais havendo a ser tratado, os trabalhos foram suspensos pelo tempo necessário à lavratura desta ata. Reaberta a sessão, a ata foi lida e aprovada pelos presentes e assinada pela Secretaria da Mesa, ficando autorizada a publicação da presente ata com omissão da identificação dos acionistas presentes, nos termos do artigo 130, §2º, da Lei das S.A.

Mogi das Cruzes, 30 de dezembro de 2025.

Certifico para os devidos fins que a presente é cópia fiel e confere com a ata original lavrada no livro próprio e que são autênticas, no mesmo livro, as assinaturas nele apostas.

Mesa:

Henrique Borenstein
Presidente

Andrea Bittencourt
Secretária

HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Companhia Aberta de Capital Autorizado

CNPJ/MF nº 14.785.152/0001-51

NIRE 3530046627-6

**ANEXO I À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 30 DE DEZEMBRO DE 2025**

MAPA FINAL DE VOTAÇÃO RESUMIDO

Descrição de Deliberação	Voto da Deliberação e Quantidade de Ações		
	Aprovar (Sim)	Rejeitar (Não)	Abster-se
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.	59.526.074	135	0
	57,81%	0,00%	0,00%