

HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF nº 14.785.152/0001-51

NIRE 35.300.466.276

**EXTRATO DA ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 05 DE MARÇO DE 2026**

Data, Hora e Local: Aos 05 dias de março de 2026, às 10h00, na filial da HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia"), na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.055, 11º andar, Vila Nova Conceição, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e por videoconferência.

Convocação e Presença: Reunião convocada nos termos e prazos previstos no artigo 13, *caput*, do Regimento Interno do Conselho de Administração da Companhia. Presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, Srs. Henrique Borenstein, Henry Borenstein, Mario Mello Freire Neto, José Luiz Acar Pedro e Claudio Thomaz Lobo Sonder. Presente, ainda, os Srs. Alexandre Reis Nakano, Alexandre Dalpiero de Freitas, Alexandre Bicudo, Andrea Altieri Bittencourt e Luciene Aparecida Martins Pereira, respectivamente Diretor Presidente, Diretor Financeiro e de Relações com Investidores, Diretor de Operações, Diretora Jurídica e Gerente de Recursos Humanos.

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

Deliberações tomadas, por unanimidade dos presentes e sem ressalvas ou restrições, com base nos documentos de suporte arquivados na sede da Companhia, tendo sido autorizada a lavratura da presente ata em forma de sumário:

- (i) **Manifestaram-se favoravelmente**, por unanimidade dos presentes e sem ressalvas, à aprovação das contas da Diretoria e das Demonstrações Financeiras da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, acompanhadas das correspondentes Notas Explicativas, do Relatório da Administração, do Relatório dos Auditores Independentes e dos pareceres do Conselho Fiscal e do Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos, e **aprovaram**, por unanimidade e sem ressalvas, a submissão à Assembleia Geral Ordinária, a ser convocada para se realizar no dia 24 de abril de 2026 (“AGO”);
- (ii) **Tomaram conhecimento** do relatório de atividades do Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos, referente ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025, nos termos do artigo 10 do Regimento Interno do Comitê de Auditoria;
- (iii) **Aprovaram**, por unanimidade e sem ressalvas, a proposta de destinação do lucro líquido apurado pela Companhia no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, no montante total de R\$ 27.498.054,80 (vinte e sete milhões, quatrocentos e noventa e oito mil, cinquenta e quatro reais e oitenta centavos) a ser submetida à AGO nos seguintes termos: **(a)** R\$ 1.374.902,74 (um milhão, trezentos e setenta e quatro mil, novecentos e dois reais e setenta e quatro centavos), à conta de reserva legal, nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76 (“Lei das S.A.”) e art. 40, “a”, do Estatuto Social; **(b)** R\$ 6.530.788,02 (seis milhões, quinhentos e trinta mil, setecentos e oitenta e oito reais e dois centavos), destinados à conta de reserva de lucros a realizar, conforme artigo 197 da Lei das S.A. e artigo 40, “c”, do Estatuto Social; e **(c)** o saldo remanescente, no montante de R\$ 19.592.364,04 (dezenove milhões, quinhentos e noventa e dois mil, trezentos e sessenta e quatro reais e quatro centavos), destinados à retenção de lucros, conforme proposta de orçamento de capital, na forma do **Anexo I** à presente Ata, nos termos do artigo 196 da Lei das S.A. Registrou-se ainda, que não haverá distribuição do

dividendo mínimo obrigatório relativo ao lucro líquido da Companhia no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, conforme autorizado no art. 197 da Lei das S.A., uma vez que não houve qualquer parcela realizada do lucro líquido da Companhia apurado em 31 de dezembro de 2025, sendo certo, entretanto, que os valores destinados à reserva de lucros a realizar deverão ser acrescidos ao primeiro dividendo declarado após sua realização, desde que não tenham sido absorvidos por prejuízos, conforme disposto no art. 202, inciso III, da Lei das S.A.;

- (iv) **Aprovaram**, por unanimidade e sem ressalvas, a convocação da AGO, a ser realizada em 24 de abril de 2026, às 10:00 horas, de forma exclusivamente digital, para deliberar sobre **(a)** as contas dos Administração e as Demonstrações Financeiras da Companhia, acompanhadas das correspondentes Notas Explicativas, do Relatório dos Auditores Independentes, do Conselho Fiscal e do Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025; **(b)** a destinação do resultado da Companhia auferido no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025; **(c)** fixar o limite da remuneração anual global dos administradores para o exercício social de 2026 e **(d)** eleição dos membros do Conselho de Administração.
- (v) **Aprovaram**, por unanimidade e sem ressalvas, as propostas de fixação da remuneração anual global dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia para o exercício social de 2026 no montante total de até R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), a ser submetida à AGO;
- (vi) **Aprovaram**, por unanimidade e sem ressalvas, a fixação da remuneração anual global dos membros do Comitê de Auditoria e de Gestão de Riscos para

o exercício social de 2026, no montante total de até R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais);

Encerramento e Lavratura da Ata: Nada mais havendo a tratar, 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.

Assinaturas: Mesa: Presidente – Sr. Henrique Borenstein. Secretária – Sra. Andréa 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.

São Paulo, 05 de março de 2026.

Atesto que os registros acima foram extraídos da Ata lavrada no Livro de Atas de Reuniões do Conselho de Administração da Companhia.

Mesa da Reunião:

Henrique Borenstein
Presidente

Andréa Altieri Bittencourt
Secretária

HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF nº 14.785.152/0001-51

NIRE 35.300.466.276

ANEXO I

Proposta de Orçamento de Capital

A administração da HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. (“HBR” ou “Companhia”) propõe o orçamento de capital da Companhia para o exercício de 2026, no montante de R\$ 19.592.364,04 (dezenove milhões, quinhentos e noventa e dois mil, trezentos e sessenta e quatro reais e quatro centavos), com duração de 1 (um) exercício social, cujas fontes de recursos e aplicações de capital estão indicadas na tabela abaixo, nos termos do art. 196 da Lei 6.404/76 (“Lei das S.A.”):

Aplicações	2026 (R\$)
Aplicações em propriedades para Investimento	19.592.364,04
Total	19.592.364,04
Fontes	
Retenção do lucro do exercício social encerrando em 31 de dezembro de 2025	19.592.364,04
Total	19.592.364,04

Considerando que o orçamento inclui projeções e perspectivas de negócio, que envolvem premissas, riscos e incertezas, as aplicações de recursos dependem de circunstâncias que podem ou não se concretizar.

Condições econômicas, do setor e outros fatores operacionais e financeiros podem afetar os montantes previstos para alocação nos termos da tabela acima.

HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ/ME nº 14.785.152/0001-51
NIRE 3530046627-6

**EXCERPT FROM THE MINUTES OF THE BOARD OF DIRECTORS' MEETING
HELD ON MARCH 5, 2026**

Date, Time, and Location: On March 5, 2026, at 10:00 a.m., at the branch office of HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. (the "Company"), at Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4,055, 11th floor, Vila Nova Conceição, in the City of São Paulo, State of São Paulo, and by videoconference.

Notice and Attendance: Meeting called pursuant to and within the terms and deadlines set forth in Article 13, caput, of the Company's Board of Directors Internal Regulations. All members of the Company's Board of Directors were present: Messrs. Henrique Borenstein, Henry Borenstein, Mario Mello Freire Neto, José Luiz Acar Pedro and Claudio Thomaz Lobo Sonder. Also in attendance were Messrs. Alexandre Reis Nakano, Alexandre Dalpiero de Freitas, Alexandre Bicudo, Andrea Altieri Bittencourt and Luciene Aparecida Martins Pereira, serving respectively as Chief Executive Officer, Chief Financial and Investor Relations Officer, Chief Operations Officer, Chief Legal Officer and Human Resources Manager.

Board: The proceedings were chaired by Mr. Henrique Borenstein and the minutes were kept by Ms. Andrea Altieri Bittencourt.

Resolutions adopted unanimously by all attendees, without reservations or restrictions, based on supporting documents filed at the Company's headquarters, with authorization granted to draw up these minutes in summary form:

(i) Voted in favor, unanimously and without reservations, of approving the Management's accounts and the Company's Financial Statements for the fiscal year ended December 31, 2025, together with the corresponding Notes thereto, the Management Report, the Independent Auditors' Report, and the opinions of the Fiscal Council and the Audit and Risk Management Committee, and approved, unanimously and without reservations, their submission to the Annual General Meeting to be called for April 24, 2026 (the "AGM");

(ii) Took note of the activity report of the Audit and Risk Management Committee for the fiscal year ended December 31, 2025, pursuant to Article 10 of the Audit Committee's Internal Regulations;

(iii) Approved, unanimously and without reservations, the proposal for allocation of the net income recorded by the Company for the fiscal year ended December 31, 2025, in the total amount of R\$ 27,498,054.80 (twenty-seven million, four hundred and ninety-eight thousand, fifty-four reais and eighty centavos), to be submitted to the AGM as follows: (a) R\$ 1,374,902.74 (one million, three hundred and seventy-four thousand, nine hundred and two reais and seventy-four centavos) to the legal reserve account, pursuant to Article 193 of Law No. 6,404/76 (the "Corporate Law") and Article 40(a) of the Bylaws; (b) R\$ 6,530,788.02 (six million, five hundred and thirty thousand, seven hundred and eighty-eight reais and two centavos) to the unrealized profits reserve account, pursuant to Article 197 of the Corporate Law and Article 40(c) of the Bylaws; and (c) the remaining balance of R\$ 19,592,364.04 (nineteen million, five hundred and ninety-two thousand, three hundred and sixty-four reais and four centavos) to be retained as profit retention, pursuant to the capital budget proposal set forth in Exhibit I to these Minutes, in accordance with Article 196 of the Corporate Law. It was further noted that no mandatory minimum dividend will be distributed with respect to the Company's net income for the fiscal year ended December 31, 2025, as authorized under Article 197 of the Corporate Law, given that no portion of the Company's net income recorded as of December 31, 2025 was realized; provided, however, that amounts allocated to the unrealized profits reserve shall be added to the first dividend declared after their realization, unless previously absorbed by losses, as set forth in Article 202, item III, of the Corporate Law;

(iv) Approved, unanimously and without reservations, the calling of the AGM to be held on April 24, 2026, at 10:00 a.m., in exclusively digital format, to resolve on (a) the Management's accounts and the Company's Financial Statements, together with the corresponding Notes thereto, the Independent Auditors' Report, the Fiscal Council's report and the Audit and Risk Management Committee's report, for the fiscal year ended December 31, 2025; (b) the allocation of the Company's results for the fiscal year ended December 31, 2025; (c) the setting of the annual aggregate compensation limit for the Company's officers and directors for fiscal year 2026; and (d) the election of members of the Board of Directors;

(v) Approved, unanimously and without reservations, the proposals for setting the annual aggregate compensation of the members of the Board of Directors and of the Statutory Officers of the Company for fiscal year 2026 in a total amount of up to R\$ 10,000,000.00 (ten million reais), to be submitted to the AGM;

(vi) Approved, unanimously and without reservations, the annual aggregate compensation of the members of the Audit and Risk Management Committee for fiscal year 2026 in a total amount of up to R\$ 195,000.00 (one hundred and ninety-five thousand reais).

Adjournment and Execution of Minutes: There being no further business, the floor was offered to anyone wishing to speak and, in the absence of any further remarks, the proceedings were adjourned and these minutes were drawn up, read, approved and signed by all.

Signatures — Chairpersons: Chairman – Mr. Henrique Borenstein. Secretary – Ms. Andréa Altieri Bittencourt. Board of Directors Members: Messrs. Henrique Borenstein; Henry Borenstein; Mario Mello Freire Neto; José Luiz Acar Pedro and Claudio Thomaz Lobo Sonder.

Signatures:

Board: President – Mr. Henrique Borenstein. Secretary – Mrs. Andréa Altieri Bittencourt

Members of the Board of Directors: Messrs. Henrique Borenstein, Henry Borenstein, José Luiz Acar Pedro, Claudio Thomaz Lobo Sonder, and Mario Mello Freire Neto.

I hereby certify that the records above were extracted from the Minutes recorded in the Company's Board of Directors Meeting Minutes Book.

Mogi das Cruzes, November 06th, 2025.

Meeting Board:

Henrique Borenstein
President

Andréa Altieri Bittencourt
Secretary

HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/ME nº 14.785.152/0001-51

NIRE 3530046627-6

EXHIBIT I

Capital Budget Proposal

The management of HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. ("HBR" or the "Company") proposes the Company's capital budget for fiscal year 2026 in the amount of R\$ 19,592,364.04 (nineteen million, five hundred and ninety-two thousand, three hundred and sixty-four reais and four centavos), with a duration of 1 (one) fiscal year, with sources of funds and capital allocations as set out in the table below, pursuant to Article 196 of Law No. 6,404/76 (the "Corporate Law"):

Allocations	2026 (R\$)
Investments in Investment Properties	19.592.364,04
Total	19.592.364,04
Sources	
Retention of net income for the fiscal year ended December 31, 2025	19.592.364,04
Total	19.592.364,04

Given that the budget includes business projections and outlook involving assumptions, risks and uncertainties, capital allocations are subject to circumstances that may or may not materialize.

Economic, industry and other operational and financial factors may affect the amounts projected for allocation as set out in the table above.