

HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF nº 14.785.152/0001-51

NIRE 35.300.466.276

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO FISCAL
REALIZADA EM 27 DE FEVEREIRO DE 2026**

1. **Data, Hora e Local:** Aos 27 dias de fevereiro de 2026, às 10h00, na filial da HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia"), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.055, 11º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, e por videoconferência.
2. **Presença:** Presentes os membros efetivos do Conselho Fiscal, Srs. José Henrique Longo (Presidente), Evandro Rezera (Membro) e Frederico Oliveira de Castro (Membro). Presentes também os Srs. Alexandre Dalpiero de Freitas, Acyr Pereira de Oliveira, Andrea Altieri Bittencourt, Marcio Cleiton Gomes Passos e Natalia Vasconcelos, respectivamente, Diretor Financeiro e de Relações com Investidores, Diretor de Contabilidade e Tributário, Diretora Jurídica, Gerente de Contabilidade e Tributário e Gerente de Relações com Investidores; e ainda, 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. Andrea Altieri Bittencourt.
4. **Ordem do dia:** Analisar as minutas das Demonstrações Financeiras Anuais, individuais e consolidadas da Companhia relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025 ("DFs/25").
5. **Apresentações:** Iniciada a Reunião, o Diretor Financeiro e de Relações com Investidores, em conjunto com o Diretor de Contabilidade e Tributário, prestaram esclarecimentos acerca das minutas das Demonstrações Financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025 ("DFs/25"), detalhando os principais critérios adotados. Na sequência, o Sr. Henrique Herbel de Melo Campos, representante da BDO RCS Auditores Independentes SS., apresentou o andamento dos trabalhos de auditoria relativos ao referido exercício social, reportando os procedimentos já realizados.

6. Deliberações: Após os esclarecimentos e as discussões relacionadas à matéria, os membros do Conselho Fiscal, no exercício de suas atribuições e responsabilidades, nos termos do art. 163 da Lei nº 6.404/76 e do Regimento Interno do Conselho Fiscal da HBR, deliberaram, por unanimidade, emitir opinião favorável às DFs/25 nos termos das minutas que lhes foram apresentados, opinião formalizada no parecer anexo a esta ata (Anexo I), cuja emissão ficará sujeita ao recebimento, pelo Conselho Fiscal, do relatório final sem ressalvas dos auditores independentes.

7. 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 membros do Conselho Fiscal presentes.

São Paulo, 27 de fevereiro de 2026.

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

HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF nº 14.785.152/0001-51

NIRE 35.300.466.276

PARECER DO CONSELHO FISCAL

O Conselho Fiscal da HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia" ou "HBR"), no exercício de suas atribuições e responsabilidades legais e, especialmente, nos termos do artigo 163, VI, da Lei nº 6.404/76, em análise às demonstrações financeiras individuais e consolidadas relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025, acompanhadas das correspondentes notas explicativas, do Relatório da Administração da Companhia e do Relatório do auditores independentes, após os esclarecimentos prestados, opinaram pela emissão de parecer favorável, no sentido de que não tiveram conhecimento de fato ou evidência que indiquem que as informações incluídas na documentação supracitada, na forma apresentada, não estejam em condições de serem divulgadas.

Mogi das Cruzes, 5 de março de 2026.

José Henrique Longo

Evandro Rezera

Frederico Oliveira de Castro

HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF nº 14.785.152/0001-51

NIRE 35.300.466.276

MINUTES OF THE FISCAL COUNCIL MEETING

HELD ON FEBRUARY 27, 2026

- 1. Date, Time, and Place:** On February 27, 2026, at 10:00 a.m., at the branch office of HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. (the "Company"), located in the City of São Paulo, State of São Paulo, at Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4,055, 11th floor, Itaim Bibi, ZIP Code 04538-133, and by videoconference.
- 2. Attendance:** In attendance were the effective members of the Fiscal Council, Messrs. José Henrique Longo (Chairman), Evandro Rezera (Member), and Frederico Oliveira de Castro (Member). Also in attendance were Messrs. Alexandre Dalpiero de Freitas, Acyr Pereira de Oliveira, Andrea Altieri Bittencourt, Marcio Cleiton Gomes Passos and Natalia Vasconcelos, serving respectively as Chief Financial and Investor Relations Officer, Chief Accounting and Tax Officer, Chief Legal Officer, Accounting and Tax Manager and Investor Relations Manager; and also Mr. Henrique Herbel de Melo Campos, as representative of BDO RCS Auditores Independentes SS.
- 3. Board:** The Meeting was chaired by Mr. José Henrique Longo and the minutes were kept by Ms. Andrea Altieri Bittencourt.
- 4. Agenda:** To review the draft individual and consolidated Annual Financial Statements of the Company for the fiscal year ended December 31, 2025 ("FS/25").
- 5. Presentations:** Upon opening of the Meeting, the Chief Financial and Investor Relations Officer, together with the Chief Accounting and Tax Officer, provided clarifications regarding the draft Financial Statements for the fiscal year ended December 31, 2025 ("FS/25"), detailing the main criteria adopted. Subsequently, Mr. Henrique Herbel de Melo Campos, representative of BDO RCS Auditores Independentes SS., presented the progress of the audit work for such fiscal year, reporting on the procedures already carried out.
- 6. Deliberations:** Following the clarifications and discussions related to the matter, the members of the Fiscal Council, in the exercise of their duties and responsibilities, pursuant to Article 163 of Law No. 6,404/76 and the Internal Regulations of HBR's Fiscal Council, resolved, unanimously, to issue a favorable opinion with respect to the FS/25, in

accordance with the draft documents presented to them, which opinion is formalized in the report attached to these minutes (Exhibit I), the issuance of which is subject to the receipt, by the Fiscal Council, of the independent auditors' final report without qualifications.

7. Closing and Drawing up of the Minutes: There being no further business to discuss, the proceedings were adjourned and these minutes were drawn up, read, approved and signed by all Fiscal Council members in attendance.

São Paulo, February 27, 2026.

Board:

José Henrique Longo
Chairman

Andrea Altieri Bittencourt
Secretary

Fiscal Council Members:

José Henrique Longo

Evandro Rezera

Frederico Oliveira de Castro