

HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ 14.785.152/0001-51

NIRE 35.300.466.276

**Manual de Participação
Assembleia Geral Ordinária
de 24 de abril de 2026**

SUMÁRIO

Chamada da Assembleia.....	3
Orientações para participação na Assembleia	5
Proposta da Administração para a Assembleia	10
Anexo I.....	15
Anexo II.....	49
Anexo III	55
Anexo IV.....	68

Chamada da Assembleia

Prezados(as) acionistas,

A HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia" ou "HBR") convida V.Sas. a participarem da Assembleia Geral Ordinária de 2026 da Companhia ("AGO" ou "Assembleia"), que será realizada em primeira convocação às 10h00 do dia 24 de abril de 2026, de forma **exclusivamente digital**, conforme Edital de Convocação divulgado nesta data, para deliberar sobre a seguinte ordem do dia:

- (i) tomar as contas dos administradores e examinar, discutir e votar o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025, acompanhadas dos pareceres dos Auditores Independentes, do Conselho Fiscal e do Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos;
- (ii) fixar a destinação do resultado da Companhia auferido no exercício social findo em 31 de dezembro de 2025;
- (iii) fixar o número de membros do Conselho de Administração da Companhia para o próximo mandato unificado de 2 (dois) anos, que se estenderá até a Assembleia Geral Ordinária que deliberar sobre as demonstrações financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2027;
- (iv) eleger os membros do Conselho de Administração da Companhia para o próximo mandato unificado de 2 (dois) anos;
- (v) nomear o Presidente e o Vice-Presidente do Conselho de Administração para o próximo mandato unificado de 2 (dois) anos;
- (vi) fixar o limite da remuneração anual global dos administradores para o exercício social de 2026;
- (vii) instalar o Conselho Fiscal e eleger os seus membros; e
- (viii) fixar a remuneração dos membros do Conselho Fiscal.

Neste documento V.Sas. encontrarão as orientações para participação na AGO, além da Proposta da Administração para a Assembleia e informações pertinentes a cada uma das matérias da respectiva ordem do dia, conforme exigido pela Resolução CVM nº 81/22 ("Res. CVM 81/22").

A Companhia esclarece, ainda, que os documentos de que trata o art. 133 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."), incluindo o Relatório da Administração e as

Demonstrações Financeiras, acompanhadas dos respectivos pareceres dos Auditores Independentes e do Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025, bem como todas as demais informações e documentos exigidos pela Res. CVM 81/22, encontram-se à disposição dos acionistas na sede da Companhia, assim como em seu website de Relações com Investidores (ri.hbrrealty.com.br) e nos websites da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") (<http://www.gov.br/cvm>) e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") (<http://www.b3.com.br>).

Mogi das Cruzes, 24 de março de 2026.

Henrique Borenstein

Presidente do Conselho de Administração

Orientações para participação na Assembleia

Poderão participar da Assembleia os titulares de ações ordinárias de emissão da HBR, desde que comprovem, por meio da documentação indicada abaixo, sua identidade.

Conforme autorizado pelo §2º-A do art. 124 da Lei das S.A., a Assembleia será realizada de forma **exclusivamente digital** por meio da plataforma digital “Teams”.¹ Nos termos do art. 28, §1º, inciso II, da Res. CVM 81/22, a Companhia realizará a gravação integral da AGO e manterá o seu registro por, no mínimo, 5 (cinco) anos.²

Dessa forma, os acionistas poderão participar da AGO (i) virtualmente, por meio de sistema eletrônico, nos termos do art. 28, §§ 2º e 3º, da Res. CVM 81/22; ou (ii) por meio de boletim de voto a distância, que poderá ser enviado pelo acionista diretamente à Companhia ou por meio de seus respectivos agentes de custódia, do escriturador ou do depositário central no qual as ações estejam depositadas.

Independentemente da forma de participação escolhida, a documentação necessária à participação na AGO (conforme descrita abaixo) deverá ser encaminhada pelos acionistas (ou seus procuradores, conforme o caso) ao Departamento de Relações com Investidores da Companhia, preferencialmente de forma digital, ao endereço de e-mail (ri@hbrrealty.com.br), ou, alternativamente, ao endereço 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.

Os tópicos seguintes deste Manual descrevem os procedimentos a serem observados pelos acionistas (ou seus procuradores, conforme o caso), e os documentos a serem apresentados para a sua participação na AGO.

1. Participação por meio de plataforma eletrônica

Os acionistas que optarem por participar da Assembleia por meio da plataforma digital deverão encaminhar solicitação de participação ao Departamento de Relações com Investidores da Companhia com, no mínimo, 2 (dois) dias de antecedência da data prevista

¹ Conforme esclarecido no Edital de Convocação, nos termos da regulamentação aplicável, a Companhia optou por realizar a AGO de forma exclusivamente digital visando a ampliar a participação dos acionistas, independentemente de sua localização geográfica, e garantir maior comodidade e acessibilidade. Essa modalidade busca otimizar a condução dos trabalhos, melhorar a eficiência na deliberação das matérias e reduzir custos operacionais, sobretudo relacionados a deslocamentos e organização de assembleias presenciais.

² Em vista disso, os acionistas que solicitem a participação da Assembleia por meio da plataforma digital autorizam o uso da referida gravação para (i) registro da possibilidade de manifestação e visualização dos documentos apresentados durante a AGO; (ii) registro da autenticidade e segurança das comunicações durante a AGO; (iii) registro da presença e dos votos proferidos pelos acionistas presentes; (iv) cumprimento de ordem legal de autoridades competentes; e (v) defesa da Companhia, seus administradores e terceiros contratados, em qualquer esfera judicial, arbitral, regulatória ou administrativa.

para realização da AGO, ou seja, até o dia 22 de abril de 2026 (inclusive), acompanhada de vias originais ou cópias (físicas ou digitais) dos seguintes documentos, sem prejuízo do disposto no item 3, abaixo:

Pessoas Físicas	• Documento de identidade com foto
Pessoas Jurídicas	• Versão mais recente do estatuto social ou contrato social consolidado e, se houver, alterações posteriores. • Demais documentos societários que comprovem os poderes de representação dos respectivos representantes legais, como atas de eleição e termos de posse, por exemplo. • Documento de identidade com foto dos representantes legais.
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 com foto dos representantes do fundo.

Para fins de cômputo dos quóruns de instalação e deliberação da Assembleia, bem como dos votos proferidos pelos acionistas, será considerada a posição acionária mais recente disponível na data de realização da AGO, conforme informada pelo escriturador.

Uma vez recebida solicitação válida para participação na Assembleia, a Companhia enviará convite individual e intransferível para acesso à plataforma digital Teams acompanhado das respectivas instruções para o acesso à AGO. O acionista que participar por meio da plataforma digital Teams será considerado presente à Assembleia, podendo exercer plenamente seu direito de voto.

Caso o acionista que tenha solicitado devidamente sua participação por meio eletrônico não receba o e-mail com instruções para acesso à plataforma digital até as 9h do dia 23 de abril de 2026, deverá entrar em contato com o Departamento de Relações com Investidores da Companhia por e-mail ri@hbrrealty.com.br ou telefone +55 (11) 4793-7556 antes das 17h do dia 23 de abril de 2026, a fim de que lhe sejam reenviadas, ou fornecidas por telefone, as instruções detalhadas para acesso à plataforma e participação na Assembleia.

A Companhia recomenda que os acionistas se familiarizem previamente com o uso da plataforma digital, bem como garantam a compatibilidade de seus respectivos dispositivos eletrônicos para a utilização da plataforma (por vídeo e áudio). Adicionalmente, a

Companhia solicita a tais acionistas que, no dia da AGO, acessem a plataforma com, no mínimo, 30 (trinta) minutos de antecedência do horário previsto para o seu início, a fim de permitir a validação do acesso de todos os acionistas credenciados.

A Companhia não se responsabiliza por quaisquer problemas operacionais ou de conexão que o acionista venha a enfrentar, bem como por quaisquer eventuais outras questões alheias à Companhia que venham a dificultar ou impossibilitar a participação do acionista na Assembleia por meio eletrônico.

2. Participação por meio de boletim de voto a distância

O acionista que optar por exercer o seu direito de voto por meio do boletim de voto a distância poderá (i) transmitir as instruções de preenchimento do boletim aos seus agentes de custódia, ao agente escriturador das ações de emissão da Companhia ou o depositário central no qual as ações da Companhia estejam depositadas; ou (ii) preencher e enviar o boletim diretamente à Companhia.

A participação por meio do boletim de voto a distância deverá observar os procedimentos e regras descritos no boletim de voto a distância disponível no website de Relações com Investidores da Companhia (ri.hbrrealty.com.br), bem como nos websites da CVM (<http://www.gov.br/cvm>) e da B3 (<http://www.b3.com.br>).

Conforme previsto no art. 49 da Res. CVM 81/22, as instruções de voto proferidas por meio de boletim de voto a distância serão consideradas normalmente na hipótese de eventual adiamento da AGO, inclusive caso seja necessária sua realização em segunda convocação, desde que o eventual adiamento não ultrapasse 30 (trinta) dias da data inicialmente prevista para sua realização em primeira convocação.

2.1. Envio direto à Companhia

O acionista que optar pelo envio do boletim de voto a distância diretamente à Companhia deverá encaminhar ao Departamento de Relações com Investidores da HBR via original ou cópia (digital ou física) do boletim de voto devidamente preenchido, rubricado e assinado, acompanhada de toda a documentação descrita no item 1 acima, conforme aplicável.

O boletim e a documentação deverão ser enviados à Companhia com, no mínimo, 4 (quatro) dias de antecedência em relação à data de realização da Assembleia – isto é, até 20 de abril de 2026 (inclusive). Os boletins de voto a distância recebidos pela Companhia após a referida data serão desconsiderados. A Companhia informa, ainda, que considerará os campos não preenchidos como instrução equivalente à abstenção de voto em relação a tais matérias.

Uma vez recebido o boletim de voto encaminhado diretamente à Companhia, esta avisará o acionista sobre: (a) o recebimento do boletim com documentos suficientes para que o voto seja considerado; ou (b) a necessidade de retificação ou reenvio do boletim ou dos documentos que o acompanham, que deverá ser realizado com, no mínimo, 4 (quatro) dias de antecedência da data da realização da Assembleia – ou seja, até 20 de abril de 2026 (inclusive).

2.2. Transmissão das instruções de preenchimento do boletim de voto a distância aos prestadores de serviços

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, para a instituição escrituradora das ações de emissão da HBR ou ao depositário central no qual as ações da Companhia estejam depositadas, nos termos e condições estabelecidas pelo respectivo prestador de serviço.

Os acionistas deverão entrar em contato com o respectivo prestador de serviço para verificar os procedimentos por eles estabelecidos para transmissão das instruções de voto via boletim, bem como os documentos e informações exigidos em tal procedimento.

Abaixo encontram-se os dados da instituição contratada pela Companhia para prestar o serviço de escrituração das ações de sua emissão:

Banco Bradesco S.A.

Departamento de Ações e Custódia

Endereço: Cidade de Deus, Vila Yara, Prédio

Amarelo (s/nº), 1º Andar – Osasco, São Paulo.

Telefone: 3684-4522 (capitais e regiões metropolitanas) / 0800 202 1000 (demais localidades).

E-mail: dac.escrituracao@bradesco.com.br

3. Orientações Gerais

• Representação por procurador

O acionista poderá participar na Assembleia, inclusive para exercer seu direito de voto, por intermédio de procurador devidamente constituído há menos de 1 (um) ano, nos termos do art. 126 da Lei das S.A., independentemente do meio escolhido para participação (plataforma digital ou boletim de voto a distância enviado diretamente à Companhia).

Nesse caso, em conjunto com a documentação descrita acima e no mesmo prazo, o acionista (ou seu procurador) deverá encaminhar ao Departamento de Relações com Investidores da

Companhia (ri@hbrrealty.com.br) vias originais ou cópias (digitais ou físicas) da seguinte documentação: (i) documento de identificação com foto do procurador que comparecerá à Assembleia, e (ii) instrumento de mandato com poderes especiais para representação na Assembleia, na forma do art. 126 da Lei das S.A. e do art. 654, §1º, do Código Civil.

Em linha com o entendimento proferido pelo Colegiado da CVM sobre o tema no âmbito do Processo Administrativo CVM nº RJ2014/3578, o acionista que seja pessoa jurídica ou fundo de investimento poderá ser representado por procurador constituído na forma prevista em seu respectivo estatuto social, contrato social ou regulamento, conforme o caso, ainda que o mandatário não seja acionista, advogado, instituição financeira ou administrador da Companhia.

- Documento de identidade

Serão aceitos os seguintes documentos de identidade: Carteira de Identidade Registro Geral (RG), Registro Nacional de Estrangeiros, (RNE), Carteira Nacional de Habilitação (CNH), passaporte, ou carteiras de classe profissional com foto oficialmente reconhecidas.

- Reconhecimento de firma, notariação, consularização e apostilamento

A Companhia dispensará o reconhecimento de firma, bem como notariação, consularização e apostilamento dos documentos exigidos para participação na Assembleia por qualquer meio. Nada obstante, documentos lavrados originalmente em língua estrangeira deverão ser acompanhados de tradução juramentada, com exceção daqueles originalmente lavrados em inglês ou espanhol.

- Assinatura digital

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.

- Dúvidas e esclarecimentos

O acionista que desejar fazer questionamentos, dirimir quaisquer dúvidas ou obter informações adicionais a respeito deste Manual ou de qualquer procedimento relacionado à participação na AGO poderá fazê-lo entrando em contato com o Departamento de Relações com Investidores da Companhia.

Proposta da Administração para a Assembleia

Conforme aprovado em Reunião do Conselho de Administração realizada em 05 de março de 2026, a Administração da HBR apresenta, nesta seção, sua proposta em relação a cada uma das matérias da ordem do dia da AGO (“Proposta da Administração”):

Em sede de Assembleia Geral Ordinária:

1. Tomar as contas dos administradores e examinar, discutir e votar o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025, acompanhadas dos pareceres dos Auditores Independentes, do Conselho Fiscal e do Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos.

A Administração propõe a aprovação, sem ressalvas, das contas da Administração e do Relatório da Administração e das Demonstrações Financeiras.

Os documentos relativos à presente matéria estão disponíveis para consulta na sede da HBR, bem como no website de Relações com Investidores da Companhia (ri.hbrrealty.com.br) e nos websites da CVM (www.gov.br/cvm) e da B3 (www.b3.com.br).

Em atendimento ao art. 10, inciso III, da Res. CVM 81/22, os comentários dos administradores sobre a situação financeira da Companhia, na forma do item 2 do Formulário de Referência, encontram-se disponíveis no **Anexo I** a este Manual e Proposta da Administração.

2. Fixar a destinação do resultado da Companhia auferido no exercício social findo em 31 de dezembro de 2025.

A Administração propõe aos acionistas que seja dada a seguinte destinação ao lucro líquido auferido pela Companhia no exercício social findo 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):

Lucro líquido do exercício	R\$ 27.498.054,80
Destinação à reserva legal	R\$ 1.374.902,74
Destinação à conta de reserva de lucros a realizar	R\$ 6.530.788,02
Lucro líquido ajustado	R\$ 19.592.364,04
Retenção de lucro com base em orçamento de capital	R\$ 19.592.364,04

Em atendimento ao disposto no art. 10, parágrafo único, inciso II, da Res. CVM 81/22, as informações indicadas no Anexo A da referida Resolução, acerca da proposta de destinação

do lucro líquido do exercício, incluindo cópia do orçamento de capital proposto, constam do **Anexo II** a este Manual e Proposta da Administração.

3. Fixar o número de membros do Conselho de Administração da Companhia para o próximo mandato unificado de 2 (dois) anos, que se estenderá até a Assembleia Geral Ordinária que deliberar sobre as demonstrações financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2027.

O acionista controlador da HBR propõe fixar em 5 (cinco) o número de membros efetivos do Conselho de Administração, dos quais no mínimo 2 (dois) deverão ser conselheiros independentes nos termos do Regulamento do Novo Mercado, do Anexo K à Resolução CVM nº 80/22 e do art. 140, §2º, da Lei das S.A.

Caso ocorra a eleição em separado de que trata o art. 141, §4º, da Lei das S.A., o membro eleito em separado será considerado independente para os fins do Regulamento do Novo Mercado, da Resolução CVM nº 80/22 e da Lei das S.A.

O acionista controlador reserva-se o direito de alterar sua proposta, inclusive durante os trabalhos da Assembleia, de forma a aumentar o número de membros do Conselho de Administração em caso de adoção do procedimento de voto múltiplo ou de eleição em separado, observado o limite de 7 (sete) membros efetivos e igual número de suplentes, conforme previsto no art. 12 do Estatuto Social da Companhia.

4. Eleger os membros do Conselho de Administração para o próximo mandato unificado de 2 (dois) anos.

O acionista controlador propõe a recondução dos atuais membros do Conselho de Administração para o próximo mandato unificado de 2 (dois) anos, Srs. Henrique Borenstein, Henry Borenstein, Mario Mello Freire Neto, José Luiz Acar Pedro e Claudio Thomaz Lobo Sonder.

Nos termos do Regimento Interno do Conselho de Administração da HBR, o Conselho de Administração concluiu que (i) todos os candidatos indicados pelo acionista controlador atendem aos requisitos de indicação fixados na Política de Indicação de Membros do Conselho de Administração, Comitês de Assessoramento e Diretoria da Companhia; e (ii) os Srs. Mario Mello Freire Neto, José Luiz Acar Pedro e Claudio Thomaz Lobo Sonder, indicados aos cargos de membros independentes do Conselho, enquadram-se nos requisitos de independência previstos no Regulamento do Novo Mercado, no Anexo K à Resolução CVM nº 80/22 e no art. 140, §2º, da Lei das S.A.

Em atendimento ao art. 11, inciso I, da Resolução CVM nº 81/22, a Companhia fornece, no **Anexo III** a este Manual e Proposta da Administração, informações a respeito dos

candidatos indicados ao Conselho de Administração, na forma dos itens 7.3 a 7.6 do Formulário de Referência.

Procedimento de eleição dos membros do Conselho de Administração

A Administração esclarece que a eleição do Conselho de Administração da HBR ocorrerá pelo sistema de chapas, salvo se acionistas representando no mínimo 5% (cinco por cento) das ações com direito a voto de emissão da Companhia requererem a adoção do procedimento de voto múltiplo com antecedência mínima de 48 horas da realização da Assembleia, nos termos do art. 141 da Lei das S.A. e da Resolução CVM nº 70/22 (ou seja, até as 10 horas – horário de Brasília – do dia 22 de abril de 2025).

Na eleição por chapa, cada acionista somente poderá votar em uma chapa, sendo declarados eleitos os candidatos da chapa que receber o maior número de votos na Assembleia Geral.

Caso o procedimento de voto múltiplo venha a ser validamente requerido, será divulgado durante a Assembleia o número de votos necessários para garantir a eleição de ao menos um membro do Conselho de Administração, com base no número de ações presentes na Assembleia. Serão atribuídos a cada ação tantos votos quantos forem os assentos a serem preenchidos no Conselho de Administração pelo procedimento de voto múltiplo, podendo cada acionista alocar livremente seus votos entre os candidatos, e sendo eleitos os candidatos que receberem o maior número de votos.

Adicionalmente, nos termos do art. 141, §4º, inciso I, da Lei das S.A. e de acordo com a orientação firmada pelo Colegiado da CVM no Processo CVM nº RJ2005/5664, acionistas titulares de ações representando, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações com direito a voto de emissão da Companhia terão direito de eleger em separado, excluído o acionista controlador, um membro do Conselho de Administração. As ações cujos direitos de voto forem exercidos pelos acionistas em votação em separado não terão direito a voto na eleição majoritária por chapa ou por voto múltiplo.

Os demais acionistas poderão indicar outras chapas para participarem da eleição majoritária ao Conselho de Administração, bem como eventuais candidatos para participarem da eleição em separado nos termos do art. 141, §4º, da Lei das S.A., devendo, nestes casos, encaminhar à Companhia as informações dos candidatos, devidamente acompanhadas dos documentos exigidos pela lei e regulamentação aplicáveis.

5. Nomear o Presidente e o Vice-Presidente do Conselho de Administração.

O acionista controlador da Companhia propõe a recondução dos Srs. Henrique Borenstein e Henry Borenstein para os cargos de Presidente e Vice-Presidente do Conselho de Administração, respectivamente, para o próximo mandato unificado de 2 (dois) anos.

6. Fixar o limite da remuneração anual global dos administradores para o exercício social de 2026.

A Administração propõe fixar o limite da remuneração global anual dos administradores da Companhia para o exercício social de 2026 no valor de até R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).

A proposta em referência inclui, os valores referentes a salário/pró-labore, benefícios, remuneração variável, remuneração baseada em ações a serem reconhecidos no resultado da Companhia no exercício social de 2026, ficando a cargo do Conselho de Administração a fixação das remunerações individuais e a determinação da proporção de cada componente na remuneração dos administradores.³

A título informativo, a Administração da Companhia esclarece que, para o exercício social de 2025, a Assembleia Geral Ordinária da Companhia fixou o limite global anual da remuneração dos Administradores em até R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), tendo a Companhia efetivamente utilizado R\$ 5.622.978,04 aí incluídos, dentre outros, os valores pagos a título de salário/pró-labore, benefícios e remuneração variável aos membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária. A diferença a menor de R\$ 4.377.021,96 ou 43,77 % (quarenta e três inteiros e setenta e sete centésimos por cento), verificada entre o valor da remuneração global aprovado para o exercício de 2025 e o valor efetivamente realizado decorre, preponderantemente, dos valores pagos a título de remuneração variável aos diretores, calculados proporcionalmente ao tempo trabalhado e ao atingimento das metas no exercício de referência; do reajuste salarial concedido a esses executivos em patamar inferior ao previsto no orçamento; da decisão de não reajustar a remuneração dos membros do Conselho de Administração no período; e da não aprovação do 3º programa de remuneração com base em ações.

A remuneração global dos administradores ora proposta considera valores iguais àqueles aprovados em 2025 pela Assembleia Geral Ordinária..

Em atendimento ao disposto no art. 13 da Res. CVM 81/22, o **Anexo IV** a este Manual e Proposta de Administração, em complemento às informações dispostas neste item, contém informações adicionais sobre a remuneração dos Administradores da Companhia, na forma do item 8 do Formulário de Referência.

7. Instalar o Conselho Fiscal e eleger os seus membros.

³ De acordo com a decisão do Colegiado da CVM no âmbito do Processo CVM nº 19957.007457/2018-10, os encargos sociais de ônus do empregador não estão abrangidos pela proposta de remuneração anual global.

O acionista controlador propõe a manutenção do Conselho Fiscal no exercício social de 2026, mediante a recondução dos atuais membros efetivos, Srs. José Henrique Longo, Evandro Rezera e Frederico Oliveira de Castro, bem como a indicação de seus respectivos suplentes, Srs. Rafael Palma Bifano, Paulo Roberto Gozzi e Francisco Enrique Carvalho da Silva, para um novo mandato que se estenderá até a Assembleia Geral Ordinária que deliberar sobre as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2027.

Em atendimento ao disposto na Res. CVM 81/22, as informações relativas aos candidatos indicados no parágrafo acima, nos termos dos itens 7.3 a 7.6 do Formulário de Referência, podem ser encontradas no **Anexo III** a este Manual e Proposta de Administração.

8. Fixar a remuneração dos membros do Conselho Fiscal.

Em conformidade com o disposto no § 3º do art. 162 da Lei das S.A., propõe-se a fixação da remuneração individual dos membros do Conselho Fiscal em montante correspondente a 10% (dez por cento) da remuneração média atribuída aos diretores estatutários da Companhia (não computados benefícios, verbas de representação e participação nos lucros).

Anexo I

Comentários dos Administradores sobre a situação financeira da Companhia

(na forma do item 2 do Formulário de Referência, conforme previsto no art. 10, inciso III, da Resolução CVM nº 81/22)

2.1. Condições financeiras e patrimoniais

Introdução

As informações financeiras contidas nesta seção são derivadas das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (“IFRS”), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (“IASB”), aplicáveis à Companhia.

A análise dos Diretores esclarecendo os resultados obtidos e as razões para a flutuação nos valores das contas patrimoniais da Companhia constituem uma opinião sobre os impactos ou efeitos dos dados apresentados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas sobre a situação patrimonial e financeira da Companhia. A Diretoria da Companhia não pode garantir que a situação financeira e os resultados obtidos no passado venham a se reproduzir no futuro.

Os termos “AH” e “AV” constantes das colunas de determinadas tabelas abaixo significam “Análise Horizontal” e “Análise Vertical”, respectivamente. A Análise Horizontal compara medidas derivadas ou rubricas das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia com o fim de determinar a respectiva evolução ao longo de um período. A Análise Vertical corresponde à representatividade, em termos percentuais, de rubricas das demonstrações de resultado em relação às receitas de vendas da Companhia em um determinado período, ou de saldos de contas de balanços patrimoniais da Companhia em relação ao ativo total em determinada data.

A Companhia destaca que as informações constantes neste item devem ser lidas e analisadas em conjunto com as informações contidas nas demonstrações financeiras completas e suas respectivas notas explicativas, disponíveis no website de relações com investidores da Companhia (ri.hbrrealty.com.br) e da CVM (cvm.gov.br).

a) Condições financeiras e patrimoniais gerais

Os Diretores entendem que a Companhia possui condições financeiras e patrimoniais sólidas e coerentes para o desenvolvimento de seu plano de negócios atual, pautado, principalmente, no desenvolvimento dos projetos atualmente no banco de terrenos.

A seguir, apresentamos as informações sobre a atual estrutura financeira e patrimonial da Companhia:

<i>Geração de Caixa Operacional</i>		
<i>(R\$ mil)</i>	2025	2024
Dívida Líquida (Início do Período)	1.373.893	1.057.611
Dívida Líquida (Final do Período)	1.540.461	1.373.893
Geração de Caixa Operacional (<i>Cash Burn</i>)	34.216	(105.125)
Aumento de Capital	-	-
Constituição de Dividendos	(120.000)	-

<i>Endividamento</i>		
<i>(R\$ mil)</i>	2025	2024
Endividamento Total	1.683.435	1.526.458
Caixa e Equivalente de Caixa	19.580	27.239
Títulos e Valores Mobiliários	123.394	125.326
Dívida Líquida	1.540.461	1.373.893
Patrimônio Líquido Consolidado	2.718.840	2.949.583
Dívida Líquida/Patrimônio Líquido	56,7%	46,6%

Para fins de interpretação das planilhas acima, informamos que as linhas possuem os seguintes significados:

Dívida Líquida: significa o somatório dos empréstimos e financiamentos contraídos junto a instituições financeiras e terceiros de qualquer natureza e dos empréstimos e financiamentos contraídos na forma de emissão de títulos de dívida, debêntures, operações de mercado de capitais ou instrumentos similares, exceto aqueles realizados entre partes relacionadas, menos o somatório do saldo de caixa, aplicações financeiras e contas correntes.

Dívida Líquida (Início do Período): significa o somatório dos empréstimos e financiamentos contraídos junto a instituições financeiras e terceiros de qualquer natureza e dos empréstimos e financiamentos contraídos na forma de emissão de títulos de dívida, debêntures, operações de mercado de capitais ou instrumentos similares, exceto aqueles realizados entre partes relacionadas, menos o somatório do saldo de caixa, aplicações financeiras e contas correntes, sendo ambos os somatórios apurados com base em valores reconhecidos no último dia do exercício social encerrado.

Dívida Líquida (Final do Período): significa o somatório dos empréstimos e financiamentos contraídos junto a instituições financeiras e terceiros de qualquer natureza e dos empréstimos e financiamentos contraídos na forma de emissão de títulos de dívida, debêntures, operações de mercado de capitais ou instrumentos similares, exceto aqueles realizados entre partes relacionadas, menos o somatório do saldo de caixa, aplicações financeiras e contas correntes, sendo ambos os somatórios apurados com base em valores reconhecidos no exercício social encerrado.

Disponibilidades: equivale ao somatório do saldo de caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e contas correntes.

Endividamento Total: significa o somatório dos empréstimos e financiamentos contraídos junto a instituições financeiras e terceiros de qualquer natureza e dos empréstimos e financiamentos contraídos na forma de emissão de títulos de dívida, debêntures, operações de mercado de capitais ou instrumentos similares, exceto aqueles realizados entre partes relacionadas.

Geração de Caixa Operacional (*Cash Burn*): trata-se de um indicador utilizado para avaliar a variação do Fluxo de Caixa Operacional, ou seja, avaliar se a Companhia está apresentando uma geração de caixa na sua atividade operacional. A Geração de Caixa Operacional (*Cash Burn*) é um indicador muito utilizado pelo mercado financeiro para avaliar a capacidade operacional do negócio da Companhia.

Financiamento de Obra – corresponde a qualquer financiamento contratado junto a uma instituição financeira ou no mercado de capitais, cujos recursos sejam direcionados à construção e desenvolvimento de empreendimentos imobiliários.

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, a Companhia encerrou seu exercício com geração de R\$34.216 mil de caixa operacional, o que representa um aumento de 132,5% em relação ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, decorrente do resultado obtido com as operações no período. O uso dos recursos, estão em acordo com o ciclo de crescimento da HBR e alocados para o aumento do portfólio de ativos.

A Diretoria entende que a Companhia possui condições financeiras e patrimoniais suficientes para a condução das suas operações, para o desenvolvimento do seu plano de negócios lastreado no banco de terrenos e empreendimentos com obras já iniciadas, e de cumprir com as suas obrigações financeiras de curto e longo prazo. Acreditamos que a nossa geração de caixa é suficiente e crescente para atender o financiamento das atividades da Companhia e cobrir a sua necessidade de recursos operacionais.

Em relação a dívida líquida sobre patrimônio líquido no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025 ter apresentado um aumento de 10,1% em relação ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, devemos destacar que a Companhia conta ainda com importantes projetos que estão em execução, não gerando ainda valor ou refletindo os efeitos positivos projetados para a estabilidade.

b) Estrutura de capital

Os Diretores acreditam que a atual estrutura de capital está adequada às operações da Companhia, pois conta com financiamentos disponíveis para os gastos com construção que representam o maior custo de seus empreendimentos.

Os financiamentos para aquisição e construção são obtidos por meio dos recursos de bancos privados. Para construção, normalmente, os bancos financiam um percentual do custo da obra, mediante recursos da Carteira Hipotecária Comercial (“CHC”), sendo os desembolsos realizados conforme a evolução dos custos incorridos. Além disso, os bancos privados oferecem também linhas de financiamento destinadas a capital de giro e fiança. A Companhia capta recursos por meio de operação de crédito estruturado por emissões de debêntures que lastreiam emissões de certificados de recebíveis imobiliários por companhias securitizadoras.

Na visão da Diretoria, a Companhia apresentou uma estrutura de capital equilibrada entre capital próprio e de terceiros no último exercício social, e condizente com as atividades da Companhia.

Abaixo demonstramos a abertura de nossa estrutura financeira por capital próprio (PL) e capital de terceiros (Passivo):

Estrutura de Capital (R\$ mil)	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de			
	2025		2024	
Passivo Circulante	377.262	7,41%	295.188	5,80%
Passivo não circulante	1.993.173	39,16%	1.846.003	36,26%
Capital Próprio (patrimônio líquido)	2.718.840	53,42%	2.949.583	57,94%
Capital de terceiros (passivo circulante + passivo não circulante)	2.370.435	46,58%	2.141.191	42,06%
Capital Total	5.089.275	100,00%	5.090.774	100,00%

A Diretoria da Companhia acredita que sua estrutura de capital atual é adequada para a continuidade das operações e que o nível de alavancagem financeira, mensurado pela relação dívida líquida sobre patrimônio líquido, conforme demonstrado no item 2.1.a. acima, continua em nível que acreditam confortável, sobretudo observando empresas comparáveis do setor.

Adicionalmente, os Diretores acreditam que a Companhia possui uma posição de caixa suficiente para continuar desenvolvendo suas operações nos próximos anos.

c) *Capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos*

Ao final do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, a dívida líquida consolidada totalizou o montante de R\$ 1.540.461 mil, e representou 56,7% do patrimônio líquido da Companhia. Em comparação com o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, no qual a dívida líquida consolidada totalizou R\$ 1.373.893 mil e representou 46,6% do patrimônio líquido da Companhia, houve um avanço de 12,1%, explicado pelos investimentos na expansão do portfólio e pelo impacto do patamar elevado de taxas de juros no período.

Em função do exposto acima, a Diretoria entende que os recursos já existentes, a capacidade de geração de caixa dos ativos existentes, a adição dos novos e o cronograma de amortização das dívidas farão face às necessidades da Companhia referentes ao capital de giro bem como aos compromissos financeiros já assumidos pela Companhia.

O endividamento da Companhia apresenta prazo bastante alongado, com vencimentos que variam entre os anos de 2026 e 2044, o que confere segurança quanto ao repagamento, que contará com ativos em operação e ativos ora em desenvolvimento para contribuição de geração de caixa futura para fazer frente às obrigações financeiras. Além disso, a Companhia possui uma estratégia de reciclagem de ativos maduros, que deverá proporcionar recursos para desalavancagem e novos investimentos à medida que forem realizados.

d) *Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes utilizadas*

As necessidades de financiamento da Companhia são atendidas por empréstimos contratados para o financiamento de aquisição e construção, por meio de linhas de financiamento da CHC dos bancos. Além disso, as operações da Companhia são financiadas por meio de **(i)** securitização de recebíveis (mediante a emissão de CRIs), que possuem prazos de, aproximadamente, 15 (quinze) anos, **(ii)** captações de longo prazo (mediante a emissão de debêntures), ou **(iii)** aumentos de capital.

A geração de caixa da Companhia faz com que outras captações de financiamentos e de capital de giro, além das descritas acima, não sejam necessárias. Ressalta-se, ainda, que essa estratégia tem sido adotada pela Companhia ao longo dos anos, inclusive para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025.

e) *Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez*

As principais fontes de liquidez da Companhia derivam do caixa gerado pelas suas receitas de operações com aluguéis de imóveis próprios, taxa de gestão de imóveis de terceiros e

receitas com hospedagens dos hotéis da plataforma Opportunities, de linhas de crédito bancários como os financiamentos imobiliários e financiamentos corporativos.

Além disso, fazem parte as reciclagens de ativos em potencial de acordo com o momento do mercado e da Companhia e do capital de seus acionistas. O financiamento e a administração do fluxo de caixa da Companhia são cruciais em uma atividade de longo prazo.

Nesta data, a Diretoria da Companhia acredita que tais fontes de financiamento continuarão sendo suficientes para atender às suas necessidades futuras de recursos, que incluem pagamento de despesas, capital de giro e amortização de empréstimos e financiamentos.

A Companhia avalia de tempos em tempos novas oportunidades de investimento, tanto diretamente quanto através das suas controladas e coligadas. A Companhia pode vir a financiar tais investimentos com o seu caixa e disponibilidades, com o caixa gerado pelas suas operações, com a captação de dívidas, com aporte de capital ou pela combinação desses métodos.

A Diretoria ressalta que essa estratégia tem sido adotada pela Companhia ao longo dos anos, inclusive para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025.

f) Níveis de endividamento e características das dívidas:

(i) Contrato de empréstimos e financiamentos relevantes

A tabela a seguir detalha o endividamento da Companhia durante o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025:

Dívida Bruta em 31 de dezembro de 2025 (R\$ mil, exceto percentuais)		Prazo Médio	Vencimento	Taxa Média
Em operação	1.413.437			
Financiamento Imobiliário	553.845	10,6 anos	Out/28 a Abr/44	TR + 8,7% a 11,8% e Poupança + 3,9% ~ 5,19%
Debêntures/CRI	859.592	8,6 anos	Out/31 a Jun/36	IPCA + 5% a 6,25% e CDI + 1,5% a 3,5%
Em construção	182.426			
Financiamento Imobiliário	182.426	13,6 anos	Set/33 a Jun/42	TR + 9,8% a 10,7% e Poupança + 4,0 a 4,65%
Corporativo	45.322			
Capital de Giro	45.322			
Dívida Bruta	1.683.435			

Debêntures

A Companhia utiliza a emissão de debêntures para fortalecer o capital de giro, manter sua estratégia de caixa, alongamento do seu perfil de dívida e investimentos. As debêntures emitidas não são conversíveis em ações, são da espécie quirografária e não possuem cláusulas de repactuação.

Plano Empresário

A Companhia também celebra contratos de Plano Empresário com instituições financeiras, com o objetivo de financiar o desenvolvimento de empreendimentos específicos, conforme a necessidade de cada projeto. Esses contratos podem contar com garantias reais, como alienação fiduciária de imóveis ou ações, cessão fiduciária de direitos creditórios, ou ainda garantias fidejussórias prestadas pela própria Companhia.

Notas Comerciais

Em 2025, a Companhia realizou a emissão de duas séries de Notas Comerciais, no montante total de R\$ 290 milhões. As Notas foram objeto de colocação privada, exclusivamente junto à securitizadora, e possuem previsão de resgate facultativo conforme os termos definidos nos respectivos termos de emissão.

Em 2024, a Companhia realizou a emissão de duas séries de Notas Comerciais, no montante total de R\$ 178 milhões. As Notas foram objeto de colocação privada, exclusivamente junto à securitizadora, e possuem previsão de resgate facultativo conforme os termos definidos nos respectivos termos de emissão.

(ii) Outras relações de longo prazo com instituições financeiras

A Companhia mantém relacionamento comercial de longo prazo com o Banco Bradesco S.A., que envolve, inclusive, prestação de serviços de abertura e manutenção de contas correntes para os funcionários da Companhia, bem como a celebração de contratos para financiamentos de obras e capital de giro, além dos serviços de pagamentos e recebimentos, custódia de ações, dentre outros.

(iii) Grau de subordinação entre as dívidas

A Diretoria informa que o grau de subordinação entre as dívidas da Companhia é determinado de acordo com as disposições da Lei nº 11.101/05, qual seja: **(i)** os créditos derivados da legislação do trabalhista, limitados a 150 (cento e cinquenta) salários mínimos por credor, e aqueles decorrentes de acidente de trabalho; **(ii)** os créditos gravados com direito real de garantia até o limite do valor do bem gravado; **(iii)** os créditos tributários, independentemente da sua natureza e do tempo de constituição, exceto os créditos extra concursais e as multas tributárias; **(iv)** os créditos quirografários; **(v)** as multas contratuais e as penas pecuniárias por infração das leis penais ou administrativas, incluídas as multas

tributárias; **(vi)** os créditos subordinados, tais como definidos em lei, e **(vii)** os juros vencidos após a decretação da falência..

(iv) Eventuais restrições impostas ao emissor, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário

Covenants não financeiros

As emissões de debêntures e as demais dívidas assumidas pela Companhia e por suas controladas, conforme acima citadas, impõem restrições, dentre outras, relativas a: **(i)** limites de endividamento; **(ii)** contratação de novas dívidas; **(iii)** alienação de ativos; **(iv)** emissão de novos valores mobiliários; **(v)** pagamento de dividendos; e **(vi)** alienação de controle da Companhia.

Covenants financeiros

Além do exposto acima, algumas das emissões e dívidas da Companhia e de suas controladas possuem cláusulas restritivas (*covenants*) específicos, os quais a Companhia esteve adimplente ao longo do exercício de 2025, e que são indicados na tabela abaixo:

Emissão	Covenants Específicos	Valor auferido em 31 de dezembro de 2025
1ª e 2ª Emissão de Debêntures	Loan to value (LTV), considerando a garantia da dívida, não deve ser superior a 75%.	54,4%
Debêntures Multi Ativos	Redução igual ou superior a 30% no patrimônio líquido da Emissora que comprometa sua capacidade de cumprir as obrigações da Escritura.	Não houve redução igual ou superior a 30% do patrimônio líquido da Companhia.

g) Limites de utilização dos financiamentos já contratados

Os recursos captados pela Companhia em financiamentos contratados junto a instituições financeiras são destinados exclusivamente para a utilização em determinados empreendimentos da Companhia, conforme indicado nos próprios contratos.

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025, a Companhia detinha empréstimos, financiamentos e debêntures contratados no valor total de R\$ 1.683.435, ante R\$ 1.526.458 mil em 31 de dezembro de 2024, e R\$ 1.246.193 mil em 31 de dezembro de 2023.

h) Alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

Os números e análises a seguir apresentados derivam das demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Companhia, referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, respectivamente.

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO**EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 COMPARADO AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024**

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de				
<i>(R\$ mil, exceto %)</i>	2025	AV (%)	2024	AV (%)	AH (%)
Receita Líquida	532.608	100,0%	162.982	100,0%	226,8%
Custos	(323.486)	-60,7%	(33.003)	-20,2%	880,2%
Lucro Bruto	209.122	39,3%	129.979	79,8%	60,9%
Despesas gerais e administrativas	(45.710)	-8,6%	(46.454)	-28,5%	-1,6%
Despesas comerciais	(3.122)	-0,6%	(3.095)	-1,9%	0,9%
Despesas tributárias	(328)	-0,1%	(451)	-0,3%	-27,3%
Outras despesas e receitas	(1.081)	-0,2%	13.943	8,6%	-107,8%
Variação do valor justo de propriedades para investimento	185.741	34,9%	189.158	116,1%	-1,8%
Resultado de equivalência	(6.958)	-1,3%	(1.153)	-0,7%	503,5%
Resultado antes do resultado financeiro	337.664	63,4%	281.927	173,0%	19,8%
Despesas financeiras	(205.012)	-38,5%	(149.648)	-91,8%	37,0%
Receitas financeiras	22.191	4,2%	20.030	12,3%	10,8%
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	154.843	29,1%	152.309	-5,8%	1,7%
Imposto de renda e contribuição social correntes	(11.889)	-2,2%	(9.411)	-4,5%	26,3%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(46.131)	-8,7%	(7.374)	83,2%	525,6%
Lucro líquido (Prejuízo) do período	96.823	18,2%	135.524	-5,8%	-28,6%

Receita Líquida

A conta de Receita Líquida da Companhia consolidou o montante de R\$ 532.608 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, comparativamente a R\$ 162.982 mil registrados no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024, representando uma variação de 226,8%.

Tal variação decorre, principalmente, do maior volume de receita reconhecida no exercício de 2025, com destaque para operações de alienação de ativos e evolução das plataformas operacionais, além de alterações na composição das deduções sobre a receita no período.

Custos

A conta de Custos da Companhia passou de R\$ 33.003 mil em 31 de dezembro de 2024 para R\$ 323.486 mil em 31 de dezembro de 2025, representando uma variação de 607,5%.

Tal variação decorre, principalmente, do aumento do volume de receitas no exercício, especialmente em função da venda de ativos e da maior atividade operacional, além de custos associados às operações dos empreendimentos.

Lucro Bruto

O lucro bruto da Companhia totalizou R\$ 209.122 mil em 31 de dezembro de 2025, ante R\$ 129.979 mil em 31 de dezembro de 2024, representando uma variação positiva de 60,9%.

Tal variação decorre, principalmente, do crescimento expressivo da receita líquida no período, parcialmente compensado pelo aumento proporcional dos custos operacionais.

Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas da Companhia passaram de R\$ 46.454 mil em 31 de dezembro de 2024 para R\$ 45.710 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2025, representando uma redução de 1,6%.

Tal variação decorre, principalmente, de ganhos de eficiência na estrutura administrativa e controle de despesas, incluindo depreciação e amortização.

Despesas Comerciais

As despesas comerciais da Companhia passaram de R\$ 3.095 mil em 31 de dezembro de 2024 para R\$ 3.122 mil em 31 de dezembro de 2025, representando uma variação de 0,9%.

Tal variação reflete a manutenção da estrutura comercial da Companhia, em linha com o volume de atividades no período.

Despesas Tributárias

As despesas tributárias da Companhia passaram de R\$ 451 mil em 31 de dezembro de 2024 para R\$ 328 mil em 31 de dezembro de 2025, representando uma redução de 27,3%.

Tal variação decorre, principalmente, da alteração na base de incidência de tributos sobre determinadas operações realizadas no exercício.

Outras Receitas e Despesas

A linha de outras receitas e despesas da Companhia passou de resultado positivo de R\$ 13.943 mil em 31 de dezembro de 2024 para resultado negativo de R\$ 1.081 mil em 31 de dezembro de 2025, representando uma variação negativa de 107,8%.

Tal variação decorre, principalmente, da menor ocorrência de receitas não recorrentes registradas no exercício anterior, bem como de ajustes pontuais reconhecidos em 2025.

Variação do Valor Justo de Propriedades para Investimento

A variação do valor justo de propriedades para investimento passou de R\$ 189.158 mil em 31 de dezembro de 2024 para R\$ 185.741 mil em 31 de dezembro de 2025, representando uma redução de 1,8%.

Tal variação reflete a atualização dos laudos de avaliação das propriedades para investimento no exercício, considerando premissas de mercado vigentes.

Resultado de Equivalência Patrimonial

O resultado de equivalência patrimonial da Companhia passou de R\$ 1.153 mil negativos em 31 de dezembro de 2024 para R\$ 6.958 mil negativos em 31 de dezembro de 2025, representando uma variação negativa de 503,5%.

Tal variação decorre, principalmente, do desempenho das investidas no período, incluindo efeitos de atualização de valor justo e resultado operacional dessas participações.

Resultado antes do Resultado Financeiro

O resultado antes do resultado financeiro da Companhia passou de R\$ 281.927 mil em 31 de dezembro de 2024 para R\$ 337.664 mil em 31 de dezembro de 2025, representando uma variação positiva de 19,8%.

Tal variação decorre, principalmente, do crescimento do lucro bruto e da variação do valor justo das propriedades para investimento, parcialmente compensados por outras linhas operacionais.

Despesas Financeiras

As despesas financeiras da Companhia passaram de R\$ 149.648 mil em 31 de dezembro de 2024 para R\$ 205.012 mil em 31 de dezembro de 2025, representando uma variação de 37,0%.

Tal variação decorre, principalmente, do maior saldo médio de endividamento no período e do impacto do patamar de taxas de juros sobre empréstimos e financiamentos.

Receitas Financeiras

As receitas financeiras da Companhia passaram de R\$ 20.030 mil em 31 de dezembro de 2024 para R\$ 22.191 mil em 31 de dezembro de 2025, representando uma variação de 10,8%.

Tal variação decorre, principalmente, da remuneração do caixa e aplicações financeiras ao longo do exercício.

Resultado antes do Imposto de Renda e Contribuição Social

O resultado antes do imposto de renda e da contribuição social da Companhia passou de R\$ 152.309 mil em 31 de dezembro de 2024 para R\$ 154.843 mil em 31 de dezembro de 2025, representando uma variação positiva de 1,7%.

Tal variação decorre, principalmente, do aumento do resultado operacional, parcialmente compensado pelo maior resultado financeiro negativo.

Imposto de Renda e Contribuição Social Correntes

O imposto de renda e a contribuição social correntes da Companhia passaram de R\$ 9.411 mil em 31 de dezembro de 2024 para R\$ 11.889 mil em 31 de dezembro de 2025, representando uma variação de 26,3%.

Tal variação decorre, principalmente, do maior lucro tributável apurado no exercício.

Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos

O imposto de renda e a contribuição social diferidos da Companhia passaram de R\$ 7.374 mil em 31 de dezembro de 2024 para R\$ 46.131 mil em 31 de dezembro de 2025, representando uma variação de 525,6%.

Tal variação decorre, principalmente, dos efeitos fiscais associados à variação do valor justo das propriedades para investimento e demais diferenças temporárias reconhecidas no período.

Lucro Líquido do Período

O lucro líquido do período da Companhia passou de R\$ 135.524 mil em 31 de dezembro de 2024 para R\$ 96.823 mil em 31 de dezembro de 2025, representando uma redução de 28,6%.

Tal variação decorre, principalmente, do aumento das despesas financeiras e dos efeitos tributários diferidos no período, parcialmente compensados pelo desempenho operacional e pela variação do valor justo das propriedades para investimento.

**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA E ANÁLISE COMPARATIVA DO
FLUXO DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS SOCIAIS ENCERRADOS EM 31 DE
DEZEMBRO DE 2025 E 31 DE DEZEMBRO 2024**

Apresentamos a seguir as explicações às principais variações ocorridas e as explicações sobre os fluxos de caixa da Companhia.

<i>Fluxos de Caixa</i>	Exercício encerrado em 31 de dezembro de				
	2025		2024		
	R\$ mil	AV	R\$ mil	AV	AH
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	119.770	100,0%	(70.103)	100,0%	+270,8%
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(19.953)	-16,7%	(131.345)	187,4%	+84,8%
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(96.638)	-80,7%	217.289	-309,9%	-144,5%

Caixa Líquido Gerado Aplicado nas Atividades Operacionais

O caixa líquido gerado pelas atividades operacionais totalizou R\$ 119.770 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, comparativamente ao consumo de R\$ 70.103 mil registrado no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024, representando uma variação de 270,8%, com reversão de consumo para geração de caixa.

Tal variação decorre, principalmente, da melhora na geração operacional ao longo do exercício, refletindo a evolução das receitas e a dinâmica do capital de giro operacional no período.

Caixa Líquido Gerado Aplicado nas Atividades de Investimentos

O caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos no exercício social findo em 31 de dezembro de 2025 totalizou R\$ 19.953 mil negativos, em comparação ao montante de R\$ 131.345 mil negativos registrado no exercício findo em 31 de dezembro de 2024, representando uma variação de 84,8%, sem mudança de sinal entre os períodos (consumo em ambos os exercícios).

Tal variação decorre, principalmente, da dinâmica de movimentações no portfólio, incluindo recebimentos e desembolsos relacionados a propriedades para investimento, alienações e demais alocações de capital realizadas no exercício.

Caixa Líquido Gerado Aplicado nas Atividades de Financiamentos

O caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos no exercício social findo em 31 de dezembro de 2025 foi equivalente a R\$ 96.638 mil negativos, em comparação à geração de

R\$ 217.289 mil no mesmo período de 2024, representando uma variação de 144,5%, também com inversão de sinal entre os exercícios.

Tal variação decorre, principalmente, da dinâmica de captações e amortizações de dívidas realizadas ao longo do exercício, refletindo a estratégia de desalavancagem e gestão da estrutura de capital da Companhia.

2.2 Comentários dos Diretores sobre os resultados das operações

a) resultados das operações da Companhia, em especial:

i. descrição de quaisquer componentes importantes da receita

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, as principais fontes de receita da Companhia foram provenientes de locação de imóveis, hospedagem, venda de ativos imobiliários e receitas acessórias. A composição da receita consolidada está apresentada a seguir:

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de
(R\$ mil)	2025
Aluguel de imóveis próprios	147.436
Taxa de administração	4.251
Hospedagem	81.048
Receita de estacionamentos	8.381
Receita de venda de imóveis	288.000
Outras Receitas	36.581
Receita Bruta	565.697
(-) Deduções da Receita	(33.089)
Receita Líquida	532.608

Aluguel de Imóveis Próprios

A receita com aluguel de imóveis próprios totalizou R\$ 147.436 mil em 31 de dezembro de 2025, ante R\$ 135.538 mil em 2024, representando crescimento de 8,8%.

No quarto trimestre de 2025, a receita atingiu R\$ 39.288 mil, ante R\$ 36.258 mil no quarto trimestre de 2024, representando aumento de 8,4%. A variação decorre principalmente do reajuste contratual e da evolução da ocupação dos empreendimentos.

Taxa de Administração

A receita com taxa de administração totalizou R\$ 4.251 mil em 31 de dezembro de 2025, ante R\$ 4.442 mil em 31 de dezembro de 2024, representando redução de 4,3%. No 4T25, totalizou R\$ 1.168 mil, ante R\$ 1.029 mil no quarto trimestre de 2024, representando aumento de 13,5%. A variação anual reflete ajustes na base de contratos administrados.

Hospedagem

A receita com hospedagem totalizou R\$ 81.048 mil em 2025, ante R\$ 29.942 mil em 2024, representando crescimento de 170,7%.

No quarto trimestre de 2025, a receita foi de R\$ 27.622 mil, ante R\$ 8.257 mil no quarto trimestre de 2024, representando aumento de 234,5%. A variação decorre da maturação operacional dos hotéis e da melhora na taxa média de ocupação.

Receitas de estacionamento

As receitas de estacionamento totalizaram R\$ 8.381 mil em 2025, ante R\$ 6.746 mil em 2024, representando crescimento de 24,2%. No quarto trimestre de 2025, totalizaram R\$ 2.344 mil, ante R\$ 1.899 mil no quarto trimestre de 2024, representando aumento de 23,4%.

Receita de venda de imóveis

A receita de venda de imóveis totalizou R\$ 288.000 mil em 2025, não havendo registro no exercício de 2024. No quarto trimestre de 2025, foi reconhecido o montante de R\$ 288.000 mil. A variação decorre da alienação de ativo imobiliário no período.

Outras Receitas

As outras receitas totalizaram R\$ 36.581 mil em 2025, ante R\$ 3.693 mil em 2024, representando aumento de 890,5%. No quarto trimestre de 2025, totalizaram R\$ 16.942 mil, ante R\$ 1.030 mil no quarto trimestre de 2024, representando aumento de 1.544,9%. A variação decorre principalmente de receitas acessórias vinculadas à operação hoteleira e a serviços complementares.

Receita Bruta

A receita bruta totalizou R\$ 565.697 mil em 2025, ante R\$ 180.361 mil em 2024, representando crescimento de 213,6%.

No quarto trimestre de 2025, a receita bruta foi de R\$ 375.364 mil, ante R\$ 48.473 mil no quarto trimestre de 2024, representando aumento de 674,4%. O crescimento decorre principalmente da venda de imóveis reconhecida no exercício, além da expansão das receitas operacionais.

Deduções da Receita

As deduções da receita totalizaram R\$ 33.089 mil em 2025, ante R\$ 17.379 mil em 2024, representando aumento de 90,4%.

No quarto trimestre de 2025, totalizaram R\$ 15.525 mil, ante R\$ 4.495 mil no quarto trimestre de 2024, representando aumento de 245,4%. A variação decorre principalmente do aumento do volume de receitas tributáveis no período.

Receita Líquida

A receita líquida totalizou R\$ 532.608 mil em 2025, ante R\$ 162.982 mil em 2024, representando crescimento de 226,8%. No quarto trimestre de 2025, a receita líquida foi de R\$ 359.839 mil, ante R\$ 43.978 mil no quarto trimestre de 2024, representando aumento de 718,2%.

O crescimento reflete principalmente o reconhecimento da receita de venda de imóveis, combinado com a evolução das receitas recorrentes.

ii. fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

A receita bruta com locação de imóveis é reconhecida contabilmente de forma linear ao longo dos prazos contratuais estabelecidos com os locatários, independentemente do fluxo financeiro efetivamente recebido em cada período. Dessa forma, a evolução da receita operacional reflete não apenas o volume de recebimentos, mas principalmente a base contratual vigente e as condições pactuadas.

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, os principais fatores que impactaram materialmente os resultados operacionais da Companhia foram:

- a conclusão e entrada em operação de novos empreendimentos ao longo dos últimos ciclos de investimento, contribuindo para o aumento da base locável e da receita recorrente;
- a evolução do nível de ocupação dos ativos já em operação, com progressiva estabilização dos empreendimentos mais recentes;
- o incremento das receitas da operação hoteleira, decorrente da maturação dos ativos da plataforma, com melhora na taxa média de ocupação e no desempenho operacional; e
- o reconhecimento da receita proveniente da alienação de ativo imobiliário no período, que impactou de forma relevante a receita e o resultado do exercício.

A maior parte da carteira de recebíveis decorrente dos contratos de locação é corrigida pela variação do Índice Geral de Preços ao Mercado, sendo, portanto, sensível ao comportamento inflacionário. As aplicações financeiras da Companhia, por sua vez, são majoritariamente indexadas ao CDI. A Companhia não possui receitas relevantes denominadas em moeda estrangeira, de modo que não há exposição significativa a variações cambiais na formação da receita operacional.

b) variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços:

Não existem outras variações das receitas atribuíveis às modificações de preços ou taxas de câmbio.

c) Impactos relevantes da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro do emissor, quando relevante:

Os resultados operacionais e financeiros da Companhia são impactados por variações nos preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros, conforme indicado abaixo:

- IGPM / IPCA – a receita de locação dos imóveis é atualizada por esses índices;
- CDI – Todas as aplicações financeiras da Companhia e a parcela do endividamento que não se refere a financiamentos à aquisição de imóveis e construção (que são atualizados pela TR), estão atrelados à variação do CDI;
- Taxas de Câmbio – A Companhia não possui valores a receber ou dívidas denominadas em moeda estrangeira. Adicionalmente, nenhum custo da Companhia é denominado em moeda estrangeira; e
- TR – 40% do endividamento da Companhia estava atrelado a esse índice em 31 de dezembro de 2025.

2.3. Comentários dos Diretores sobre:

a. *mudanças nas práticas contábeis que tenham resultado em efeitos significativos sobre as informações previstas nos itens 2.1 e 2.2*

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, a Companhia revisou determinadas premissas e taxas utilizadas na mensuração do valor justo de suas propriedades para investimento, em linha com o processo recorrente de atualização das estimativas contábeis, conforme previsto no CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro.

A referida revisão decorreu da atualização de premissas de mercado, incluindo taxas de desconto, expectativas de crescimento e demais variáveis aplicadas nos modelos de fluxo de caixa descontado utilizados para a mensuração dos ativos.

Nos termos do CPC 23, os efeitos decorrentes dessa atualização configuram mudança de estimativa contábil e foram reconhecidos prospectivamente no resultado do exercício, bem como nos saldos de ativos e patrimônio líquido, quando aplicável.

Em função da atualização dos valores justos, foram reconhecidos os correspondentes efeitos tributários diferidos, conforme previsto no CPC 32 – Tributos sobre o Lucro. Os reflexos nas investidas foram reconhecidos por meio da equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras da controladora.

Não houve alteração da política contábil adotada pela Companhia para mensuração das propriedades para investimento, tampouco reapresentação de períodos anteriores.

b. *opiniões modificadas e ênfases presentes no relatório do auditor*

O relatório dos auditores independentes para as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025 não foram objeto de ressalvas ou ênfases.

2.4. Os diretores devem comentar os efeitos relevantes que os eventos abaixo tenham causado ou se espera que venham a causar nas demonstrações financeiras do emissor e em seus resultados:

a. *introdução ou alienação de segmento operacional*

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, não houve introdução ou alienação de segmento operacional da Companhia.

b. *constituição, aquisição ou alienação de participação societária*

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, a Companhia concluiu a alienação do ativo 3A Corporate Pinheiros, no âmbito de sua estratégia de reciclagem de portfólio. O ativo estava registrado pelo método do custo, de modo que a operação resultou no reconhecimento de receita e do respectivo ganho na alienação no resultado do exercício, bem como na entrada de recursos no caixa da Companhia. A transação gerou impactos relevantes na receita, no resultado e na posição de caixa do período, conforme detalhado nas demonstrações financeiras. A Companhia entende que a operação está inserida em sua estratégia recorrente de gestão ativa de ativos e não alterou sua estrutura operacional ou segmentação.

c. *eventos ou operações não usuais*

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, não houve eventos ou operações não usuais nos que tenham causado ou que se espera que venha a causar efeitos relevantes nas demonstrações financeiras da Companhia ou em seus resultados.

2.5 Caso a Companhia tenha divulgado, no decorrer do último exercício social, ou deseje divulgar neste formulário medições não contábeis, como Lajida (lucro antes de juros, impostos, depreciação e amortização) ou Lajir (lucro antes de juros e imposto de renda), o emissor deve:

a. ***informar o valor das medições não contábeis***

No decorrer do exercício social findo em 31 de dezembro de 2025, a Companhia divulgou as seguintes medições não contábeis:

EBITDA, EBITDA Ajustado, Margem EBITDA e Margem EBITDA Ajustado

<i>R\$ milhares / %</i>	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025
EBITDA	344.704
Margem EBITDA	64,7%
EBITDA Ajustado	101.801
Margem EBITDA Ajustado	40,6%

Endividamento e Dívida Líquida

<i>R\$ milhares</i>	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025
Endividamento total	1.683.435
Dívida Líquida	1.540.461

b. ***fazer as conciliações entre os valores divulgados e os valores das demonstrações financeiras auditadas***

EBITDA, Margem EBITDA e EBITDA AJUSTADO e Margem EBITDA Ajustado

O EBITDA (*Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*) ou LAJIDA (Lucros Antes de Juros, Impostos, Depreciações e Amortizações) é uma medição não contábil elaborada pela Companhia em consonância com a Resolução da CVM nº 156, de 23 de junho de 2022, conciliada com suas demonstrações financeiras e demonstrações financeiras intermediárias, que consiste no lucro (prejuízo) líquido ajustado pelo resultado financeiro líquido, pelo imposto de renda e contribuição social sobre o lucro e pelo custo e despesa de depreciação e amortização. O EBITDA não é uma medida reconhecida pelas Práticas Contábeis Adotadas no Brasil nem pelas Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (*International Financial Reporting Standards – IFRS*). O EBITDA é utilizado para avaliar o resultado das companhias sem a influência de sua estrutura de capital, de efeitos tributários e outros impactos contábeis que não têm efeito no fluxo de caixa das empresas.

A Companhia ressalta que o EBITDA apenas apresenta informações adicionais às suas demonstrações financeiras, porém não se refere a uma medida contábil e não deve

ser considerado como: **(i)** substituto para o lucro líquido ou para o fluxo de caixa da Companhia; **(ii)** base de distribuição de dividendos; ou **(iii)** indicador de liquidez. O EBITDA não possui significado padronizado e a definição de EBITDA apresentada pela Companhia pode não ser comparável com aquelas utilizadas por outras empresas.

O EBITDA Ajustado não é uma medida reconhecida de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e nem pela IFRS que elaboramos com base no cálculo do EBITDA acrescido ou reduzido de: (1) Outras Despesas e Receitas; (2) Resultado de Avaliação Patrimonial; e (3) Resultado de Equivalência Patrimonial.

A Companhia ressalta que o EBITDA Ajustado apenas apresenta informações adicionais às suas demonstrações financeiras, porém não se refere a uma medida contábil e não deve ser considerado como: **(i)** substituto para o lucro líquido ou para o fluxo de caixa da Companhia; **(ii)** base de distribuição de dividendos; ou **(iii)** indicador de liquidez. O EBITDA Ajustado não possui significado padronizado e a definição de EBITDA Ajustado apresentada pela Companhia pode não ser comparável à utilizada por outras empresas.

A tabela abaixo apresenta a conciliação do EBITDA e da Margem EBITDA da Companhia com os valores das demonstrações financeiras auditadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025:

EBITDA consolidado da Companhia o exercício social encerrado em 31 dezembro de 2025	
(R\$ mil)	2025
Lucro/Prejuízo do período	96.823
(-/+) IRPJ / CSLL - Corrente e diferido	58.020
(-/+) Resultado financeiro	182.821
(+) Depreciação e amortização	7.040
EBITDA	344.704
Receita Líquida	532.608
Margem EBITDA	64,7%
(+/-) Outras receitas e despesas	1.081
(+/-) Resultado de avaliação patrimonial	(185.741)
(+/-) Resultado de equivalência patrimonial	6.958
(+/-) Ajuste de venda de ativo	(65.201)
EBITDA Ajustado	101.801
Receita Líquida	532.608
Receita Líquida da venda de ativos	282.010
Margem EBITDA Ajustado	40,6%

Endividamento

O Endividamento não é uma medida reconhecida de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e nem pela IFRS e significa o somatório dos empréstimos e financiamentos, circulante e não circulante, contraídos junto a instituições financeiras e

terceiros de qualquer natureza e dos empréstimos e financiamentos contraídos na forma de emissão de títulos de dívida, debêntures, operações de mercado de capitais ou instrumentos similares, exceto aqueles realizados entre partes relacionadas. E composto pelos empréstimos, financiamentos e as debêntures classificados como circulantes e não circulantes. Outras empresas podem calcular o endividamento total de maneira diferente da Companhia.

Dívida Líquida

A Dívida Líquida não é uma medida reconhecida de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e nem pela IFRS e significa o somatório dos empréstimos e financiamentos contraídos junto a instituições financeiras e terceiros de qualquer natureza e dos empréstimos e financiamentos contraídos na forma de emissão de títulos de dívida, debêntures, operações de mercado de capitais ou instrumentos similares, exceto aqueles realizados entre partes relacionadas, menos o caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários. Outras empresas podem calcular a dívida líquida de maneira diferente da Companhia.

<i>R\$ milhões</i>	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025
Endividamento total	1.683.435
Caixa e equivalentes de caixa	19.580
Títulos e Valores Mobiliários	123.394
Dívida Líquida	1.540.461
Patrimônio Líquido Consolidado	2.718.840
Dívida Líquida/Patrimônio Líquido	56,7%

c. ***explicar o motivo pelo qual entende que tal medição é mais apropriada para a correta compreensão da sua condição financeira e do resultado de suas operações***

EBITDA

O EBITDA é utilizado para avaliar o resultado das sociedades sem a influência de sua estrutura de capital, de efeitos tributários e outros impactos contábeis que não têm efeito no fluxo de caixa das empresas. A Companhia ressalta que o EBITDA apenas apresenta informações adicionais às suas demonstrações financeiras, porém não se refere a uma medida contábil e não deve ser considerado como **(i)** substituto para o lucro líquido ou para o fluxo de caixa da Companhia; **(ii)** base de distribuição de dividendos; ou **(iii)** indicador de liquidez. O EBITDA não possui significado padronizado e a definição de EBITDA apresentada pela Companhia pode não ser comparável àquelas utilizadas por outras empresas. O EBITDA e a margem EBITDA não são medidas de lucro em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, não representam os fluxos de caixa dos períodos apresentados e, portanto, não são medidas alternativas aos resultados ou fluxos de caixa. A Companhia utiliza o EBITDA e a margem EBITDA como medidas de performance para efeito gerencial e para comparação com empresas similares.

EBITDA Ajustado

A Companhia utiliza o EBITDA Ajustado para medir seu retorno operacional decorrentes das atividades de locação dentro das classes de ativos, para efeito de comparabilidade. Os ajustes realizados têm o objetivo de demonstrar somente as atividades operacionais da Companhia, sem a interferência dos resultados das aquisições ou vendas de participações societárias, despesas ou receitas não operacionais e o Resultado das avaliações Patrimoniais. A Companhia entende que o EBITDA Ajustado oferece uma melhor percepção dos resultados operacionais e uma visão mais clara aos investidores e terceiros sobre a Companhia. Outras empresas podem calcular o EBITDA Ajustado de maneira diferente da utilizada pela Companhia.

Endividamento e Dívida Líquida

A Dívida Líquida/Patrimônio Líquido é uma medida não contábil que não é reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelo IFRS, e compreende a divisão da dívida bruta da Companhia, líquida de seus recursos financeiros (caixa, equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e caixa restrito) pelo Patrimônio Líquido. A Companhia utiliza o Endividamento e a Dívida Líquida para avaliar a sua capacidade de pagamento em relação ao seu endividamento com terceiros. Além disso, a Companhia entende que a medição da Dívida Líquida/Patrimônio Líquido é útil na avaliação do grau de endividamento em relação à sua posição de caixa. Outras empresas podem calcular a Dívida Líquida sobre Patrimônio Líquido de maneira diferente da Companhia.

2.6. Identificar e comentar qualquer evento subsequente às últimas demonstrações financeiras de encerramento de exercício social que as altere substancialmente:

Não ocorreram eventos subsequentes às últimas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

2.7. Os diretores devem comentar a destinação dos resultados sociais, indicando:

a. regras sobre retenção de lucros

Cabe ao Conselho de Administração da Companhia apresentar à Assembleia Geral Ordinária, juntamente com as demonstrações financeiras do exercício, proposta sobre a destinação do lucro líquido do exercício, apurado após a dedução das participações referidas no artigo 190 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), e ajustado para fins do cálculo de dividendos, nos termos do artigo 202 da referida lei, observada a seguinte ordem de destinação:

a. 5% (cinco por cento) do lucro líquido serão aplicados, antes de qualquer outra destinação, na constituição da reserva legal, a qual não excederá 20% (vinte por cento) do capital social. No exercício em que o saldo da reserva legal, acrescido dos montantes das reservas de capital de que trata o parágrafo 1º do artigo 182 da Lei das Sociedades por Ações, exceder 30% (trinta por cento) do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal;

b. por proposta dos órgãos da administração, uma parcela do lucro líquido poderá ser destinada à constituição de reserva para contingências, bem como à reversão de reservas constituídas em exercícios anteriores, nos termos do artigo 195 da Lei das Sociedades por Ações;

c. por proposta dos órgãos da administração, uma parcela do lucro líquido poderá ser retida com base em orçamento de capital previamente aprovado, nos termos do artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações;

d. no exercício em que o montante do dividendo obrigatório ultrapassar a parcela realizada do lucro do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos da administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar, observado o disposto no artigo 197 da Lei das Sociedades por Ações.

A Companhia não possui outras reservas estatutárias além daquelas previstas na legislação aplicável.

b. regras sobre distribuição de dividendos

De acordo com o Estatuto Social da Companhia, os acionistas têm direito ao recebimento de dividendo obrigatório não inferior, em cada exercício social, a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido anual ajustado, na forma prevista no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações.

Nos termos do artigo 39 do Estatuto Social da Companhia, uma parcela do lucro líquido poderá ser retida, por deliberação do Conselho de Administração, com base em orçamento

de capital elaborado pela Diretoria e previamente aprovado, na forma do artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações, observado o cumprimento das disposições legais aplicáveis.

O pagamento do dividendo obrigatório poderá, ainda, ser limitado ao montante do lucro líquido efetivamente realizado no exercício, nos termos da legislação vigente.

Adicionalmente, por deliberação do Conselho de Administração, a Companhia poderá levantar balanços intermediários e declarar dividendos ou juros sobre o capital próprio à conta de lucros apurados nesses balanços, de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes.

c. periodicidade das distribuições de dividendos

A Companhia não possui periodicidade pré-definida para a distribuição de dividendos.

Observado o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a distribuição de dividendos é proposta, no mínimo, anualmente, quando da realização da Assembleia Geral Ordinária com base nas demonstrações financeiras anuais. Eventuais distribuições adicionais de dividendos ou juros sobre o capital próprio poderão ser aprovadas pelo Conselho de Administração à conta de lucros acumulados, reservas de lucros existentes ou lucros apurados em balanços intermediários.

d. eventuais restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação especial aplicável ao emissor, assim como contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais

Não há outras restrições além daquelas previstas na Lei das Sociedades por Ações.

e. se o emissor possui uma política de destinação de resultados formalmente aprovada, informar órgão responsável pela aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

A Companhia não possui política de destinação de resultados formalmente aprovada, mas o artigo 38 de seu Estatuto Social prevê que os acionistas terão o direito de receber, como dividendo obrigatório de que trata o artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido de cada exercício social, ajustado na forma do citado artigo 202, observado o disposto no parágrafo primeiro deste artigo.

2.8. Os diretores devem descrever os itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras do emissor, indicando:

a. os ativos e passivos detidos pelo emissor, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (off-balance sheet items) tais como: i. Carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando os respectivos passivos; ii. Contratos de futura compra e venda de produtos e serviços; iii. Contratos de construção não terminada; e iv. Contratos de recebimento futuros de financiamentos.

Não aplicável, uma vez que não existem outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025.

b. *outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras*

A Companhia não identificou outros compromissos relevantes ou exposições significativas que não estejam adequadamente divulgados nas demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025.

2.9. Comentários sobre itens não evidenciados

a. como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras do emissor

Não aplicável, uma vez que não existem outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025.

b. natureza e o propósito da operação

Não aplicável, uma vez que não existem outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025.

c. natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação

Não aplicável, uma vez que não existem outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025.

2.10 Os diretores devem indicar e comentar os principais elementos do plano de negócios do emissor, explorando especificamente os seguintes tópicos:

a. *Investimentos, incluindo:*

i. *descrição dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos*

O negócio da Companhia está focado exclusivamente nas atividades de aquisição, construção para locação de imóveis. A aquisição de terrenos, o desenvolvimento de projetos e as construções são destinadas para locação e/ou venda, em sua maioria para pessoas jurídicas. A estrutura de capital da Companhia é fundamental para a aquisição de terrenos, aquisição imóveis, custos de *marketing*, custos legais e comissões, já que a Companhia conta com financiamentos disponíveis para os gastos com aquisição e construção.

A administração da Companhia pretende manter como estratégia o foco dos esforços na qualidade e classes dos seus ativos, com plataformas de desenvolvimento mais promissoras do Brasil, portfólio com ativos em locais *premium* de grande densidade demográfica e atividade econômica pujante, com foco nas localizações ideais para cada perfil de empreendimento.

O ComVem é uma grande plataforma de Strip Malls do Brasil, que atualmente consolida 40 ativos em operação e 22 em desenvolvimento. Com a expansão, o ComVem estará ainda mais bem posicionado nas regiões mais ricas do Brasil, com ênfase nas melhores localidades da cidade de São Paulo.

O ComVem cobre todas as etapas de desenvolvimento de Strip Malls, tendo sido entregues com sucesso ativos de vários tamanhos e arquiteturas com retornos atraentes nos projetos.

ii. *fontes de financiamento dos investimentos*

Como princípio operacional, os financiamentos são garantidos pelo próprio imóvel, de forma que os pagamentos das parcelas sejam completamente passíveis de quitação com as receitas de locação dos respectivos imóveis.

iii. *desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos*

No exercício social de 2025, em continuidade à estratégia de reciclagem de ativos e otimização da estrutura de capital, a Companhia aprovou, em 7 de abril de 2025, a proposta para alienação do Hotel Hilton Garden Inn, integrante da plataforma Opportunities, tendo a transação sido concluída em 22 de setembro de 2025.

Em 30 de setembro de 2025, foi celebrado instrumento para alienação do empreendimento HBR Corporate Tower Pinheiros, tendo sido formalizado o exercício do direito de preferência em 20 de novembro de 2025, concluída a operação em dezembro de 2025 e realizada a liquidação financeira em 5 de março de 2026.

Adicionalmente, em 21 de agosto de 2025, a Companhia aceitou proposta para alienação de dois ativos integrantes do portfólio +Box, integrantes da plataforma Opportunities, tendo a transação sido liquidada em 15 de janeiro de 2026.

b. aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva do emissor

Não aplicável.

c. novos produtos ou serviços, indicando:

i. Pesquisas em andamento

Não aplicável.

ii. Montantes totais gastos pelo emissor em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Não aplicável.

iii. Projetos em desenvolvimento já divulgados

Plataforma	Ativos em Desenvolvimento*	ABL Total (m ²)	ABL Própria (m ²)	ABL Própria (%)
	22	54.154	51.358	95%
	6	36.773	28.100	76%
	1	6.239	3.120	50%
	29	97.165	82.578	85%

¹Projetos de expansão dos Shoppings Mogi 6.239 m².

iv. Montantes totais gastos pelo emissor no desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Não aplicável.

d. oportunidades inseridas no plano de negócios do emissor relacionadas a questões ASG

A Companhia incorpora fatores ambientais, sociais e de governança ao seu plano de negócios como vetor de geração de valor de longo prazo, eficiência operacional e fortalecimento reputacional, buscando assegurar a perenidade das operações e das relações com seus públicos de interesse.

No pilar ambiental, a Companhia mantém 100% dos ativos elegíveis no Mercado Livre de Energia, com contratos de compra dimensionados à demanda das operações, o que contribui para maior previsibilidade de custos e redução de emissões associadas ao consumo energético. Os empreendimentos da plataforma HBR Malls, principais consumidores de energia do portfólio, operam integralmente com energia incentivada. Adicionalmente, a Companhia desenvolve iniciativas estruturadas de gestão de resíduos, com incentivo à coleta seletiva, destinação de resíduos recicláveis e orgânicos e implementação de contratos de Aterro Zero em parte relevante do portfólio. Os resíduos orgânicos provenientes das praças de alimentação são destinados à adubação de hortas, cuja produção é revertida a entidades assistenciais.

No âmbito social, a Companhia promove iniciativas recorrentes de engajamento comunitário nos empreendimentos, incluindo campanhas de arrecadação, programas educacionais e ações voltadas à saúde, inclusão e desenvolvimento local. Em 2025, foram aprovadas a Política de Diversidade, Equidade, Inclusão e Não Discriminação e a Política de Saúde e Segurança no Trabalho, fortalecendo a governança social e a gestão de pessoas.

No pilar de governança, a Companhia mantém adesão ao segmento Novo Mercado, com estrutura composta por Conselho de Administração com membros independentes, Conselho Fiscal instalado, Comitê de Auditoria e Comitê de Riscos, além de canal de ética operado por instância independente. A Companhia possui políticas formais relacionadas à sucessão, remuneração de administradores, gestão de riscos, transações com partes relacionadas, contratação de fornecedores, divulgação e negociação de valores mobiliários e privacidade e proteção de dados. Em 2025, foi aprovada a Política de Partes Interessadas, reforçando a abordagem estruturada de relacionamento com *stakeholders*.

Na cadeia de valor, os fornecedores são submetidos a avaliações periódicas para verificação de riscos reputacionais e conformidade contratual. Os contratos celebrados contemplam cláusulas relativas a direitos humanos e boas práticas trabalhistas, prevendo medidas de rescisão em caso de descumprimento, inclusive em situações relacionadas a trabalho infantil ou forçado.

2.11 Comentar sobre outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção

Não há outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção.

Anexo II

Proposta de destinação do lucro líquido do exercício

(na forma do Anexo A à Resolução CVM nº 81/22)

1. Informar o lucro líquido do exercício

O lucro líquido da Companhia apurado no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025 foi de R\$ 27.498.054,80 (vinte e sete milhões, quatrocentos e noventa e oito mil e cinquenta e quatro reais e oitenta centavos).

2. Informar o montante global e o valor por ação dos dividendos, incluindo dividendos antecipados e juros sobre capital próprio já declarados

Não aplicável, dado que não há dividendos ou juros sobre capital próprio já declarados em relação ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025.

3. Informar o percentual do lucro líquido do exercício distribuído

Não aplicável, já que não houve distribuição de dividendos ou juros sobre o capital próprio relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025.

4. Informar o montante de global e o valor por ação de dividendos distribuídos com base em lucro de exercícios anteriores

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de dezembro de 2025, foram declarados dividendos no montante total de R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), correspondentes a R\$ 1,16542863183 por ação, 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.

O pagamento dos dividendos ora referidos será feito da seguinte forma: (i) R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais) até 31 de dezembro de 2026; e (ii) R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) até 31 de dezembro de 2028. Os procedimentos para pagamento serão oportunamente divulgados pela Companhia.

Ao longo do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, e até a presente data, não houve distribuição de dividendos com base em lucro de exercícios anteriores.

5. Informar, deduzidos os dividendos antecipados e juros sobre capital próprio já declarados:

a. O valor bruto de dividendo e juros sobre capital próprio, de forma segregada, por ação de cada espécie e classe

Não aplicável.

b. A forma e o prazo de pagamento dos dividendos e juros sobre capital próprio

Não aplicável.

c. Eventual incidência de atualização e juros sobre os dividendos e juros sobre capital próprio

Não aplicável.

d. Data da declaração de pagamento dos dividendos e juros sobre capital próprio considerada para identificação dos acionistas que terão direito ao seu recebimento

Não aplicável.

6. Caso tenha havido declaração de dividendos ou juros sobre capital próprio com base em lucros apurados em balanços semestrais ou em períodos menores:

a. Informar o montante dos dividendos ou juros sobre capital próprio já declarados

Não aplicável.

b. Informar a data dos respectivos pagamentos

Não aplicável.

7. Fornecer tabela comparativa indicando os seguintes valores por ação de cada espécie e classe:

a. Lucro líquido do exercício e dos 3 (três) exercícios anteriores

	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Lucro líquido da Companhia por ação (R\$)	0,26648	1,722945	1,277437	0,61090

b. Dividendo e juro sobre capital próprio distribuído nos 3 (três) exercícios anteriores

Não houve distribuição de dividendos ou juros sobre capital próprio nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2025, 2024, 2023 e 2022.

8. Havendo destinação de lucros à reserva legal

a. Identificar o montante destinado a reserva legal

R\$ 1.374.902,74 (um milhão, trezentos e setenta e quatro mil, novecentos e dois reais e setenta e quatro centavos).

b. Detalhar a forma de cálculo da reserva legal

O montante a ser destinado a reserva legal corresponde a 5% (cinco por cento) do lucro líquido da Companhia nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

9. Caso a companhia possua ações preferenciais com direito a dividendos fixos ou mínimos

a. Descrever a forma de cálculos dos dividendos fixos ou mínimos

Não aplicável, porque a Companhia não possui ações preferenciais.

b. Informar se o lucro do exercício é suficiente para o pagamento integral dos dividendos fixos ou mínimos

Não aplicável, porque a Companhia não possui ações preferenciais.

c. Identificar se eventual parcela não paga é cumulativa

Não aplicável, porque a Companhia não possui ações preferenciais.

d. Identificar o valor global dos dividendos fixos ou mínimos a serem pagos a cada classe de ações preferenciais

Não aplicável, porque a Companhia não possui ações preferenciais.

e. Identificar os dividendos fixos ou mínimos a serem pagos por ação preferencial de cada classe

Não aplicável, porque a Companhia não possui ações preferenciais.

10. Em relação ao dividendo obrigatório

a. Descrever a forma de cálculo prevista no estatuto

25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido ajustado de cada exercício social, nos termos do art. 202 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."), e do art. 38 do Estatuto Social da Companhia.

b. Informar se ele está sendo pago integralmente

Não haverá pagamento de dividendo obrigatório referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025 uma vez que não houve nenhuma parcela realizada do lucro auferido no período.

c. Informar o montante eventualmente retido

O montante de R\$ 6.530.788,02 (seis milhões, quinhentos e trinta mil, setecentos e oitenta e oito reais e dois centavos), equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido ajustado da Companhia será destinado à reserva de lucros a realizar.

11. Havendo retenção do dividendo obrigatório devido à situação financeira da companhia

a. Informar o montante da retenção

Não aplicável.

b. Descrever, pormenorizadamente, a situação financeira da companhia, abordando, inclusive, aspectos relacionados à análise de liquidez, ao capital de giro e fluxos de caixa positivos

Não aplicável.

c. Justificar a retenção dos dividendos

Não aplicável.

12. Havendo destinação de resultado para reserva de contingências

a. Identificar o montante destinado à reserva

Não aplicável.

b. Identificar a perda considerada provável e sua causa

Não aplicável.

c. Explicar por que a perda foi considerada provável

Não aplicável.

d. Justificar a constituição da reserva

Não aplicável.

13. Havendo destinação de resultado para reserva de lucros a realizar

a. Informar o montante destinado à reserva de lucros a realizar

R\$ 6.530.788,02 (seis milhões, quinhentos e trinta mil, setecentos e oitenta e oito reais e dois centavos).

b. Informar a natureza dos lucros não-realizados que deram origem à reserva

Avaliação a valor justo das propriedades para investimento.

14. Havendo destinação de resultado para reservas estatutárias

a. Descrever as cláusulas estatutárias que estabelecem a reserva

Não aplicável.

b. Identificar o montante destinado à reserva

Não aplicável.

c. Descrever como o montante foi calculado

Não aplicável.

15. Havendo retenção de lucros prevista em orçamento de capital

a. Identificar o montante da retenção

Propõe-se a retenção de R\$ 19.592.364,04 (dezenove milhões, quinhentos e noventa e dois mil, trezentos e sessenta e quatro reais e quatro centavos) com base em orçamento de capital da Companhia aprovado pelo Conselho de Administração.

b. Fornecer cópia do orçamento de capital

A Administração da Companhia propõe a retenção do valor ora referido com base no seguinte orçamento de capital para o exercício social de 2025, com duração de 1 exercício social, nos termos do artigo 196 da Lei nº 6.404/76:

Aplicações	R\$
Aplicações em propriedades para Investimento	19.592.364,04
Total	19.592.364,04
Fontes	
Retenção de lucros (exercício social 31/12/2025)	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.

16. Havendo destinação de resultado para a reserva de incentivos fiscais

a. Informar o montante destinado à reserva

Não aplicável.

b. Explicar a natureza da destinação

Não aplicável.

Anexo III

Informações Indicadas nos Itens 7.3 a 7.6 do Formulário de Referência a Respeito dos Candidatos ao Conselho de Administração e ao Conselho Fiscal

(em cumprimento ao disposto no art. 11, inciso I da Res. CVM 81/22)

7.3. Informações dos candidatos ao Conselho de Administração e ao Conselho Fiscal

Nome	Data de Nascimento	Órgão da Administração	Data prevista para eleição	Prazo do Mandato	Data de início do primeiro mandato
CPF/Passaporte	Profissão	Cargo a ser ocupado	Data prevista de posse	Foi indicado pelo controlador?	Membro independente
Outros cargos ou funções na Companhia					
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos					
Henrique Borenstein	29/01/1936	Conselho de Administração	24/04/2026	AGO 2028	25/08/2020
107.102.488-49	Economista	Presidente do Conselho de Administração	24/04/2026	Sim	Não
Não há.					
Formado em Economia pela Universidade Mackenzie, empresário, foi acionista e diretor do Banco de Crédito Nacional – BCN, do Banco de Investimentos BCN e diretor da Financiadora BCN por 31 anos – metade desse período atuou como diretor do Banco de Investimentos BCN Barclays. É fundador e diretor da Hélio Borenstein S.A. – Administração, Participações e Comércio e fundador e diretor-presidente da Companhia desde 1977. Já fundou e comandou empresas ligadas ao comércio e ao desenvolvimento econômico, entre as quais a Cotac – Comércio de Tratores, Automóveis e Caminhões S/A, concessionária Chevrolet em Mogi das Cruzes (SP), e a Finacional Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A. O Sr. Henrique Borenstein atuou anteriormente, por 4 mandatos consecutivos, como Diretor Presidente da Companhia. O Sr. Henrique é acusado em dois Processos Administrativos Sancionadores instaurados pela CVM para apurar eventual responsabilidade pela realização de oferta pública de CICs hoteleiros sem a obtenção de registro ou dispensa – processos RJ2018/7209 e RJ2018/7211. Os processos RJ2018/7209 e RJ2018/7211 foram julgados em dezembro de 2019 e fevereiro de 2020, respectivamente, e resultaram na aplicação de penas de multa pecuniária e advertência ao Sr. Henrique. Atualmente os efeitos das penas em referência encontram-se suspensos em virtude de recursos formulados ao Conselho de Recursos do Sistema Financeiro Nacional (CRSFN), ainda pendentes de					

Nome	Data de Nascimento	Órgão da Administração	Data prevista para eleição	Prazo do Mandato	Data de início do primeiro mandato
CPF/Passaporte	Profissão	Cargo a ser ocupado	Data prevista de posse	Foi indicado pelo controlador?	Membro independente
Outros cargos ou funções na Companhia					
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos					
juízo. Exceto pelo descrito acima, o Sr. Henrique declara que, nos últimos 5 (cinco) anos: a) não sofreu qualquer condenação criminal, b) não sofreu qualquer condenação, ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM, c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tenha ocasionado a sua suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial. O Sr. Henrique declara, portanto, estar devidamente habilitado para a prática de suas atividades profissionais. O Sr. Henrique não é considerado Pessoa Politicamente Exposta nos termos da Resolução CVM nº 50/2021.					
Henry Borenstein	09/10/1973	Conselho de Administração	24/04/2026	AGO 2028	25/08/2020
248.340.628-99	Administrador de empresas	Vice-Presidente do Conselho de Administração	24/04/2026	Sim	Não
Não há.					
Formado em Administração de Empresas pelo Centro Universitário das Faculdades Metropolitanas Unidas (UniFMU), possui cursos de especialização nas áreas financeira e de Direito Imobiliário. É diretor da Companhia desde 1995, sendo o responsável pela área de Planejamento, Novos Negócios e Viabilidade Financeira e Jurídica dos empreendimentos imobiliários incorporados pela empresa. Adicionalmente, o Sr. Henry Borenstein atuou anteriormente, por 1 mandato consecutivo, como Diretor Presidente da Companhia. O Sr. Henry participou do desenvolvimento de mais de 240 projetos ao longo de sua carreira. O Sr. Henry é acusado em três Processos Administrativos Sancionadores instaurados pela CVM para apurar eventual responsabilidade pela realização de oferta pública de CICs hoteleiros sem a obtenção de registro ou dispensa - processos RJ2017/4920, RJ2018/7209 e RJ2018/7211. O processo RJ2018/7209 foi julgado em dezembro de 2019 e resultou na aplicação de pena de multa pecuniária ao Sr. Henry. Os Processos RJ2017/4920 e RJ2018/7211 foram julgados em fevereiro de 2020 e resultaram, respectivamente, na aplicação de penas de multa pecuniária e advertência ao Sr. Henry. Atualmente os efeitos das penas aplicadas nos três processos encontram-se suspensos em virtude de recursos formulados ao Conselho de Recursos do Sistema Financeiro Nacional (CRSFN), ainda pendentes de julgamento. Exceto pelo descrito acima, o Sr. Henry declara que, nos últimos 5 (cinco) anos: a) não sofreu qualquer condenação criminal, b) não sofreu qualquer condenação, ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM, c) não sofreu					

Nome	Data de Nascimento	Órgão da Administração	Data prevista para eleição	Prazo do Mandato	Data de início do primeiro mandato
CPF/Passaporte	Profissão	Cargo a ser ocupado	Data prevista de posse	Foi indicado pelo controlador?	Membro independente
Outros cargos ou funções na Companhia					
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos					
qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tenha ocasionada a sua suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial. O Sr. Henry declara, portanto, estar devidamente habilitado para a prática de suas atividades profissionais. O Sr. Henry não é considerado Pessoa Politicamente Exposta nos termos da Resolução CVM nº 50/2021..					
Mario Mello Freire Neto	03/10/1956	Conselho de Administração	24/04/2026	AGO 2028	07/07/2025
129.392.388-55	Engenheiro	Membro Efetivo	24/04/2026	Sim	Sim
Não há.					
Graduado em Engenharia Civil pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, uma das mais prestigiadas do Brasil, Mello acumula mais de 35 anos de experiência na indústria de serviços financeiros, tecnologia e gestão empresarial. Antes de assumir como diretor Geral do PayPal para a América Latina em 2012, foi diretor Geral da companhia no Brasil por dois anos. Além disso, já ocupou a cadeira de vice-presidente executivo da Visa para a América Latina, diretor Estatutário do Banco Real (adquirido pelo Santander) e também foi membro do conselho de administração da Cielo, CBSS, Tenda Construtora, PicPay e Fidelity Systems. Mario é vice presidente da transformação Digital Produtos e Marketing do Banco Safra e participa como advisor da Valor Capital Group, Membro do Conselho da Track and Field de presidir um instituto cívico sem fins lucrativos, a qual é fundador - O Poder do Voto. Além disso, o Sr. Mario Mello declara que, nos últimos 5 (cinco) anos: a) não sofreu qualquer condenação criminal, b) não sofreu qualquer condenação, ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM, c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tenha ocasionada a sua suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial. O Sr. Mario Mello declara, portanto, estar devidamente habilitado para a prática de suas atividades profissionais. O Sr. Mario Mello não é considerado pessoa politicamente exposta nos termos da Resolução CVM nº 50/2021. O Sr. Mario Mello cumpre com os critérios de independência determinados pelo regulamento do Novo Mercado.					
José Luiz Acar Pedro	23/11/1952	Conselho de Administração	24/04/2026	AGO 2028	25/08/2020

Nome	Data de Nascimento	Órgão da Administração	Data prevista para eleição	Prazo do Mandato	Data de início do primeiro mandato
CPF/Passaporte	Profissão	Cargo a ser ocupado	Data prevista de posse	Foi indicado pelo controlador?	Membro independente
Outros cargos ou funções na Companhia					
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos					
607.571.598-34	Administrador de empresas	Membro Efetivo	24/04/2026	Sim	Sim
Não há.					
Iniciou a carreira como auxiliar de Escritório na Empresa Serbank S.A que depois foi incorporada pelo BCN Banco de Crédito Nacional, onde exerceu diversos cargos com a Família Conde, chegando a Vice Presidente. O Banco foi vendido ao Bradesco em 1997, tendo o Sr. José Luiz continuado na Organização Bradesco, na função de Vice Presidente do Banco BCN, CEO do mesmo, CEO do Banco Mercantil de São Paulo, adquirido pelo Bradesco, e Vice Presidente do Bradesco, atuando em diversas áreas até 2010. Posteriormente, o Sr. José Luiz entrou como Partner do Banco BTG PACTUAL S.A., participando do Comitê Executivo, e atuando como CEO no processo de recuperação do Banco Pan. Em janeiro de 2018, foi nomeado Chairman do Wealth Management do Banco BTG Pactual S.A., saindo a seu próprio pedido em maio de 2019, para desenvolver seu próprio negócio: Devas Investimentos e Participações Ltda. Além disso, o Sr. José Luiz declara que, nos últimos 5 (cinco) anos: a) não sofreu qualquer condenação criminal, b) não sofreu qualquer condenação, ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM, c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tenha ocasionada a sua suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial. O Sr. José Luiz declara, portanto, estar devidamente habilitado para a prática de suas atividades profissionais. O Sr. José Luiz não é considerado Pessoa Politicamente Exposta nos termos da Resolução CVM nº 50/2021 . O Sr. José Luiz cumpre com os critérios de independência determinados pelo regulamento do Novo Mercado.					
Claudio Thomaz Lobo Sonder	25/04/1942	Conselho de Administração	24/04/2026	AGO 2028	25/08/2020
066.934.078-20	Economista	Membro Efetivo	24/04/2026	Sim	Sim
Não há.					
Engenheiro Químico e Economista, com cursos de extensão em Munique/Alemanha e Boston/USA. Carreira de 38 anos (1966-2004) na Indústria Químico-Farmacêutica Hoechst – 25 anos no Brasil (de 1983-1994 no cargo de Diretor Presidente), acrescidos de 8 anos na Alemanha e de 5 anos nos Estados Unidos -. Em Frankfurt foi Membro do Conselho					

Nome	Data de Nascimento	Órgão da Administração	Data prevista para eleição	Prazo do Mandato	Data de início do primeiro mandato
CPF/Passaporte	Profissão	Cargo a ser ocupado	Data prevista de posse	Foi indicado pelo controlador?	Membro independente

Outros cargos ou funções na Companhia

Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos

Diretor da Hoechst AG; nos Estados Unidos foi Presidente da empresa química Celanese. De volta ao Brasil, a partir de 2004, foi membro do Conselho de Administração da Cyrela Brazil Realty SA, Presidente do Conselho de Administração de Lojas Renner SA, Membro do Conselho de Administração da OGX SA, Membro do Conselho de Administração do Grupo RBS, Vice Presidente da Mesa Diretora do Conselho Deliberativo do Hospital Albert Einstein, Presidente do Conselho da Sociedade de Cultura Artística. Atualmente é Presidente do Conselho de Administração e Vice Presidente Executivo da Suzano Holding e da IPLF Holding; Vice Presidente do Conselho de Administração da Suzano S.A.; Presidente do Conselho de Administração da Corretora de Seguros MDS; Membro do Conselho de Administração da Fundação Bienal e Membro do Conselho de Administração da Associação Pinacoteca de Arte e Cultura. Além disso, o Sr. Claudio Thomaz declara que, nos últimos 5 (cinco) anos: a) não sofreu qualquer condenação criminal, b) não sofreu qualquer condenação, ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM, c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tenha ocasionada a sua suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial. O Sr. Claudio declara, portanto, estar devidamente habilitado para a prática de suas atividades profissionais; não é considerado Pessoa Politicamente Exposta nos termos da Resolução CVM nº 50/2021 e cumpre com os critérios de independência determinados pelo regulamento do Novo Mercado.

José Henrique Longo	11/11/1962	Conselho Fiscal	24/04/2026	AGO 2027	24/04/2023
075.915.038-98	Advogado	Membro Efetivo	24/04/2026	Sim	Sim

Não há.

Atua há mais de 35 anos em direito tributário, com foco em planejamento tributário de pessoa jurídica e pessoa física, e no contencioso administrativo e judicial envolvendo todos os tributos. Colabora com outras áreas do escritório mais especificamente em planejamento patrimonial e sucessório, bem como em reorganizações societárias, negociações de fusões e aquisições (M&A) e private equity. Foi membro do Conselho de Contribuintes do Ministério da Fazenda (de 1998 a 2007), atual Conselho Administrativo de Recursos Fiscais - CARF, e da Câmara Superior de Recursos Fiscais, tribunal administrativo federal de superior instância, sempre na seção de Imposto de Renda de Pessoa Jurídica. É membro do STEP - Trust and Estate Practitioner, IBET – Inst. Bras. de Estudos Tributários, IBDT – Inst. Bras. de Direito Tributário, NUPET - Núcleo de Pesq. e Estudos Tributários. Foi diretor do Depto. Jurídico da FIESP - Federação das Ind. do Estado de SP (de 2004 a 2009). Participa de congressos de direito tributário e de associações contribuindo com palestras a respeito de assuntos ligados à sua experiência profissional. Autor de artigos e coautor de diversos livros, com

Nome	Data de Nascimento	Órgão da Administração	Data prevista para eleição	Prazo do Mandato	Data de início do primeiro mandato
CPF/Passaporte	Profissão	Cargo a ser ocupado	Data prevista de posse	Foi indicado pelo controlador?	Membro independente
Outros cargos ou funções na Companhia					
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos					
destaque a “Planejamento Sucessório - aspectos familiares, societários e tributários” (3ª edição), “Planejamento Tributário Gerenciamento de Impostos” in livro do I Congresso Nacional de Direito Tributário - IBET, “Compensação do Prejuízo Rural” in Revista de Direito Tributário n. 89, “Natureza jurídica do ressarcimento no rateio de despesas” in Revista Dialética de Direito Tributário n. 77, “Imposto sobre a Renda de Investimento no Exterior” in Tributação nos Mercados Financeiro e de Capitais e na Previdência Privada, “Aspectos tributários no Planejamento Sucessório - IRPF e ITCMD” in Planejamento Sucessório, “Paraíso Fiscal” in O Direito Tributário e o Mercado Financeiro e de Capitais -2º vol., “Aspectos tributários das Estruturas Empresariais” in Direito Societário (Estratégias Societárias, Planejamento Tributário e Sucessório) - GVLaw, “Fundos de Investimento como Estruturas Sucessórias” in Direito, Gestão e Prática - GVLaw, “Outra tentativa da Norma Geral Antielisão” in Tributação e Desenvolvimento, “Fundos de Investimento” in Revista Tributária das Américas, “Atividades Financeiras, Societárias e Comércio Exterior” in Revista de Direito Tributário n. 116, “IRPJ CSLL e Entidades Educacionais com Finalidade Lucrativa – Peculiaridades” in Direito Tributário e Educação, “Perspectivas da Jurisprudência Administrativa e as Regras Contábeis sobre o Aproveitamento de Ágio” in Revista de Direito Tributário n. 121, “Permuta Imobiliária: a Nova Contabilidade e os Desdobramentos Tributários” in Tributação atual da Renda, “Novas Normas Contábeis e o Conceito de Renda Para Fins de Incidência de Tributos” in Programa de Atualização em Direito - Pro Direito Secad, “Avaliação de Participação Societária para a adesão ao RERCT” in Regime Especial de Regularização Cambial e Tributária (RERCT), “Transparência e Cooperação Internacional - Novos Mecanismos de produção de Prova” in livro do XIV Congresso Nacional de Estudos Tributários. Além disso, o Sr. José Henrique Longo declara que, nos últimos 5 (cinco) anos: a) não sofreu qualquer condenação criminal, b) não sofreu qualquer condenação, ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM, c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tenha ocasionada a sua suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial. O Sr. José Henrique Longo declara, portanto, estar devidamente habilitado para a prática de suas atividades profissionais. O Sr. José Henrique Longo não é considerado Pessoa Politicamente Exposta nos termos da Resolução CVM nº 50/2021 e cumpre com os critérios de independência determinados pelo regulamento do Novo Mercado.					
Evandro Rezera	11/01/1972	Conselho Fiscal	24/04/2026	AGO 2027	24/04/2023
629.853.700-78	Contador	Membro Efetivo	24/04/2026	Sim	Sim

Nome	Data de Nascimento	Órgão da Administração	Data prevista para eleição	Prazo do Mandato	Data de início do primeiro mandato
CPF/Passaporte	Profissão	Cargo a ser ocupado	Data prevista de posse	Foi indicado pelo controlador?	Membro independente
Outros cargos ou funções na Companhia					
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos					
Não há.					
Com ampla experiência em finanças, processos e controles, atuou na PwC por 12 anos, com foco em auditoria e preparação de demonstrações financeiras, integrou o grupo de Risk & Quality, responsável pelo suporte a decisões para temas de alta complexidade técnica. Posteriormente CFO em grandes companhias no Brasil e no exterior como Covidien incorporada pela Medtronic, Sanofi, Mondelez. Além disso, o Sr. Evandro declara que, nos últimos 5 (cinco) anos: a) não sofreu qualquer condenação criminal, b) não sofreu qualquer condenação, ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM, c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tenha ocasionada a sua suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial. Declara, portanto, estar devidamente habilitado para a prática de suas atividades profissionais; não é considerado Pessoa Politicamente Exposta nos termos da Resolução CVM nº 50/2021 e cumpre com os critérios de independência determinados pelo regulamento do Novo Mercado.					
Frederico de Oliveira Castro	27/04/1985	Conselho Fiscal	24/04/2026	AGO 2027	23/04/2025
070.353.466-19	Administrador de Empresas	Membro Efetivo	24/04/2026	Sim	Sim
Não há.					
Frederico Oliveira de Castro é sócio fundador da Mirante Investimentos, onde atua como cogestor desde 2016. Formado em administração de empresas pela Universidade de São Paulo (FEA/USP-RP), iniciou sua carreira como sócio da Perfin Investimentos em 2008, onde atuou até 2014. Foi CFO e membro do Conselho de Administração da Sérya Alimentos S/A entre 2014 e 2015. Atualmente, também ocupa o cargo de membro do Conselho Consultivo da Todas Group e do grupo BTJ AQUA. O Sr. Frederico declara que, nos últimos 5 (cinco) anos: a) não sofreu qualquer condenação criminal, b) não sofreu qualquer condenação, ou aplicação de pena em processo administrativo da CVM, c) não sofreu qualquer condeção trnasitada em julgado, na esfera judicial ou adminisrativa, que tenha ocasionada a sua suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial. Declara, portanto, estar devidamente habilitado para a prática de suas atividades profissionais; não é considerado Pessoa Politicamente Exposta, nos termos da Resolução CVM nº 50/21 e cumpre com os critérios de independência determinados pelo regulamento do Novo Mercado.					
Rafael Palma Bifano	25/02/1981	Conselho Fiscal	24/04/2026	AGO 2027	

Nome	Data de Nascimento	Órgão da Administração	Data prevista para eleição	Prazo do Mandato	Data de início do primeiro mandato
CPF/Passaporte	Profissão	Cargo a ser ocupado	Data prevista de posse	Foi indicado pelo controlador?	Membro independente
Outros cargos ou funções na Companhia					
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos					
298.440.308-89	Advogado	Suplente	24/04/2026	Sim	Sim
Não há.					
Mestre em Controladoria e Finanças pela FIPECAFI, especialista em Direito Tributário pela PUC/SP e bacharel em Direito pela Universidade Paulista (UNIP). Advogado com mais de 20 anos de experiência nas áreas tributária, financeira e societária, com atuação em empresas de capital aberto, auditorias Big Four e consultoria estratégica. Ao longo da trajetória, exerceu funções de liderança, incluindo a posição de Gerente Tributário, sendo responsável pela governança fiscal corporativa, gestão de contingências relevantes, interação com auditoria independente e assessoramento em matérias com impacto contábil e financeiro. Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM nº 50/2021.					
Francisco Enrique Carvalho da Silva	03/10/1977	Conselho Fiscal	24/04/2026	AGO 2027	
284.412.078-44	Administrador	Suplente	24/04/2026	Sim	Sim
Não há.					
Francisco Enrique C. da Silva, é sócio cofundador e cogestor da Mirante Investimentos desde 2015. É também sócio e conselheiro executivo da Master Expresso. Anteriormente, atuou como sócio e analista na Onyx Equity Management (2012–2015) e na Venturestar Capital Management (2011). Entre 1999 e 2007, trabalhou no Banco Itaú BBA como analista e coordenador de crédito corporativo. Possui MBA pelo Johnson Graduate School of Management da Cornell University e graduação em Administração pela Universidade Mackenzie. É CFA Charterholder. Além disso, o Sr. Francisco Enriquedeclara que, nos últimos 5 (cinco) anos: a) não sofreu qualquer					

Nome	Data de Nascimento	Órgão da Administração	Data prevista para eleição	Prazo do Mandato	Data de início do primeiro mandato
CPF/Passaporte	Profissão	Cargo a ser ocupado	Data prevista de posse	Foi indicado pelo controlador?	Membro independente
Outros cargos ou funções na Companhia					
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos					
condenação criminal, b) não sofreu qualquer condenação, ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM, c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tenha ocasionada a sua suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial. O Sr. Francisco Enrique declara, portanto, estar devidamente habilitado para a prática de suas atividades profissionais. O Sr. Francisco Enrique não é considerado Pessoa Politicamente Exposta nos termos da Resolução CVM nº 50/2021. O Sr. Francisco Enrique cumpre com os critérios de independência determinados pelo regulamento do Novo Mercado.					
Paulo Roberto Gozzi	09/03/1974	Conselho Fiscal	24/04/2026	AGO 2027	23/04/2025
246.395.148-67	Advogado	Suplente	24/04/2026	Sim	Sim
Não há.					
Sócio e Co-funddor da RE-THINKCORP RESILIENCE GOVERNANCE LTDA, Consultoria Técnica Independente - Suporte ao Conselho de Administração, Conselho Fiscal, Comitê de Auditoria e outros sub-Comitês corporativos. Diretor Administrativo-Financeiro e Diretor Jurídico na CSN MINERAÇÃO S.A. Além disso, o Sr. Paulo Roberto declara que, nos últimos 5 (cinco) anos: a) não sofreu qualquer condenação criminal, b) não sofreu qualquer condenação, ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM, c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tenha ocasionada a sua suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial. O Sr. Paulo declara que não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou objeto de decisão final administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer; (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM nº 50/21; e (iii) está em condições de firmar as declarações necessárias para sua investidura.					

7.4. Fornecer as informações mencionadas no item 7.3 em relação aos membros dos comitês estatutários, bem como dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, ainda que tais comitês ou estruturas não sejam estatutários

Não aplicável. Os mandatos dos membros do Comitê de Auditoria Estatutário encerram-se na data da Assembleia Geral Ordinária a ser realizada em 24 de abril de 2026, de forma que os seus substitutos serão eleitos na primeira reunião do Conselho de Administração realizada após a Assembleia Geral Ordinária.

7.5. Relações conjugais, uniões estáveis ou parentesco até o segundo grau existentes entre (i) administradores da Companhia; (ii) administradores da Companhia e administradores de controladas diretas ou indiretas da Companhia; (iii) administradores da Companhia ou de suas controladas diretas ou indiretas e controladores diretos ou indiretos da Companhia; e (iv) administradores da Companhia e administradores das sociedades controladoras diretas e indiretas da Companhia.

Administrador do emissor ou controlada				Pessoa Relacionada			
Nome	Henrique Borenstein	CPF	107.102.488-49	Nome	Henry Borenstein	CPF	248.340.628-99
Nome empresarial do Emissor	HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A.	CNPJ	14.785.152/0001-51	Nome empresarial do Emissor	HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A.	CNPJ	14.785.152/0001-51
Nacionalidade	Brasileiro	Passaporte	N/A	Nacionalidade	Brasileiro	Passaporte	N/A
Cargo	Presidente do Conselho de Administração			Cargo	Vice-presidente do Conselho de Administração		

7.6. Relação de subordinação, prestação de serviço ou controle mantidas, nos últimos 3 exercícios sociais, entre administradores da Companhia e (i) sociedade controlada, direta ou indiretamente, pelo emissor, com exceção daquelas em que o emissor detenha, direta ou indiretamente, participação igual ou superior a 99% do capital social, (ii) controlador direto ou indireto do emissor, e (iii) caso seja relevante, fornecedor, cliente, devedor ou credor do emissor, de sua controlada ou controladoras ou controladas de alguma dessas pessoas

Exercício Social 31/12/2025	
Henrique Borenstein	
Presidente do Conselho de Administração	
Parte Relacionada: Hélio Borenstein S.A. – Administração, Participações e Comércio	
CNPJ: 52.541.307/0001-01	Relação: Controladora direta da Companhia
Relação do Administrador: Acionista Controlador	
<u>Observação:</u> O Sr. Henrique é o maior acionista da Hélio Borenstein S.A. Adm., Part. e Comércio, controladora da Helbor, além disso é também Presidente do Conselho de Administração.	
Exercício Social 31/12/2024	
Henrique Borenstein	
Presidente do Conselho de Administração	
Parte Relacionada: Hélio Borenstein S.A. – Administração, Participações e Comércio	
CNPJ: 52.541.307/0001-01	Relação: Controladora direta da Companhia
Relação do Administrador: Acionista Controlador	
<u>Observação:</u> O Sr. Henrique é o maior acionista da Hélio Borenstein S.A. Adm., Part. e Comércio, controladora da Helbor, além disso é também Presidente do Conselho de Administração.	

Exercício Social 31/12/2023**Henrique Borenstein**

Presidente do Conselho de Administração

Parte Relacionada: Hélio Borenstein S.A. – Administração, Participações e Comércio**CNPJ:** 52.541.307/0001-01**Relação:** Controladora direta da
Companhia**Relação do Administrador:** Acionista ControladorObservação:

O Sr. Henrique é o maior acionista da Hélio Borenstein S.A. Adm., Part. e Comércio, controladora da Helbor, além disso é também Presidente do Conselho de Administração.

Anexo IV

Informações sobre a Proposta de Remuneração dos Administradores

(na forma do item 8 do formulário de referência, em cumprimento ao disposto no art. 13, inciso II da Res. CVM 81/22)

8. Remuneração dos administradores

8.1. Descrever a política ou prática de remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e não estatutária, do conselho fiscal, dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, abordando os seguintes aspectos

a. objetivos da política ou prática de remuneração, informando se a política de remuneração foi formalmente aprovada, órgão responsável por sua aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

A Companhia dispõe de Política de Remuneração dos Membros do Conselho de Administração, Comitês de Assessoramento, Diretoria e do Conselho Fiscal, quando instalado, aprovada em 25 de agosto de 2020 e alterada nas reuniões do Conselho de Administração realizadas em 28 de setembro de 2020 e em 4 de maio de 2023, com a finalidade de atrair e reter profissionais capacitados e mantê-los alinhados com os interesses da Companhia.

A Política de Remuneração adota como princípios:

- (i) assegurar critérios transparentes e adequados para definição da remuneração dos Administradores e dos membros do Conselho Fiscal da Companhia, quando instalado;
- (ii) assegurar o equilíbrio da remuneração entre os diferentes cargos da Companhia, conforme sua função e nível de responsabilidade, bem como em relação ao mercado de trabalho; e
- (iii) permitir a atração e retenção de profissionais experientes e capacitados, alinhados aos planos e objetivos da Companhia.

A Política de Remuneração dos Membros do Conselho de Administração, Comitês de Assessoramento, Diretoria e do Conselho Fiscal pode ser encontrada nos websites da Comissão de Valores Mobiliários – CVM (www.gov.br/cvm) e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão (www.b3.com.br) e no website de Relações com Investidores da Companhia (<http://ri.hbrrealty.com.br>).

b. práticas e procedimentos adotados pelo conselho de administração para definir a remuneração individual do conselho de administração e da diretoria, indicando:

i. os órgãos e comitês do emissor que participam do processo decisório, identificando de que forma participam

Conforme delimitado pelo artigo 10 do Estatuto Social da Companhia, cabe à Assembleia Geral Ordinária fixar o montante anual global da remuneração dos administradores da Companhia e ao Conselho de Administração deliberar sobre a sua distribuição entre os respectivos membros e os membros da Diretoria estatutária da Companhia. Nos termos do artigo 25 do Regimento Interno do Conselho de Administração, o Conselho de Administração deverá aprovar a distribuição da remuneração global anual entre os administradores da Companhia na primeira reunião do Conselho que se realizar após a Assembleia Geral Ordinária de cada ano, nos termos da Política de Remuneração da Companhia.

ii. critérios e metodologia utilizada para a fixação da remuneração individual, indicando se há a utilização de estudos para a verificação das práticas de mercado, e, em caso positivo, os critérios de comparação e a abrangência desses estudos

Para definição da remuneração dos Administradores, a Companhia considera as práticas de mercado usualmente aplicadas no setor; a partir da comparação com companhias de mesmo porte e que apresentam estrutura de cargo semelhante.

Os membros dos Comitês de Assessoramento da Companhia farão jus a uma Remuneração fixada pela assembleia, considerando uma Remuneração Fixa, que corresponderá a um valor devido por reunião, a ser pago após a realização das reuniões em referência, sendo certo que o valor em questão será idêntico para todos os membros.

iii. com que frequência e de que forma o conselho de administração avalia a adequação da política de remuneração do emissor

Não há índice ou periodicidade pré-definida para o reajuste da política de remuneração dos Administradores, dos membros do Conselho de Administração, dos Comitês de Assessoramento e Conselho Fiscal. A Política de Remuneração poderá ser revista periodicamente, pelo Conselho de Administração, com a finalidade de atualizá-la e adequá-la.

c. composição da remuneração, indicando:

i. descrição dos diversos elementos que compõem a remuneração, incluindo, em relação a cada um deles:

- **seus objetivos e alinhamento aos interesses de curto, médio e longo prazo do emissor**

Conselho de Administração

Os membros do Conselho de Administração da Companhia farão jus a uma Remuneração fixada anualmente em Assembleia Geral Ordinária, considerando apenas uma remuneração fixa.

I.Remuneração Fixa:

Os membros do Conselho de Administração da Companhia farão jus a uma Remuneração fixada anualmente em Assembleia Geral Ordinária, que corresponderá a um valor mensal, sendo certo que o valor em questão será idêntico para todos os membros, com exceção do Presidente e do Vice-Presidente, que poderão fazer jus a uma remuneração fixa superior, em função da maior responsabilidade inerente aos seus cargos.

II.Remuneração em razão da participação em Comitês de Assessoramento:

Os membros do Conselho de Administração que também sejam membros de Comitês de Assessoramento poderão acumular a remuneração fixa devida em virtude da sua participação nas reuniões do Conselho de Administração à remuneração fixa devida em virtude da sua participação no referido Comitê.

Diretoria

Os membros da Diretoria farão jus a uma remuneração fixa e a um pacote de benefícios e, adicionalmente, poderão fazer jus a uma remuneração variável, de curto e/ou longo prazo e a remuneração baseada em ações.

I.Remuneração fixa:

A remuneração fixa dos membros da Diretoria será determinada de forma individual, em função das responsabilidades dos seus cargos e as respectivas experiências individuais.

II.Pacote de Benefícios:

O pacote de benefícios poderá contemplar um ou mais dos seguintes benefícios: **(i)** assistência médica, com ou sem participação no custo; **(ii)** vale refeição e/ou vale alimentação; **(iii)** empréstimo consignado; **(iv)** vale transporte, conforme legislação vigente; **(v)** até a totalidade do valor do estacionamento subsidiado pela Companhia, de acordo com o nível hierárquico e exigências do cargo; **(vi)** subsídio educacional para cursos técnicos, graduação, pós-graduação e especialização de acordo com a política interna específica; e **(vii)** demais benefícios previstos por lei ou por convenção sindical, conforme o caso.

III.Remuneração Variável:

A remuneração variável, de curto e longo prazo, da Diretoria será administrada pelo Conselho de Administração, que será responsável, dentre outras coisas, por fixar as metas e os demais termos e condições desta parcela da Remuneração. Em todo caso, em se tratando de remuneração baseada em ações, os valores a serem pagos deverão observar os limites determinados pela Assembleia Geral.

O Conselho de Administração poderá delegar funções relativas à definição da Remuneração Variável da Diretoria ao Diretor Presidente.

IV. Remuneração baseada em ações:

Os membros da Diretoria são elegíveis para participar dos planos de remuneração baseado em ações descritos no item 8.4 deste Formulário de Referência. Os planos têm como objetivo **(a)** proporcionar e estimular a participação de administradores e empregados no capital social da Companhia; **(b)** oferecer remuneração competitiva ao mercado para atrair, estimular e manter vinculados à Companhia pessoal qualificado; e **(c)** alinhar os interesses dos administradores e empregados aos interesses da Companhia e dos seus acionistas.

Para isso, a remuneração baseada em ações tem como objetivo estimular atitude de “dono” e manter os beneficiários engajados no atingimento das respectivas metas.

Comitês de Assessoramento

Os membros dos Comitês de Assessoramento da Companhia farão jus a uma Remuneração Fixa e poderão também fazer jus a um Pacote de Benefícios.

I. Remuneração Fixa:

A Remuneração Fixa dos membros de Comitês de Assessoramento corresponderá a um valor devido por cada reunião do respectivo comitê, a ser pago após a realização de referidas reuniões, sendo certo que o valor será o mesmo para todos os membros.

II. Pacote de benefícios:

O pacote de benefícios poderá contemplar um ou mais dos seguintes benefícios: **(i)** assistência médica, com ou sem participação no custo; **(ii)** vale refeição e/ou vale alimentação; **(iii)** empréstimo consignado; **(iv)** vale transporte, conforme legislação vigente; **(v)** até a totalidade do valor do estacionamento subsidiado pela Companhia, de acordo com o nível hierárquico e exigências do cargo; **(vi)** subsídio educacional para cursos técnicos, graduação, pós-graduação e especialização de acordo com a política interna específica; e **(vii)** demais benefícios conquistados por lei ou por convenção sindical, conforme o caso.

Conselho Fiscal

Os membros do Conselho Fiscal da Companhia, quando instalado, farão jus a uma Remuneração Fixa e poderão também fazer jus a um Pacote de Benefícios.

I. Remuneração fixa:

Conforme previsto no artigo 162, parágrafo 3º, da Lei das S.A., a remuneração dos membros do Conselho Fiscal será fixada pela assembleia geral ordinária que os eleger, e não será inferior, para cada membro em exercício, a 10% da remuneração média que for atribuída a cada diretor, não computados benefícios, verbas de representação e participação nos lucros.

II. Pacote de Benefícios:

O pacote de benefícios poderá contemplar um ou mais dos seguintes benefícios: **(i)** assistência médica, com ou sem participação no custo; **(ii)** vale refeição e/ou vale alimentação; **(iii)** empréstimo consignado; **(iv)** vale transporte, conforme legislação vigente; **(v)** até a totalidade do valor do estacionamento subsidiado pela Companhia, de acordo com o nível hierárquico e exigências do cargo; **(vi)** subsídio educacional para cursos técnicos, graduação, pós-graduação e especialização de acordo com a política interna específica; e **(vii)** demais benefícios conquistados por lei ou por convenção sindical, conforme o caso.

- sua proporção na remuneração total nos 3 últimos exercícios sociais

Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de 2025				
Composição da Remuneração	Conselho de Adm.	Diretoria Estatutária	Comitê de Auditoria	Conselho Fiscal
Remuneração Fixa	100,00%	76,25%	100,00%	100%
Salário ou pró-labore	100,00%	61,64%	100,00%	100%
Participação em Comitês	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Participações em Reuniões	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Outros (Benefícios)	0,00%	14,61%	0,00%	0,00%
Descrição de outras Remunerações Fixas	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Remuneração Variável	0,00%	23,75%	0,00%	0,00%
Bônus	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Participação nos Resultados	0,00%	16,12%	0,00%	0,00%
Comissões	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Outros	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Descrição de outras Remunerações Variáveis	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Benefícios Pós-Emprego	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Baseada em Ações	0,00%	7,63%	0,00%	0,00%
Total	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de 2024				
Composição da Remuneração	Conselho de Adm.	Diretoria Estatutária	Comitê de Auditoria	Conselho Fiscal
Remuneração Fixa	100,00%	50,49%	100,00%	100,00%
Salário ou pró-labore	100,00%	43,04%	100,00%	100,00%
Participação em Comitês	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Participações em Reuniões	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Outros (Benefícios)	0,00%	7,45%	0,00%	0,00%

Descrição de outras Remunerações Fixas	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Remuneração Variável	0,00%	49,51%	0,00%	0,00%
Bônus	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Participação nos Resultados	0,00%	28,27%	0,00%	0,00%
Comissões	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Outros	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Descrição de outras Remunerações Variáveis	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Benefícios Pós-Emprego	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Baseada em Ações	0,00%	21,24%	0,00%	0,00%
Total	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de 2023				
Composição da Remuneração	Conselho de Adm.	Diretoria Estatutária	Comitê de Auditoria	Conselho Fiscal
Remuneração Fixa	100,00%	77,40%	100,00%	100,00%
Salário ou pró-labore	85,00%	70,52%	86,42%	100,00%
Participação em Comitês	15,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Participações em Reuniões	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Outros (Benefícios)	0,00%	6,88%	4,20%	0,00%
Descrição de outras Remunerações Fixas	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Remuneração Variável	0,00%	22,60%	0,00%	0,00%
Bônus	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Participação nos Resultados	0,00%	16,92%	9,38%	0,00%
Comissões	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Outros	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Descrição de outras Remunerações Variáveis	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Benefícios Pós-Emprego	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Baseada em Ações	0,00%	5,68%	0,00%	0,00%
Total	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

- **sua metodologia de cálculo e de reajuste**

A remuneração global dos administradores da Companhia é reavaliada anualmente e submetida à aprovação da Assembleia Geral Ordinária de Acionistas. Os valores são comparados periodicamente com o mercado, através de pesquisas externas para avaliar reajustes dos componentes da remuneração. A comparação é feita com companhias do

mesmo setor e do mesmo porte da Companhia, e que apresentam estrutura de cargo semelhante.

Remuneração Fixa

Tem como objetivo a compensação direta pelos serviços prestados pelo beneficiário e reconhecer as responsabilidades do cargo ocupado e as respectivas experiências individuais.

Os membros do Conselho de Administração que também sejam membros de Comitês de Assessoramento poderão acumular a Remuneração Fixa devida em virtude da sua participação nas reuniões do Conselho de Administração à Remuneração Fixa devida em virtude da sua participação no referido Comitê.

Remuneração Variável

Deverá ter como objetivo direcionar as ações dos beneficiários ao cumprimento dos objetivos estratégicos da Companhia, visando atender aos interesses de seus investidores, clientes e demais *stakeholders*. Em qualquer hipótese a remuneração variável deverá observar critérios definidos, que poderão ser periodicamente revisados pela Companhia, preferencialmente baseando-se no atingimento de metas individuais e coletivas. Os montantes a serem atribuídos como remuneração variável deverão resultar de processo de avaliação objetiva e subjetiva das metas pré-estabelecidas dos beneficiários, as quais deverão ser revisadas periodicamente. Não há remuneração variável para os membros do Conselho de Administração, Comitês de Assessoramento e Conselho Fiscal.

- **principais indicadores de desempenho nele levados em consideração, inclusive, se for o caso, indicadores ligados a questões ASG**

Atualmente, a Companhia não adota indicadores de desempenho ligados a temas ou metas ambientais, sociais e de governança (ASG) como critérios formais para a definição da remuneração variável dos administradores. A remuneração variável de curto e longo prazo está vinculada, exclusivamente, a indicadores financeiros e operacionais, definidos no âmbito do planejamento estratégico e do orçamento anual da Companhia.

A Companhia vem, contudo, fortalecendo sua agenda ASG por meio da aprovação de políticas corporativas estruturantes nas dimensões ambiental, social e de governança, ao longo de 2024 e 2025, tais como a Política de Diversidade Equidade Inclusão e Não Discriminação e de Meio Ambiente, Conformidade Legal e Licenciamento, as quais estabelecem diretrizes e compromissos relevantes para a condução dos negócios. A eventual incorporação de indicadores ASG aos mecanismos de remuneração variável será avaliada oportunamente pelos órgãos de governança competentes, considerando a maturidade dos processos internos, a mensuração adequada dos indicadores e as melhores práticas de mercado, em linha com o modelo “pratique ou explique”.

I. Remuneração Fixa:

O componente fixo da remuneração está alinhado às práticas de mercado, ao nível de responsabilidade de cada diretor e à experiência profissional.

II. Remuneração Variável de Curto Prazo:

Baseia-se em metas e indicadores individuais elaborados com base no orçamento anual da Companhia, devidamente atrelados ao desempenho financeiro e operacional.

III. Remuneração Variável de Longo Prazo:

Baseia-se em metas empresariais, podendo contemplar, inclusive, a entrega de Ações ou opções de compra de Ações, conforme o caso, observados os limites determinados pela Assembleia Geral. As informações referentes à remuneração baseada em ações estão descritas no item 8.4 deste Formulário de Referência.

IV. Pacote de Benefícios:

Não é atrelado a indicadores de desempenho.

ii. razões que justificam a composição da remuneração

A Remuneração Fixa baseia-se nas práticas adotadas pelo mercado e visa a ser uma compensação direta pelos serviços prestados pelo beneficiário, reconhecendo as responsabilidades do cargo ocupado e as respectivas experiências individuais.

A Remuneração Variável tem como objetivo direcionar as ações dos Diretores ao cumprimento de objetivos estratégicos da Companhia, visando atender aos interesses de seus investidores, clientes e demais *stakeholders*. A Remuneração Variável de Curto Prazo deverá premiar o atingimento e superação de metas e indicadores elaborados com base no orçamento anual da Companhia, devendo estar diretamente atrelada ao seu desempenho financeiro e operacional.

A Remuneração Variável de Longo Prazo, por sua vez, objetiva estimular e promover o desempenho sustentável da Companhia e o alcance de suas metas empresariais bem como atrair, reter, motivar e alinhar de forma eficiente os beneficiários, podendo contemplar, inclusive, a entrega de Ações ou opções de compra de Ações, conforme o caso, observados os limites determinados pela Assembleia Geral.

Por fim, o pacote de benefícios deverá oferecer aos Administradores e membros dos Comitês de Assessoramento e do Conselho Fiscal da Companhia, quando instalado, benefícios compatíveis com as práticas de mercado e de outras empresas de porte similar e/ou atuando no mesmo setor da Companhia.

iii. a existência de membros não remunerados pelo emissor e a razão para esse fato

Nesta data, não há membros da Administração, Comitês de Assessoramento e Conselho Fiscal não remunerados por suas funções.

d. existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos

Não existe remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos.

e. existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário do emissor

Não existe qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, com exceção daqueles relacionados à remuneração baseada em ações e indicados no item 8.4 deste Formulário de Referência.

8.2. Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo

Remuneração total prevista para o exercício social corrente (2026)				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número total de membros	5,00	3,00	3,00	11,00
Número de membros remunerados	5,00	3,00	3,00	11,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	1.310.000,00	3.620.000,00	580.000,00	5.510.000,00
Benefício direto e indireto	0,00	680.000,00	0,00	680.000,00
Participações em Comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas	N/A	N/A	N/A	N/A
Remuneração Variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de Resultados	0,00	3.280.000,00	0,00	3.280.000,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis	N/A	N/A	N/A	N/A
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do Cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações	0,00	530.000,00	0,00	530.000,00
Observação	O número de membros e o número de membros remunerados foi calculado conforme instruções contidas no Ofício Circular/Anual-2026- CVM/SEP. Por fim, os valores de remuneração informados são líquidos de encargos sociais que sejam ônus do empregador.			
Total de Remuneração	1.310.000,00	8.110.000,00	580.000,00	10.000.000,00

Remuneração total do exercício social encerrado em 31/12/2025

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número total de membros	5,00	3,00	3,00	11,00
Número de membros remunerados	5,00	3,00	3,00	11,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	645.677,42	2.861.000,00	335.999,87	3.842.677,29
Benefício direto e indireto	0,00	678.244,32	0,00	678.244,32
Participações em Comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas	N/A	N/A	N/A	N/A
Remuneração Variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de Resultados	0,00	748.137,07	0,00	748.137,07
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis	N/A	N/A	N/A	N/A
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do Cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em a��es	0,00	353.919,36	0,00	353.919,36
Observa��o	O número de membros e o número de membros remunerados foi calculado conforme instru��es contidas no Ofício Circular/Anual-2025- CVM/SEP. Por fim, os valores de remunera��o informados são líquidos de encargos sociais que sejam ��nus do empregador.			
Total de Remunera��o	645.677,42	4.641.300,75	335.999,87	5.622.978,04

Remunera��o total do exercício social encerrado em 31/12/2024				
	Conselho de Administra��o	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número total de membros	5,00	2,75	3,00	10,75
Número de membros remunerados	5,00	2,75	3,00	10,75

Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	720.000,00	3.566.904,00	335.999,88	4.622.903,88
Benefício direto e indireto	0,00	617.154,35	0,00	617.154,35
Participações em Comitês		0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas	N/A	N/A	N/A	N/A
Remuneração Variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de Resultados	0,00	2.343.250,20	0,00	2.343.250,20
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis	N/A	N/A	N/A	N/A
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do Cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações	0,00	1.760.796,45	0,00	1.760.796,45
Observação	O número de membros e o número de membros remunerados foi calculado conforme instruções contidas no Ofício Circular/Anual-2024- CVM/SEP. Por fim, os valores de remuneração informados são líquidos de encargos sociais que sejam ônus do empregador.			
Total de Remuneração	720.000,00	8.288.105,00	335.999,88	9.344.104,88

Remuneração total do exercício social encerrado em 31/12/2023				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número total de membros	5,42	2,92	3,00	11,34
Número de membros remunerados	5,42	2,92	3,00	11,34
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	816.000,00	3.492.060,00	223.999,92	4.532.059,92
Benefício direto e indireto	0,00	340.700,16	0,00	340.700,16
Participações em Comitês	144.000,00	0,00	0,00	144.000,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas	N/A	N/A	N/A	N/A

Remuneração Variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de Resultados	0,00	837.750,00	0,00	837.750,00
Participação em reuniões			0,00	
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis	N/A	N/A	N/A	N/A
Pós-emprego	0,00		0,00	
Cessação do Cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações	0,00	281.100,48	0,00	281.100,48
Observação	O número de membros e o número de membros remunerados foi calculado conforme instruções contidas no Ofício Circular/Anual-2022- CVM/SEP. Por fim, os valores de remuneração informados são líquidos de encargos sociais que sejam ônus do empregador.			
Total de Remuneração	960.000,00	4.951.610,64	223.999,92	6.135.610,56

8.3. Em relação à remuneração variável dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo

Remuneração variável – Exercício social corrente (2026)				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número total de membros	5,00	3,00	3,00	11,00
Número de membros remunerados	0,00	3,00	0,00	3,00
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação no resultado				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	2.624.000,00	0,00	2.624.000,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	3.936.000,00	0,00	3.936.000,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	3.280.000,00	0,00	3.280.000,00

Remuneração variável – Exercício social encerrado em 31/12/2025				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número total de membros	5,00	3,00	3,00	11,00
Número de membros remunerados	0,00	3,00	0,00	3,00
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas	0,00	0,00	0,00	0,00

estabelecidas fossem atingidas				
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação no resultado				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	756.560,16	0,00	756.560,16
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	1.134.840,24	0,00	1.134.840,24
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	945.700,20	0,00	945.700,20
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0,00	748.137,07	0,00	748.137,07

Remuneração variável - Exercício social encerrado em 31/12/2024				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número total de membros	5,00	2,75	3,00	10,75
Número de membros remunerados	0,00	2,75	0,00	2,75
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação no resultado				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	2.081.355,12	0,00	2.081.355,12
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	3.122.032,69	0,00	3.122.032,69
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	2.601.693,90	0,00	2.601.693,90

Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0,00	1.165.864,14	0,00	1.165.864,14
---	------	--------------	------	--------------

Remuneração variável - Exercício social encerrado em 31/12/2023				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número total de membros	5,42	2,92	3,00	11,34
Número de membros remunerados	0,00	2,92	0,00	2,92
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação no resultado				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	600.000,00	0,00	600.000,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	900.000,00	0,00	900.000,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	750.000,00	0,00	750.000,00
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0,00	837.750,00	0,00	837.750,00

8.4. Em relação ao plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, em vigor no último exercício social e previsto para o exercício social corrente, descrever:

a. Termos e condições gerais

Em 26 de agosto de 2020, os acionistas da HBR, reunidos em Assembleia Geral Extraordinária, aprovaram: **(i)** o Plano de Incentivo de Longo Prazo ("Plano ILP"); e **(ii)** o Plano de Outorga de Opções de Compra de Ações de Emissão da Companhia ("Plano de Opções").

Plano ILP

O Plano ILP contempla a concessão de ações de emissão da Companhia representando até 3% (três por cento) do seu capital social, verificado na data da efetiva concessão.

São elegíveis para participar do Plano ILP, sujeito à aprovação do Conselho de Administração: **(a)** os administradores e empregados da Companhia; e **(b)** os administradores e empregados de sociedades controladas pela Companhia que sejam considerados parte do pessoal-chave das sociedades em questão.

Plano de Opções

O Plano de Opções contempla a outorga de opções de compra que conferem direitos de aquisição sobre um total de 3.371.758 (três milhões, trezentos e setenta e um mil, setecentos e cinquenta e oito) ações de emissão da Companhia ("Opções"). São elegíveis para participar do Plano de Opções os Srs. Alexandre Reis Nakano, na qualidade de Diretor Presidente da Companhia, Alexandre Bicudo, na qualidade de Diretor de Operações e Alexandre Dalpiero de Freitas, na qualidade de Diretor Financeiro e de Relações com Investidores à época da assinatura do Plano de Opções.

b. Data de aprovação e órgão responsável

Os Planos foram aprovados em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 26 de agosto de 2020.

c. Número máximo de ações abrangidas

Plano de ILP

O Plano ILP prevê a concessão de ações de emissão da Companhia representando até 3% (três por cento) do seu capital social, verificado na data da efetiva concessão.

Plano de Opções

Não aplicável, haja vista que contempla a entrega de opções de compra e não a outorga de ações.

d. Número máximo de opções a serem outorgadas

Plano ILP

Item não aplicável ao Plano ILP, haja vista que contempla a entrega de ações e não a outorga de opções de compra de ações.

Plano de Opções

O Plano de Opções prevê a outorga de até 3.371.758 (três milhões, trezentos e setenta e um mil, setecentos e cinquenta e oito) opções de compra de ações de emissão da Companhia que conferem direitos de aquisição sobre até 3.371.758 (três milhões, trezentos e setenta e um mil, setecentos e cinquenta e oito) ações de emissão da Companhia

e. Condições de aquisição de ações

Plano ILP

Considerando que, no âmbito do Plano ILP, as ações são concedidas aos Beneficiários e efetivamente transferidas, observados os prazos e as condições previamente estabelecidos em contrato, não há regras de aquisição de ações. Vale notar, entretanto, que nenhuma ação será transferida ao Beneficiário a não ser que todas as exigências legais, regulamentares e contratuais tenham sido integralmente cumpridas.

Plano de Opções

O Plano de Opções prevê que o exercício das Opções está sujeito cumulativamente a:

- i. ao decurso do respectivo período de carência; e
- ii. ao cumprimento de quaisquer outras condições para o exercício das opções fixadas pelo Conselho de Administração.

Uma vez cumpridos os requisitos fixados no Plano, o Beneficiário poderá exercer as suas respectivas Opções mediante envio de comunicação à Companhia, observados os prazos e procedimentos fixados pelo Conselho de Administração e previstos no Contrato de Outorga do Beneficiário.

Em nenhuma hipótese qualquer ação será entregue ao Beneficiário até que tenham sido integralmente cumpridas todas as exigências legais e regulamentares aplicáveis, além das exigências fixadas no Plano.

f. Critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício

Plano ILP

Dado que, no âmbito do Plano ILP, o instrumento de incentivo de longo prazo é a concessão de ações, não há fixação do preço de aquisição ou exercício.

Plano de Opções

O Plano de Opções prevê que o preço de exercício das opções poderá ser um valor fixo de R\$ 5,31 (cinco reais e trinta e um centavos) ou, alternativamente, um valor variável, correspondente ao preço atribuído às Ações na oferta pública inicial de distribuição de ações da Companhia

g. Critérios para fixação do prazo de aquisição ou exercício

Plano ILP

Dado que, no âmbito do Plano ILP, o instrumento de incentivo de longo prazo é a concessão de ações, não há prazo de exercício, que é aplicável somente a opções. Não obstante, o Plano prevê que a efetiva transferência das ações para os beneficiários deverá estar sujeita ao decurso de um ou mais períodos de carência.

Plano de Opções

As opções outorgadas no âmbito do Plano de Opções são classificadas em tipos, em função do preço de exercício e do período de carência:

Preço de Exercício

- (i) as opções com preço de exercício no valor fixo de R\$ 5,31 (cinco reais e trinta e um centavos) serão denominadas opções tipo “1”; e
- (ii) as opções com preço de exercício no valor correspondente ao preço atribuído às ações na oferta pública inicial de distribuição de ações da HBR serão denominadas opções tipo “2”.

Período de Carência

- (i) as opções sujeitas a um período de carência de 3 (três) anos serão denominadas opções tipo “A”;
- (ii) as opções sujeitas a um período de carência de 4 (quatro) anos serão denominadas opções tipo “B”; e
- (iii) as opções sujeitas a um período de carência de 5 (cinco) anos serão denominadas opções tipo “C”

h. Forma de liquidação

Plano ILP

De acordo com o Plano ILP, as ações serão transferidas aos beneficiários de acordo com as condições estabelecidas pelo Conselho de Administração nos programas e nos respectivos contratos dos beneficiários, desde que verificadas as condições aplicáveis. A Companhia utilizará ações em tesouraria para fazer jus à entrega de ações aos beneficiários.

Plano de Opções

Uma vez exercidas as opções, as ações correspondentes serão emitidas por meio de aumento de capital da Companhia. Alternativamente, poderão ser entregues ações mantidas em tesouraria pela Companhia, conforme regulamentação aplicável.

O Plano de Opções prevê, ainda, que os beneficiários poderão, a qualquer tempo, alienar Ações recebidas na forma deste Plano, observado o disposto no respectivo Contrato de Outorga, sendo certo que, na hipótese de a alienação ocorrer durante o prazo de pagamento do preço de determinadas Opções exercidas, o produto da venda das Ações deverá ser destinado prioritariamente ao pagamento do preço das referidas Opções.

i. Restrições à transferência das ações

Plano ILP

O Conselho de Administração poderá estabelecer um período durante o qual os Beneficiários estarão impedidos de vender, transferir ou, de qualquer forma, alienar, direta ou indiretamente, as Ações recebidas na forma do Plano ILP.

Plano de Opções

Não aplicável. As ações recebidas pelos Beneficiários em decorrência do exercício das opções outorgadas na forma do Plano de Opções poderão ser alienadas, a qualquer tempo, inclusive durante o Prazo de Pagamento.

j. Critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano

Plano ILP

O Conselho de Administração terá amplos poderes para administrar o Plano ILP, incluindo para: (a) suspender a concessão de Ações na forma do Plano ILP; e (b) analisar casos excepcionais decorrente do, ou relacionados com, o Plano ILP, bem como estabelecer a regulamentação aplicável a eventuais casos omissos.

Adicionalmente, o Plano ILP prevê que:

- (i) caso, durante a sua vigência do Plano ILP, o número de ações representativas do capital social da Companhia for aumentado ou diminuído, como resultado de bonificações em ações, grupamentos ou desdobramentos ou aumentos de capital relevantes, incluindo, sem limitação, aumentos de capital decorrentes de transações de incorporação ou incorporação de ações, o Conselho de Administração poderá realizar os ajustes apropriados no número de ações contemplados nos programas e contratos e ainda não transferidas;
- (ii) caso, durante a sua vigência do Plano ILP, a Companhia seja objeto de transação que implique a alteração do seu controle, todo e qualquer período de carência será

considerado vencido antecipadamente e os beneficiários deverão receber a totalidade das Ações às quais fariam jus na forma deste plano e dos respectivos Programas e Contratos; e

- (iii) caso, durante a vigência do Plano ILP, a Companhia seja objeto de transação que implique a sua dissolução, transformação, incorporação, fusão, cisão ou reorganização, na qual a Companhia não seja a sociedade remanescente ou, em sendo a sociedade remanescente, deixe de ter suas ações admitidas à negociação em bolsa de valores, as ações contempladas neste Plano poderão, a critério do Conselho de Administração, ser transferidas para a sociedade remanescente ou ter os seus períodos de carência vencidos antecipadamente.

Por fim, o Plano ILP prevê que, observados os limites fixados, o número total de ações concedidas aos Beneficiários em um determinado Programa e nos Contratos poderá, a critério do Conselho de Administração, ser aumentado em função do montante equivalente aos dividendos ou outros proventos distribuídos entre a data da celebração dos respectivos contratos e a data da efetiva transferência das ações aos beneficiários.

Plano de Opções

O Plano de Opções permanecerá em vigor até que a totalidade das opções outorgadas tenham sido exercidas ou extintas, conforme o caso. Competirá à Assembleia Geral alterar, suspender ou extinguir o Plano de Opções. Em todo caso, o Plano de Opções prevê que o número de ações contempladas em cada uma das opções outorgadas deverá ser automaticamente aumentado ou diminuído em função de eventuais bonificações em ações, grupamentos ou desdobramentos ocorridos durante a vigência do Plano.

Adicionalmente, o Plano prevê que na hipótese de, durante a sua vigência:

- (i) a Companhia ser objeto de transação que implique a alteração do seu controle, todo e qualquer período de carência previsto no Plano será considerado vencido antecipadamente, de modo que os Beneficiários poderão exercer até a totalidade das opções de sua titularidade e ainda não exercidas; e
- (ii) a Companhia seja objeto de transação que implique a sua dissolução, transformação, incorporação, fusão, cisão ou reorganização, na qual a Companhia não seja a sociedade remanescente ou, em sendo a sociedade remanescente, deixe de ter suas ações admitidas à negociação em bolsa de valores, as opções outorgadas na forma do Plano deverão ser transferidas para a sociedade remanescente ou ter os seus períodos de carência vencidos antecipadamente.

k. Efeitos da saída do administrador dos órgãos do emissor sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações

Plano ILP

O Plano ILP prevê que:

- (a) o beneficiário desligado da Companhia por Justa Causa atribuível a ele/ela, perderá o direito ao recebimento de Ações a que faria jus, na forma deste Plano e dos respectivos Programas e Contratos;
- (b) o beneficiário que se desligue voluntariamente da Companhia, apresentando pedido de renúncia ou demissão, ou, ainda, desligado da Companhia sem Justa Causa atribuível a ele/ela, receberá uma parte das Ações a que faria jus, na forma do Plano e dos respectivos Programas e Contratos, proporcional à parcela já transcorrida dos eventuais períodos de carência e, conforme o caso, à parcela das metas já verificadas;
- (c) na hipótese de falecimento do beneficiário, todo e qualquer período de carência será considerado vencido antecipadamente e os herdeiros e sucessores do beneficiário, por sucessão legal ou testamentária, deverão receber a totalidade das ações às quais o beneficiário faria jus, na forma do Plano e dos respectivos Programas e Contratos; e
- (d) na hipótese de invalidez permanente ou aposentadoria do beneficiário, todo e qualquer período de carência será considerado vencido antecipadamente e o Beneficiário deverá receber a totalidade das ações às quais faria jus, na forma do Plano e dos respectivos Programas e Contratos.

Plano de Opções

Como regra, o desligamento de um Beneficiário da Companhia, por qualquer motivo, não afetará os direitos que lhe foram conferidos no Plano de Opções. Contudo, o Conselho de Administração pode fixar a permanência do Beneficiário na Companhia por um determinado período como condição para o exercício das opções outorgadas, de modo que o desligamento de um Beneficiário pode, em determinadas hipóteses, resultar na extinção das opções que lhe foram outorgadas.

Na hipótese de falecimento do Beneficiário, todo e qualquer Período de Carência será considerado vencido antecipadamente e os herdeiros e sucessores do Beneficiário, por sucessão legal ou testamentária, deverão receber a totalidade das opções de titularidade do Beneficiário e ainda não exercidas.

Na hipótese de invalidez permanente ou aposentadoria do Beneficiário, todo e qualquer Período de Carência será considerado vencido antecipadamente e o Beneficiário deverá receber a totalidade das opções de titularidade do Beneficiário e ainda não exercidas.

8.5. Em relação à remuneração baseada em ações sob a forma de opções de compra de ações reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária, elaborar tabela com o seguinte conteúdo

Prevista para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2026			
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Total
Nº total de membros	5,00	3,00	8,00
Nº total de membros remunerados	0,00	3,00	3,00
Preço médio ponderado de exercício:	0,00	0,00	0,00
a) Opções em aberto no início do exercício	0,00	0,00	0,00
b) Opções perdidas e expiradas durante o exercício	0,00	0,00	0,00
c) Opções exercidas durante o exercício	0,00	0,00	0,00
Diluição potencial no caso do exercício de todas as opções outorgadas	0,00	0,00	0,00

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025			
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Total
Nº total de membros	5,00	3,00	8,00
Nº total de membros remunerados	0,00	3,00	3,00
Preço médio ponderado de exercício:	0,00	0,00	0,00
a) Opções em aberto no início do exercício	0,00	0,00	0,00
b) Opções perdidas e expiradas durante o exercício	0,00	0,00	0,00
c) Opções exercidas durante o exercício	0,00	0,00	0,00
Diluição potencial no caso do exercício de todas as opções outorgadas	0,00	0,00	0,00

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024			
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Total
Nº total de membros	5,00	2,75	7,75
Nº total de membros remunerados	0,00	2,75	2,75
Preço médio ponderado de exercício:	0,00	0,00	0,00
a) Opções em aberto no início do exercício	0,00	0,00	0,00

b) Opções perdidas e expiradas durante o exercício	0,00	0,00	0,00
c) Opções exercidas durante o exercício	0,00	0,00	0,00
Diluição potencial no caso do exercício de todas as opções outorgadas	0,00	0,00	0,00

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023			
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Total
Nº total de membros	5,42	2,92	8,34
Nº total de membros remunerados	0,00	2,92	2,92
Preço médio ponderado de exercício:	0,00	0,00	0,00
a) Opções em aberto no início do exercício	0,00	R\$ 1,08	R\$ 1,08
b) Opções perdidas e expiradas durante o exercício	0,00	R\$ 16,30	R\$ 16,30
c) Opções exercidas durante o exercício	0,00	0,00	0,00
Diluição potencial no caso do exercício de todas as opções outorgadas	0,00	0,00	0,00

8.6. Em relação a cada outorga de opções de compra de ações realizada nos 3 últimos exercícios sociais e previstas para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

Não aplicável tendo em vista que não houve, nos 3 últimos exercícios sociais, e não é prevista para o exercício social corrente qualquer outorga de opções de compra a membros do Conselho de Administração ou da Diretoria Estatutária.

8.7. Em relação às opções em aberto do conselho de administração e da diretoria estatutária ao final do último exercício social, elaborar tabela com o seguinte conteúdo

Em 31 de dezembro de 2025 não havia opções em aberto detidas por membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia.

8.8. Em relação às opções exercidas relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

Não aplicável tendo em vista que não houve, nos 3 últimos exercícios sociais, exercício de qualquer opção de compra relativa à remuneração baseada em ações de membros do Conselho de Administração ou da Diretoria Estatutária.

8.9. Em relação à remuneração baseada em ações, sob a forma de ações a serem entregues diretamente aos beneficiários, reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária, elaborar tabela com o seguinte conteúdo

Exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2026		
Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Número total de membros	5	3
Número de membros remunerados	0	3
Diluição potencial em casos de outorga de todas as ações aos beneficiários	0	0,456%

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025		
Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Número total de membros	5	3
Número de membros remunerados	0	3
Diluição potencial em casos de outorga de todas as ações aos beneficiários	0	0,414% (*)

(*) Conforme explicitado no item 8.20, não haverá diluição efetiva como decorrência da eventual outorga das ações aos seus beneficiários, visto que se trata de entrega de ações existentes (não haverá emissão de novas ações para fazer frente às obrigações da Companhia no âmbito do Plano ILP).

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024		
Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Número total de membros	5	2,75
Número de membros remunerados	0	2,75
Diluição potencial em casos de outorga de todas as ações aos beneficiários	0	0,351% (*)

(*) Conforme explicitado no item 8.20, não haverá diluição efetiva como decorrência da eventual outorga das ações aos seus beneficiários, visto que se trata de entrega de ações existentes (não haverá emissão de novas ações para fazer frente às obrigações da Companhia no âmbito do Plano ILP).

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023		
Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária

Número total de membros	5,42	2,92
Número de membros remunerados	0	2,92
Diluição potencial em casos de outorga de todas as ações aos beneficiários	0	0,17% (*)

(*) Conforme explicitado no item 8.20, não haverá diluição efetiva como decorrência da eventual outorga das ações aos seus beneficiários, visto que se trata de entrega de ações existentes (não haverá emissão de novas ações para fazer frente às obrigações da Companhia no âmbito do Plano ILP).

8.10. Em relação a cada outorga de ações realizada nos 3 últimos exercícios sociais e previstas para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

Exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2026		
Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Número total de membros	5	3
Número de membros remunerados	0	3
Data de outorga	0	01/04/2026
Quantidade de ações outorgadas	0	59.855
Prazo máximo para entrega das ações	0	30/04/2026
Prazo de restrição à transferência das ações	0	30/04/2029
Valor justo das ações na data da outorga	0	4,5
Multiplicação da quantidade de ações outorgadas pelo valor justo das ações na data da outorga	0	R\$ 269.347,50

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025		
Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Número total de membros	5	3
Número de membros remunerados	0	3
Data de outorga	0	01/04/2025
Quantidade de ações outorgadas	0	89.760
Prazo máximo para entrega das ações	0	30/04/2025
Prazo de restrição à transferência das ações	0	30/04/2028
Valor justo das ações na data da outorga	0	4,26
Multiplicação da quantidade de ações outorgadas pelo valor justo das ações na data da outorga	0	R\$ 382.377,60

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024		
Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Número total de membros	5	2,75

Número de membros remunerados	0	2,75
Data de outorga	0	20/03/2024
Quantidade de ações outorgadas	0	222.410,24
Prazo máximo para entrega das ações	0	10/04/2024
Prazo de restrição à transferência das ações	0	10/04/2024
Valor justo das ações na data da outorga	0	4,91
Multiplicação da quantidade de ações outorgadas pelo valor justo das ações na data da outorga	0	R\$ 1.118.574,93

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023		
Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Número total de membros	5,42	2,92
Número de membros remunerados	0	2
Data de outorga	0	23/03/2023
Quantidade de ações outorgadas	0	2
Prazo máximo para entrega das ações	0	23/10/2023
Prazo de restrição à transferência das ações	0	23/10/2023
Valor justo das ações na data da outorga	0	4,70
Multiplicação da quantidade de ações outorgadas pelo valor justo das ações na data da outorga	0	R\$ 281.100,48

8.11. Em relação às ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

- a. Órgão**
- b. Número total de membros**
- c. Número de membros remunerados**
- d. Número de ações**
- e. Preço médio ponderado de aquisição**
- f. Preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas**
- g. Multiplicação do total das ações adquiridas pela diferença entre o preço médio ponderado de aquisição e o preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas**

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025			
Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Número total de membros	5	3	3
Número de membros remunerados	0	3	0
Número total de ações	0	89.760	0
Preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas	0	4,26	0
Multiplicação do total das ações adquiridas pela da diferença entre o preço médio ponderado de aquisição e o preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas	0	0	0

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024			
Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Número total de membros	5	2,75	3
Número de membros remunerados	0	2,75	0
Número total de ações	0	302.542,35	0
Preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas	0	5,47	0
Multiplicação do total das ações adquiridas pela da diferença entre o preço médio ponderado de aquisição e o preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas	0	0	0

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023			
---	--	--	--

Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Número total de membros	5,42	2,92	3
Número de membros remunerados	0	0	0
Número total de ações	0	0	0
Preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas	0	0	0
Multiplicação do total das ações adquiridas pela da diferença entre o preço médio ponderado de aquisição e o preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas	0	0	0

8.12. Descrição sumária das informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 8.5 a 8.11, tal como a explicação do método de precificação do valor das ações e das opções, indicando, no mínimo:

(a) modelo de precificação;

O valor justo de cada opção concedida é estimado na data da concessão usando o modelo *Black-Scholes-Merton* de precificação de opções.

(b) dados e premissas utilizadas no modelo de precificação, incluindo o preço médio ponderado das ações, preço de exercício, volatilidade esperada, prazo de vida da opção, dividendos esperados e a taxa de juros livre de risco;

Foram utilizados os seguintes dados e premissas no modelo de precificação:

Dados e premissas utilizadas no modelo de precificação, incluindo o preço médio ponderado das ações, preço de exercício, volatilidade esperada, prazo de vida da opção, dividendos esperados e a taxa de juros livre de risco	
Preço de exercício	Preço médio de exercício das opções: R\$ 17,29
Volatilidade esperada	Volatilidade entre 20% e 40%
Prazo de carência para o exercício	21/01/2024 21/01/2025 21/01/2026
Taxa de juros livre de risco	Taxa de juros entre 6,10% e 6,95% para o período das opções.
Forma de determinação de volatilidade esperada	Média da volatilidade estimada para ano no período das opções

(c) método utilizado e as premissas assumidas para incorporar os efeitos esperados de exercício antecipado;

Não são considerados para efeito de precificação das opções os exercícios antecipados decorrentes de desligamento involuntário, falecimento ou incapacidade do beneficiário, bem como em decorrência de eventos societários. A Companhia adota a premissa de que as opções serão exercidas a partir do momento em que se tornarem exercíveis. Dessa forma, o prazo de vida das opções adotado nos cálculos é de 3 anos, de acordo com a série de outorga e correspondentes prazos de carência.

(d) forma de determinação da volatilidade esperada;

Para o cálculo da volatilidade esperada foi utilizado o desvio padrão dos logaritmos naturais das variações diárias históricas do preço das ações de emissão da Companhia, de acordo com o prazo de vigência das opções.

(e) se alguma outra característica da opção foi incorporada na mensuração do seu valor justo;

Não há características adicionais a informar nesse item.

8.13. Informar a quantidade de ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos, no Brasil ou no exterior, pelo emissor, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, que sejam detidas por membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão

Em 31 de dezembro de 2025	Ações de emissão da HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A.	Ações de emissão da Hélio Borenstein S.A. Adm., Part. e Comércio
Conselho de Administração	1.035.000	662.180.162
Diretoria Estatutária	63.049	0
Total	1.098.049	662.180.162

8.14. Em relação aos planos de previdência em vigor conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários, fornecer as seguintes informações em forma de tabela:

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui planos de previdência conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários.

8.15. Em forma de tabela, indicar, para os 3 últimos exercícios sociais, em relação ao conselho de administração, à diretoria estatutária e ao conselho fiscal

Em Reais (R\$)	Conselho de Administração			Diretoria Estatutária			Conselho Fiscal		
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Número total de membros	5,00	5,00	5,42	3,00	2,75	2,92	3,00	3,00	3,00
Número total de membros remunerados	5,00	5,00	5,42	3,00	2,75	2,92	3,00	3,00	3,00
Valor da maior remuneração individual	144.000,00	143.838,63	222.000,02	1.676.561,0	1.966.635,57	1.695.757,06	111.999,96	93.794,72	74.666,64
Valor da menor remuneração individual	144.000,00	107.689,92	150.000,00	1.234.101,80	1.443.025,17	1.449.777,78	111.999,96	93.794,72	74.666,64
Valor médio de remuneração individual	144.000,00	120.502,52	177.121,77	1.408.081,44	1.522.293,88	1.455.402,78	111.999,96	93.794,72	74.666,64

Observações:

Conselho de Administração	
31/12/2025	O número de membros corresponde à média anual do número de membros do referido órgão da administração apurado mensalmente, conforme disposto no Ofício Circular Anual 2026 CVM/SEP. O valor da menor remuneração anual individual foi apurado com a exclusão dos membros do respectivo órgão que tenham exercido o cargo por menos de 12 meses, conforme disposto no Ofício Circular Anual 2026 CVM/SEP. O membro com a maior remuneração exerceu o cargo por 12 meses.
31/12/2024	O número de membros corresponde à média anual do número de membros do referido órgão da administração apurado mensalmente, conforme disposto no Ofício Circular Anual 2025 CVM/SEP. O valor da menor remuneração anual individual foi apurado com a exclusão dos membros do respectivo órgão que tenham exercido o cargo por menos de 12 meses, conforme disposto no Ofício Circular Anual 2025 CVM/SEP. O membro com a maior remuneração exerceu o cargo por 12 meses.
31/12/2023	O número de membros corresponde à média anual do número de membros do referido órgão da administração apurado mensalmente, conforme disposto no Ofício Circular Anual 2025 CVM/SEP. O valor da menor remuneração anual individual foi apurado com a exclusão dos membros do respectivo órgão que tenham exercido o cargo por menos de 12 meses, conforme disposto no Ofício Circular Anual 2025 CVM/SEP. O membro com a maior remuneração exerceu o cargo por 12 meses.
Diretoria Estatutária	

31/12/2025	O número de membros corresponde à média anual do número de membros do referido órgão da administração apurado mensalmente, conforme disposto no Ofício Circular Anual 2026 CVM/SEP.
31/12/2024	O número de membros corresponde à média anual do número de membros do referido órgão da administração apurado mensalmente, conforme disposto no Ofício Circular Anual 2025 CVM/SEP.
31/12/2023	O número de membros corresponde à média anual do número de membros do referido órgão da administração apurado mensalmente, conforme disposto no Ofício Circular Anual 2025 CVM/SEP.

Conselho Fiscal	
31/12/2025	Número de membros e número de membros remunerados calculados de acordo com o Ofício Circular/CVM/SEP Anual 2026. Para o cálculo do valor médio da remuneração, foram somente considerados conselheiros fiscais que efetivamente receberam remuneração, conforme Ofício Circular/CVM/SEP Anual 2026. Os valores indicados referem-se apenas a 8 meses de remuneração dos membros do Conselho Fiscal, período do exercício em que tal órgão esteve instalado.
31/12/2024	Número de membros e número de membros remunerados calculados de acordo com o Ofício Circular/CVM/SEP Anual 2025. Para o cálculo do valor médio da remuneração, foram somente considerados conselheiros fiscais que efetivamente receberam remuneração, conforme Ofício Circular/CVM/SEP Anual 2025. Os valores indicados referem-se apenas a 8 meses de remuneração dos membros do Conselho Fiscal, período do exercício em que tal órgão esteve instalado.
31/12/2023	A Companhia não possuía conselho fiscal instalado no exercício em referência.

8.16. Descrever arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estabeleçam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria, indicando quais as consequências financeiras para o emissor

Não se aplica, dado que não há arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estabeleçam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores da Companhia em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria.

8.17. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais e à previsão para o exercício social corrente, indicar o percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado do emissor referente a membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos, conforme definido pelas regras contábeis que tratam desse assunto

Órgão	2026 (previsão)	2025	2024	2023
Conselho de Administração	40,00%	23,34%	30,4%	27,38%
Diretoria Estatutária	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Conselho Fiscal	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

8.18. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais e à previsão para o exercício social corrente, indicar os valores reconhecidos no resultado do emissor como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, por qualquer razão que não a função que ocupam, como por exemplo, comissões e serviços de consultoria ou assessoria prestados

Não foram reconhecidos no resultado dos três últimos exercícios sociais e não há previsão para que sejam reconhecidos no resultado do exercício social corrente quaisquer valores como remuneração de administradores e membros do conselho fiscal recebida por qualquer razão que não a função que ocupam.

8.19. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais e à previsão para o exercício social corrente, indicar os valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal do emissor, agrupados por órgão, especificando a que título tais valores foram atribuídos a tais indivíduos

Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia que exercem funções em sociedades sob controle comum, remuneração correspondente às funções exercidas nas respectivas sociedades, conforme descrito nos quadros a seguir:

Remuneração prevista para o exercício social corrente (2026)			
Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Controladores diretos e indiretos	0	0	Não Aplicável
Sociedades sob controle comum	0	0	Não Aplicável
Controladas do emissor	R\$ 8.219.299,24*	0	Não Aplicável

Remuneração recebida no exercício social encerrado em 31/12/2025			
Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Controladores diretos e indiretos	0	0	Não Aplicável
Sociedades sob controle comum	0	0	Não Aplicável
Controladas do emissor	R\$ 9.280.799,24*	0	Não Aplicável

Remuneração recebida no exercício social encerrado em 31/12/2024			
Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Controladores diretos e indiretos	0	0	Não Aplicável
Sociedades sob controle comum	0	0	Não Aplicável
	R\$ 6.781.301,28*	0	Não Aplicável

Remuneração recebida no exercício social encerrado em 31/12/2023			
Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Controladores diretos e indiretos	0	0	Não Aplicável
Sociedades sob controle comum	0	0	Não Aplicável
Controladas do emissor	R\$ 6.324.494,26*	0	Não Aplicável

* Remuneração recebida em virtude do exercício de cargos no Conselho de Administração e na Diretoria da Helbor Empreendimentos S.A., sociedade sob controle comum.

8.20. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Informações complementares ao item 8.9

Esclarece-se que não haverá efetiva diluição dos acionistas em decorrência do potencial outorga de ações aos beneficiários dos programas de remuneração baseada em ações. Com a conclusão do programa de recompra de ações de sua própria emissão, aprovado pelo Conselho de Administração em 4 de maio de 2023, a Companhia utilizará as ações adquiridas e, desde então, mantidas em tesouraria, para fazer frente às suas obrigações junto aos beneficiários do seu Plano de Incentivo de Longo Prazo. Sendo assim, a Companhia não emitirá novas ações, razão pela qual os acionistas não serão diluídos em suas respectivas participações.