

HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Companhia Aberta

CNPJ/MF nº 14.785.152/0001-51

NIRE 35.300.466.276

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

**ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 24 DE ABRIL DE 2026**

Nos termos do artigo 124 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das S.A.”), e dos artigos 4º a 6º da Resolução CVM nº 81/22, o Conselho de Administração da HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. (“HBR” ou “Companhia”) convida os acionistas a se reunirem em Assembleia Geral Ordinária (“Assembleia” ou “AGO”), a ser realizada, em primeira convocação, no dia 24 de abril de 2026, às 10h, de forma **exclusivamente digital**, por meio da plataforma digital “Teams”, a fim de 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.

Instruções Gerais

Encontram-se disponíveis para consulta na sede da HBR, 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>) **(i)** o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025 e os demais documentos de que trata o artigo 133 da Lei das S.A. e o art. 10 da Resolução CVM nº 81/22; e **(ii)** o Manual de Participação na AGO, contendo (a) a Proposta da Administração para Assembleia; (b) orientações para participação na Assembleia; e (c) todos os demais documentos pertinentes às matérias da ordem do dia, nos termos dos artigos 10, 11 e 13 da Resolução CVM nº 81/22.

Plataforma “Teams”: os dados para participar da AGO por meio da plataforma “Teams” serão encaminhados aos acionistas que manifestarem, por e-mail, a sua intenção de fazê-lo. O e-mail em questão deverá ser enviado ao endereço ri@hbrrealty.com.br com antecedência mínima de 2 (dois) dias em relação à data de realização da Assembleia - ou seja, até 22 de abril de 2026 (inclusive) – acompanhado da documentação pertinente: no caso de pessoa física, o respectivo documento de identidade com foto (ou do respectivo procurador, conforme o caso) e, no caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, os respectivos atos societários e demais documentos que comprovem a representação legal do acionista e documento de identidade do respectivo representante (ou do respectivo procurador, conforme o caso).

Boletim de voto a distância: os acionistas que optarem por participar da Assembleia por meio de boletim de voto a distância deverão observar as instruções detalhadas no Manual de Participação na AGO e quaisquer outras indicadas no próprio boletim de voto a distância da AGO.

Eleição do Conselho de Administração: a eleição dos membros do Conselho de Administração da Companhia será realizada pelo sistema de chapas, salvo se acionistas representando, no mínimo, 5% (cinco por cento) das ações ordinárias de emissão da Companhia requererem a adoção do processo de voto múltiplo, nos termos do art. 141 da Lei das S.A. e da Resolução CVM nº 70/22, até as 10h do dia 22 de abril de 2026.

Mogi das Cruzes, 24 de março de 2026.

Henrique Borenstein
Presidente do Conselho de Administração

HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Publicly-Held Company with Authorized Capital

CNPJ/MF nº 14.785.152/0001-51

NIRE 3530046627-6

CALL NOTICE

**ANNUAL GENERAL MEETING
TO BE HELD ON APRIL 24, 2026**

Pursuant to Article 124 of Law No. 6,404, dated December 15, 1976 ("Brazilian Corporate Law"), and Articles 4 through 6 of CVM Resolution No. 81/22, the Board of Directors of HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. ("HBR" or the "Company") hereby invites its shareholders to attend the Annual General Meeting ("Meeting" or "AGM"), to be held, on first call, on April 24, 2026, at 10:00 a.m., exclusively in digital format, via the "Teams" platform, in order to resolve on the following agenda:

- i. to take the management accounts and examine, discuss and vote on the Management Report and the Company's Financial Statements for the fiscal year ended December 31, 2025, accompanied by the reports of the Independent Auditors, the Fiscal Council and the Audit and Risk Management Committee;
- ii. to resolve on the allocation of the Company's results for the fiscal year ended December 31, 2025;
- iii. to set the number of members of the Company's Board of Directors for the next unified term of office of two years, extending until the Annual General Meeting that will resolve on the financial statements for the fiscal year ending December 31, 2027;
- iv. to elect the members of the Company's Board of Directors for the next unified term of office of two years;
- v. to appoint the Chairman and the Vice Chairman of the Board of Directors for the next unified term of office of two years;
- vi. to set the overall annual compensation limit for the Company's management for the fiscal year of 2026;
- vii. to install the Fiscal Council and elect its members; and
- viii. to set the compensation of the members of the Fiscal Council.

General Instructions

The following documents are available for consultation at the Company's headquarters, on the websites of the Brazilian Securities and Exchange Commission – CVM (www.gov.br/cvm), B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (www.b3.com.br), and on the Company's Investor Relations website (<http://ri.hbrrealty.com.br>):

(i) the Management Report and the Company's Financial Statements for the fiscal year ended December 31, 2025, as well as the documents referred to in Article 133 of the Brazilian Corporate Law and Article 10 of CVM Resolution No. 81/22; and
(ii) the AGM Participation Manual, containing (a) the Management Proposal for the Meeting; (b) instructions for participation in the Meeting; and (c) all other relevant documents regarding the matters on the agenda, pursuant to Articles 10, 11 and 13 of CVM Resolution No. 81/22.

"Teams" Platform: access details for participation in the AGM via the "Teams" platform will be provided to shareholders who express their intention to participate by email. Such email must be sent to ri@hbrrealty.com.br

at least two days prior to the date of the Meeting, that is, by April 22, 2026 (inclusive), and must be accompanied by the relevant documentation: in the case of individuals, a valid photo identification document (or of their proxy, as applicable); and in the case of legal entities or investment funds, the applicable corporate documents and any other documents evidencing the legal representation of the shareholder, as well as the identification document of the respective representative (or proxy, as applicable).

Remote Voting Ballot: shareholders who choose to participate in the Meeting by means of a remote voting ballot must comply with the instructions set forth in the AGM Participation Manual and any additional instructions provided in the AGM remote voting ballot.

Election of the Board of Directors: the election of the members of the Company's Board of Directors will be carried out through a slate voting system, unless shareholders representing at least 5% of the Company's outstanding common shares request the adoption of cumulative voting, pursuant to Article 141 of the Brazilian Corporate Law and CVM Resolution No. 70/22, by 10:00 a.m. on April 22, 2026.

Mogi das Cruzes, March 24, 2026.

Henrique Borenstein
Chairman of the Board of Directors