

BOLETIM DE VOTO A DISTÂNCIA**AGO - HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A de 24/04/2026****Nome do Acionista****CNPJ ou CPF do acionista****E-mail****Orientações de preenchimento**

O presente boletim deve ser preenchido caso o acionista da HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. ("HBR" ou "Companhia") opte por exercer o seu direito de voto a distância, nos termos da Resolução CVM nº 81/22, na Assembleia Geral Ordinária convocada para o dia 24 de abril de 2026, às 10h, de modo exclusivamente digital ("AGO"). É imprescindível que os campos acima sejam preenchidos com o nome completo (ou denominação social) do acionista e o número do CNPJ ou CPF, além de um endereço de e-mail para eventual contato. Caso o acionista opte por enviar o boletim diretamente à HBR, para que este seja considerado válido e os respectivos votos contabilizados no quórum da AGO, além do preenchimento dos campos acima, o acionista deverá observar as seguintes instruções: (i) todos os campos abaixo deverão estar devidamente preenchidos; (ii) todas as suas páginas deverão ser rubricadas; e (iii) ao final, a última página deverá ser assinada pelo acionista ou seu(s) representante(s) legal(is), conforme o caso, nos termos da legislação vigente, dispensado o reconhecimento de firma. A Companhia esclarece, ainda, que aceitará boletins de voto assinados de forma eletrônica e recomenda que todas as páginas do boletim enviado sejam rubricadas. Encontram-se disponíveis para consulta na sede da HBR, nos sites da Comissão de Valores Mobiliários – CVM (www.gov.br/cvm) e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão (www.b3.com.br) e no site de relações com investidores da Companhia (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.

Orientações de entrega, indicando a faculdade de enviar diretamente à companhia ou enviar instruções de preenchimento ao escriturador ou ao custodiante

BOLETIM DE VOTO A DISTÂNCIA

AGO - HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A de 24/04/2026

O acionista que optar por exercer o seu direito de voto a distância poderá (i) preencher e enviar o boletim diretamente à HBR, ou (ii) transmitir as instruções de preenchimento do boletim (a) ao agente escriturador da Companhia; (b) ao seu respectivo agente de custódia (caso preste esse tipo de serviço); ou (c) ao depositário central no qual as ações estejam depositadas, conforme orientações abaixo.

1. Envio do boletim diretamente à Companhia O acionista que optar pelo envio do boletim diretamente à HBR deverá encaminhar os seguintes documentos:

- Boletim de voto a distância devidamente preenchido e assinado; e
- Cópia dos seguintes documentos:

- (a) Pessoas Físicas: documento de identidade do acionista ou, se for o caso, documento de identidade de seu procurador e a respectiva procuração. (b) Pessoas Jurídicas: (i) último estatuto social ou contrato social consolidado e, se houver, alterações posteriores, (ii) demais documentos societários que comprovem a representação legal do acionista; e (iii) documento de identidade com foto dos representantes legais. (c) Fundos de Investimentos: (i) último regulamento consolidado do fundo e, se houver, alterações posteriores (caso o regulamento não contemple a política de voto do fundo, apresentar também o formulário de informações complementares ou documento equivalente); (ii) 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; (iii) documento de identidade com foto dos representantes legais.

Serão aceitos os seguintes documentos de identidade, desde que com foto: RG, RNE, CNH, Passaporte ou carteiras de classe profissional oficialmente reconhecidas. Visando a facilitar a participação dos acionistas na AGO, a Companhia dispensará o reconhecimento de firma e a apresentação de cópias autenticadas dos documentos de identidade, comprovação de poderes e procurações. Contudo, os documentos lavrados originalmente em língua estrangeira deverão ser acompanhados de tradução juramentada, com exceção daqueles originalmente lavrados em inglês ou espanhol. Na hipótese de representação por procurador, deverão ser apresentadas cópias da procuração e dos documentos de identidade do procurador ou de seu representante legal, observado o disposto no artigo 126, §1º, da Lei das S.A. O boletim de voto a distância, acompanhado da respectiva documentação, deverá ser recebido pela HBR, em plena ordem e de acordo com o disposto acima, até 4 (quatro) dias antes da data de realização da AGO, i.e., 20 de abril de 2026 (inclusive). Eventuais boletins entregues à Companhia após a referida data serão desconsiderados. Nos termos do artigo 46 da Resolução CVM nº 81/22, a HBR comunicará ao acionista, em até 3 (três) dias corridos após o seu recebimento, se os documentos recebidos são suficientes para que o voto seja considerado válido, ou, se necessário, os procedimentos e prazos para eventual retificação ou reenvio. Caso haja necessidade, a retificação ou reenvio do boletim também deverão ser feitos até 4 (quatro) dias antes da data de realização da AGO, ou seja, até 20 de abril de 2026. Por fim, esclarecemos que, nos termos da Resolução CVM nº 81/22, serão desconsideradas quaisquer instruções de voto divergentes em relação a uma mesma deliberação e que tenham sido emitidas por um mesmo acionista, considerado, para tanto, o número de CPF ou CNPJ. Adicionalmente, caso haja divergências entre o boletim recebido diretamente pela HBR e a instrução de voto contida no mapa de votação proveniente do escriturador ou do depositário central para um mesmo número de CPF ou CNPJ, a instrução de voto proveniente do prestador de serviço deverá prevalecer.

2. Envio do boletim por intermédio de prestadores de serviço 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 (i) seus agentes de custódia, (ii) o depositário central em que as ações da Companhia estão depositadas (a B3); ou (iii) a instituição escrituradora das ações da HBR (o Banco Bradesco S.A.), conforme suas ações estejam ou não depositadas em depositário central, até 4 (quatro) dias antes da data de realização da AGO, ou seja, até 20 de abril de 2026 (inclusive), salvo se prazo diverso for estabelecido por seus agentes de custódia. Os acionistas deverão entrar em contato com o prestador de serviço que receberá as instruções de preenchimento do boletim de voto a distância para verificar os prazos e procedimentos por ele estabelecidos para emissão das instruções de voto via boletim, bem como os documentos e informações exigidos para tanto.

Endereço postal e eletrônico para envio do boletim de voto a distância, caso o acionista deseje entregar o documento diretamente à companhia / Orientações sobre o sistema eletrônico de participação em assembleia, caso admita tal forma de participação.

Conforme as instruções acima, o acionista que optar por exercer o seu direito de voto a distância por meio do envio diretamente à HBR deverá, observadas as orientações descritas nos itens anteriores, encaminhar o boletim e a documentação pertinente: (i) preferencialmente, por meio eletrônico, através do e-mail (ri@hbrrealty.com.br), e identificado sob a referência "AGO 2026 - HBR"; ou, alternativamente (ii) para o endereço Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 1.145 - 2º andar - Jardim Armênia, CEP 08780-500, Helbor Concept – Edifício Corporate, Cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo. Os acionistas poderão participar da AGO virtualmente, por meio de plataforma digital de videoconferência. Informações sobre os prazos, procedimentos e documentação necessária à participação via plataforma eletrônica estão detalhadas na Proposta da Administração e Manual para a Participação de Acionistas da AGO disponível nos sites da Companhia (<https://ri.hbrrealty.com.br/>), da CVM (www.gov.br/cvm) e da B3 (www.b3.com.br).

Indicação da instituição contratada pela companhia para prestar o serviço de escrituração de valores mobiliários, com nome, endereço físico e eletrônico, telefone e pessoa para contato

BOLETIM DE VOTO A DISTÂNCIA

AGO - HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A de 24/04/2026

Banco Bradesco S.A. Departamento de Ações e Custódia Núcleo Cidade de Deus, Prédio Amarelo, 1º andar, Osasco, São Paulo. Atendimento Aos Acionistas: Telefones: 3684-4522 (capitais e regiões metropolitanas) e 0800 202 1000 (demais localidades), em dias úteis, das 9h às 18h. Endereço eletrônico: dac.acecustodia@bradesco.com.br

Deliberações / Questões relacionadas à AGO

[Ativos elegíveis nesta deliberação: HBRE3]

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.

☐ Aprovar ☐ Rejeitar ☐ Abster-se

[Ativos elegíveis nesta deliberação: HBRE3]

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

☐ Aprovar ☐ Rejeitar ☐ Abster-se

[Ativos elegíveis nesta deliberação: HBRE3]

3. Fixar em 5 (cinco) 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.

☐ Aprovar ☐ Rejeitar ☐ Abster-se

[Ativos elegíveis nesta deliberação: HBRE3]

4. Deseja requerer a adoção do processo de voto múltiplo para eleição do conselho de administração, nos termos do art. 141 da Lei nº 6.404, de 1976? (Caso o acionista opte por “não” ou “abster-se”, suas ações não serão computadas para fins de requerimento do voto múltiplo).

☐ Aprovar ☐ Rejeitar ☐ Abster-se

BOLETIM DE VOTO A DISTÂNCIA

AGO - HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A de 24/04/2026

[Ativos elegíveis nesta deliberação: HBRE3]

Eleição do conselho de administração por chapa única

Chapa Única

Henrique Borenstein (Efetivo)

Henry Borenstein (Efetivo)

Mario Mello Freire Neto (Efetivo Independente)

José Luiz Acar Pedro (Efetivo Independente)

Claudio Thomaz Lobo Sonder (Efetivo Independente)

5. Indicação de todos os nomes que compõem a chapa (Os votos indicados neste campo serão desconsiderados caso o acionista detentor de ações com direito a voto também preencha os campos presentes na eleição em separado de membro do conselho de administração e a eleição em separado de que tratam esses campos ocorra) - Chapa Única

☐ Aprovar ☐ Rejeitar ☐ Abster-se

6. Caso um dos candidatos que compõem a chapa escolhida deixe de integrá-la, os votos correspondentes às suas ações podem continuar sendo conferidos à chapa escolhida?

☐ Sim ☐ Não ☐ Abster-se

7. Em caso de adoção do processo de eleição por voto múltiplo, os votos correspondentes às suas ações devem ser distribuídos em percentuais igualitários pelos membros da chapa que você escolheu? [Caso o acionista opte por "sim" e também indique o tipo de resposta "aprovar" para candidatos específicos dentre os relacionados abaixo, seus votos serão distribuídos proporcionalmente entre estes candidatos. Caso o acionista opte por "abster-se" e a eleição ocorra pelo processo de voto múltiplo, seu voto deve ser computado como abstenção na respectiva deliberação da assembleia.]

☐ Sim ☐ Não ☐ Abster-se

8. Visualização de todos os candidatos que compõem a chapa para indicação da distribuição do voto múltiplo.

Henrique Borenstein (Efetivo) ☐ Aprovar ☐ Rejeitar ☐ Abster-se / ☐ %

Henry Borenstein (Efetivo) ☐ Aprovar ☐ Rejeitar ☐ Abster-se / ☐ %

Mario Mello Freire Neto (Efetivo Independente) ☐ Aprovar ☐ Rejeitar ☐ Abster-se / ☐ %

José Luiz Acar Pedro (Efetivo Independente) ☐ Aprovar ☐ Rejeitar ☐ Abster-se / ☐ %

Claudio Thomaz Lobo Sonder (Efetivo Independente) ☐ Aprovar ☐ Rejeitar ☐ Abster-se / ☐ %

[Ativos elegíveis nesta deliberação: HBRE3]

9. Deseja solicitar a eleição em separado de membro do Conselho de Administração, nos termos do art. 141, § 4º, I, da Lei nº 6.404, de 1976? (O acionista somente pode preencher este campo caso seja titular ininterruptamente das ações com as quais vota durante os 3 meses imediatamente anteriores à realização da assembleia geral. Caso o acionista opte por "não" ou "abster-se", suas ações não serão computadas para fins de requerimento da eleição em separado de membro do conselho de administração).

☐ Aprovar ☐ Rejeitar ☐ Abster-se

BOLETIM DE VOTO A DISTÂNCIA
AGO - HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A de 24/04/2026

[Ativos elegíveis nesta deliberação: HBRE3]

Eleição de presidente do conselho de administração - Limite de vagas a serem preenchidas: 1

10. Indicação de candidatos a presidente do conselho de administração.

Henrique Borenstein

☐ Aprovar ☐ Rejeitar ☐ Abster-se

[Ativos elegíveis nesta deliberação: HBRE3]

Eleição de vice-presidente do conselho de administração - Limite de vagas a serem preenchidas: 1

11. Indicação de candidatos a vice-presidente do conselho de administração.

Henry Borenstein

☐ Aprovar ☐ Rejeitar ☐ Abster-se

[Ativos elegíveis nesta deliberação: HBRE3]

12. Deliberar sobre o montante global da remuneração anual dos administradores para o exercício social de 2026, nos termos da Proposta da Administração.

☐ Aprovar ☐ Rejeitar ☐ Abster-se

[Ativos elegíveis nesta deliberação: HBRE3]

13. Deseja solicitar a instalação do conselho fiscal, nos termos do art. 161 da Lei nº 6.404, de 1976? (Caso o acionista opte por “não” ou “abster-se”, suas ações não serão computadas para fins de requerimento de instalação do conselho fiscal).

☐ Aprovar ☐ Rejeitar ☐ Abster-se

[Ativos elegíveis nesta deliberação: HBRE3]

Eleição do conselho fiscal por chapa única

Chapa Única

José Henrique Longo (Efetivo) / Rafael Palma Bifano (Suplente)

Evandro Rezera (Efetivo) / Paulo Roberto Gozzi (Suplente)

Frederico Oliveira de Castro (Efetivo) / Francisco Enrique Carvalho da Silva (Suplente)

14. Indicação de todos os nomes que compõem a chapa - Chapa Única

☐ Aprovar ☐ Rejeitar ☐ Abster-se

15. Caso um dos candidatos que compõem a chapa deixe de integrá-la para acomodar a eleição em separado de que trata os arts. 161, § 4º, e 240 da Lei nº 6.404, de 1976, os votos correspondentes às suas ações podem continuar sendo conferidos à chapa escolhida? -

☐ Sim ☐ Não ☐ Abster-se

BOLETIM DE VOTO A DISTÂNCIA

AGO - HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A de 24/04/2026

[Ativos elegíveis nesta deliberação: HBRE3]

16. Deliberar sobre a remuneração individual dos membros do Conselho Fiscal da Companhia para o prazo de seus mandatos, conforme a Proposta da Administração.

[☐] Aprovar [☐] Rejeitar [☐] Abster-se

Cidade : _____

Data : _____

Assinatura : _____

Nome do Acionista : _____

Telefone : _____