

HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF nº 14.785.152/0001-51

NIRE 35.300.466.276

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO FISCAL
REALIZADA EM 31 DE JULHO DE 2026**

- 1. Data, Hora e Local:** Aos 31 dias de julho de 2026, às 09h30, na filial da HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia"), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.055, 11º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, e por videoconferência.
- 2. Presença:** Presentes os membros do Conselho Fiscal, Srs. José Henrique Longo, Evandro Rezera e Frederico Oliveira de Castro. Presentes também os Srs. Alexandre Dalpiero de Freitas, Acyr de Oliveira Pereira, Andrea Altieri Bittencourt, Marcio Cleiton Gomes Passos e Natalia Vasconcelos, respectivamente, Diretor Financeiro e de Relações com Investidores, Diretor de Contabilidade e Tributário, Diretora Jurídica, Gerente de Contabilidade e Tributário e Gerente de Relações com Investidores.
- 3. Mesa:** Os trabalhos da Reunião foram presididos pelo Sr. José Henrique Longo e secretariados pela Sra. Andrea Altieri Bittencourt.
- 4. Ordem do dia:** Analisar as minutas das Informações Financeiras Trimestrais da Companhia relativas ao período encerrado em 30 de junho de 2026.
- 5. Apresentações:** Iniciada a Reunião, o Diretor Financeiro e de Relações com Investidores, em conjunto com o Diretor de Contabilidade e Tributário, prestaram esclarecimentos acerca das minutas das Informações Financeiras Trimestrais relativas ao período encerrado em 30 de junho de 2026, detalhando os principais critérios adotados.
- 6. Deliberações:** Após os esclarecimentos e as discussões relacionadas à matéria, os membros do Conselho Fiscal, no exercício de suas atribuições e responsabilidades, nos termos do art. 163 da Lei nº 6.404/76 e do Regimento Interno do Conselho Fiscal da HBR, deliberaram, por unanimidade, emitir opinião favorável às informações nos termos das minutas que lhes foram apresentados, opinião formalizada no parecer anexo a esta ata (Anexo I), cuja emissão ficará sujeita ao recebimento, pelo Conselho Fiscal, do relatório final sem ressalvas dos auditores independentes.

7. Encerramento e Lavratura da Ata: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata, a qual foi lida, aprovada e assinada por todos os membros do Conselho Fiscal presentes. Esta reunião foi gravada e o arquivo digital da gravação será mantido na sede da Companhia.

Mogi das Cruzes, 31 de julho de 2026.

Mesa da Reunião:

José Henrique Longo
Presidente

Andrea Altieri Bittencourt
Secretária

Membros do Conselho Fiscal:

José Henrique Longo

Evandro Rezera

Frederico Oliveira de Castro

ANEXO I

HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF nº 14.785.152/0001-51

NIRE 35.300.466.276

PARECER DO CONSELHO FISCAL

O Conselho Fiscal da HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia" ou "HBR"), no exercício de suas atribuições e responsabilidades legais e, especialmente, nos termos do artigo 163, VI, da Lei nº 6.404/76, em análise às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas relativas ao período encerrado em 30 de junho de 2026, acompanhadas das correspondentes notas explicativas, do Relatório da Administração da Companhia e do Relatório dos auditores independentes, após os esclarecimentos prestados, opinaram pela emissão de parecer favorável, no sentido de que não tiveram conhecimento de fato ou evidência que indiquem que as informações incluídas na documentação supracitada, na forma apresentada, não estejam em condições de serem divulgadas.

Mogi das Cruzes, 06 de agosto de 2026.

José Henrique Longo

Evandro Rezera

Frederico Oliveira de Castro

HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF nº 14.785.152/0001-51

NIRE 35.300.466.276

MINUTES OF THE FISCAL COUNCIL MEETING

HELD ON JULY 31, 2026

- 1. Date, Time and Venue:** On the 31st day of July 2026, at 9:30 a.m., at the branch office of HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Company"), in the City of São Paulo, State of São Paulo, at Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4,055, 11th floor, Itaim Bibi, ZIP Code 04538 133, and by videoconference.
- 2. Attendance:** Present were the members of the Fiscal Council, Messrs. José Henrique Longo, Evandro Rezera and Frederico Oliveira de Castro. Also present were Messrs. Alexandre Dalpiero de Freitas, Acyr de Oliveira Pereira, Andrea Altieri Bittencourt, Marcio Cleiton Gomes Passos and Natalia Vasconcelos, respectively, Chief Financial and Investor Relations Officer, Chief Accounting and Tax Officer, Chief Legal Officer, Accounting and Tax Manager and Investor Relations Manager.
- 3. Chairpersons:** The Meeting proceedings were chaired by Mr. José Henrique Longo and recorded by Ms. Andrea Altieri Bittencourt.
- 4. Agenda:** To review the draft Quarterly Financial Information of the Company for the quarter ended June 30, 2026.
- 5. Presentations:** At the opening of the Meeting, the Chief Financial and Investor Relations Officer, together with the Chief Accounting and Tax Officer, provided clarifications regarding the draft Quarterly Financial Information for the quarter ended June 30, 2026, detailing the main criteria adopted.
- 6. Resolutions:** Following the clarifications and discussions related to the matter, the members of the Fiscal Council, in the exercise of their duties and responsibilities, pursuant to Article 163 of Law No. 6,404/76 and the Internal Regulations of the HBR Fiscal Council, unanimously resolved to issue a favorable opinion on the information as set forth in the drafts presented to them, such opinion being formalized in the report attached to these minutes (Exhibit I), the issuance of which is subject to the Fiscal Council's receipt of the final audit report without qualifications from the independent auditors.

7. Adjournment and Execution of the Minutes: There being no further business, the proceedings were concluded and these minutes were drawn up, read, approved and signed by all members of the Fiscal Council in attendance. The Meeting was recorded, and the digital recording will be kept on file at the Company's headquarters.

Mogi das Cruzes, July 31, 2026.

Meeting Chairpersons:

José Henrique Longo
Chairperson

Andrea Altieri Bittencourt
Secretary

Fiscal Council Members:

José Henrique Longo

Evandro Rezera

Frederico Oliveira de Castro

EXHIBIT I

HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF nº 14.785.152/0001-51

NIRE 35.300.466.276

FISCAL COUNCIL OPINION

The Fiscal Council of HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Company" or "HBR"), in the exercise of its legal duties and responsibilities and, in particular, pursuant to Article 163, VI of Law No. 6,404/76, having reviewed the individual and consolidated interim financial information for the period ended June 30, 2026, together with the corresponding explanatory notes, the Company's Management Report and the report of the independent auditors, and following the clarifications provided, issued a favorable opinion, to the effect that it became aware of no fact or evidence indicating that the information included in the aforementioned documentation, as presented, is not in a condition to be disclosed.

Mogi das Cruzes, August 06, 2026.

José Henrique Longo

Evandro Rezera

Frederico Oliveira de Castro