

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 EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 18 DE SETEMBRO 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 Extraordinária (“Assembleia” ou “AGE”), a ser realizada, em primeira convocação, no dia 18 de setembro de 2026, às 11h, de forma **exclusivamente digital**, por meio da plataforma digital “Teams”, a fim de deliberar, nos termos do §4º do artigo 8º do Estatuto Social da HBR e do artigo 256 da Lei das S.A., sobre a realização de oferta pública de permuta unificada pela Companhia, com a finalidade de adquirir o controle e promover o cancelamento do registro de emissora de valores mobiliários categoria “A” da Helbor Empreendimentos S.A. (“Helbor”), com a consequente saída da Helbor do segmento especial de listagem Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“Oferta”).

Instruções Gerais

Encontra-se disponível 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 website de Relações com Investidores da Companhia (<http://ri.hbrrealty.com.br>) o Manual de Participação na AGE, contendo (a) a proposta da administração para Assembleia; (b) orientações para participação na Assembleia; (c) informações sobre Oferta, na forma do artigo 20 da Resolução CVM nº 81/22, bem como o laudo de avaliação de Helbor elaborado na forma do artigo 8º da Lei das S.A., para todos os fins do artigo 256 da Lei das S.A.; (d) todos os demais documentos pertinentes à matéria da ordem do dia.

Plataforma “Teams”: os dados para participar da AGE 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 16 de setembro 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 para os fins da AGE 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 AGE e quaisquer outras indicadas no próprio boletim de voto a distância da AGE.

Mogi das Cruzes, 28 de agosto de 2026.

Henrique Borenstein

Presidente do Conselho de Administração

HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Publicly Held Company

Corporate Taxpayer ID (CNPJ/MF) No. 14.785.152/0001-51

Company Registry (NIRE) 35.300.466.276

CALL NOTICE

EXTRAORDINARY GENERAL MEETING

TO BE HELD ON SEPTEMBER 18, 2026

Pursuant to article 124 of Law No. 6,404 of December 15, 1976 (the "Brazilian Corporations Law"), and to 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 shareholders to attend the Extraordinary General Meeting (the "Meeting" or "EGM"), to be held on first call on September 18, 2026, at 11:00 a.m., **exclusively by digital means**, through the "Teams" digital platform, in order to resolve, pursuant to paragraph 4 of article 8 of HBR's Bylaws and to article 256 of the Brazilian Corporations Law, on a unified public exchange offer to be carried out by the Company for the purpose of acquiring control of Helbor Empreendimentos S.A. ("Helbor") and cancelling its registration as a category "A" securities issuer, with the consequent delisting of Helbor from the Novo Mercado special listing segment of B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (the "Offer").

General Instructions

The EGM Participation Manual is available for review at HBR's head office, on the websites of the Brazilian Securities and Exchange Commission – CVM (www.gov.br/cvm) and of B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (www.b3.com.br), and on the Company's Investor Relations website (ri.hbrrealty.com.br). The Manual contains (a) management's proposal for the Meeting; (b) guidelines for attending the Meeting; (c) information on the Offer, as required by article 20 of CVM Resolution No. 81/22, together with the Helbor valuation report prepared in accordance with article 8 of the Brazilian Corporations Law, for all purposes of article 256 of the Brazilian Corporations Law; and (d) all other documents relevant to the matter on the agenda.

"Teams" platform: the details required to attend the EGM through the "Teams" platform will be sent to shareholders who state their intention to do so by email. The email must be sent to ri@hbrrealty.com.br at least 2 (two) days before the date of the Meeting, that is, by September 16, 2026 (inclusive), together with the relevant documentation: for individuals, a photo identification document (or that of the respective attorney in fact, as applicable); and for legal entities or investment funds, the corporate acts and other documents evidencing the shareholder's legal representation for the purposes of the EGM, together with the identification document of the respective representative (or of the respective attorney in fact, as applicable).

Remote voting ballot: shareholders who elect to attend the Meeting by remote voting ballot must observe the instructions detailed in the EGM Participation Manual and any others set out in the EGM remote voting ballot itself.

Mogi das Cruzes, August 28, 2026.

Henrique Borenstein

Chairman of the Board of Directors