

HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Companhia Aberta de Capital Autorizado

CNPJ/MF nº 14.785.152/0001-51

NIRE 35.300.466.276

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 18 DE SETEMBRO DE 2026**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 18 dias de setembro de 2026, às 11 horas, por meio de videoconferência na plataforma “Teams”, nos termos do artigo 124, §2º-A, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das S.A.”), e do artigo 28 da Resolução CVM nº 81/22 (“Resolução CVM 81”).
2. **CONVOCAÇÃO:** O Edital de Convocação foi divulgado em 28 de agosto de 2026 por meio do Sistema Empresas.NET, nos termos dos artigos 124, 294-A e 294-B da Lei das S.A. e do artigo 2º da Resolução CVM nº 166/22, e disponibilizado nos websites da CVM, da B3 e de Relações com Investidores da Companhia.
3. **PRESENCAS E QUÓRUM:** Presentes os acionistas titulares de ações ordinárias representativas de 65,94% (sessenta e cinco inteiros e noventa e quatro centésimos por cento) do capital social com direito a voto, em sede de Assembleia Geral Extraordinária, conforme registro por meio de plataforma digital, bem como considerando os acionistas que manifestaram seu voto por meio do boletim de voto a distância.
4. **PUBLICAÇÕES LEGAIS:** O Manual para Participação na Assembleia e a Proposta da Administração, bem como todos os demais documentos e informações pertinentes à matéria constante da ordem do dia, nos termos da Resolução CVM nº 81/22, foram disponibilizados aos acionistas na sede da Companhia e nos websites de Relações com Investidores da Companhia, da Comissão de Valores Mobiliários e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, com pelo menos 21 (vinte e um) dias de antecedência da presente data, nos termos da Lei das S.A. e da regulamentação aplicável.
5. **MESA:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Henrique Borenstein, e secretariados pela Sra. Andrea Bittencourt.
6. **ORDEM DO DIA:** 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”).
7. **DELIBERAÇÕES:** Inicialmente, o Presidente da Mesa comunicou que o mapa de votação sintético consolidado dos votos proferidos por meio do boletim de voto a distância encontrava-se

disponível para consulta. Em sequência, foram aprovadas por unanimidade: (i) a dispensa da leitura dos documentos relacionados à matéria a ser deliberada e do mapa de votação sintético consolidado; e (ii) a lavratura da ata em forma de sumário, bem como sua publicação com omissão das assinaturas, nos termos do artigo 130, §§ 1º e 2º, da Lei das S.A. Em seguida, os acionistas presentes deliberaram, nos termos do §4º do artigo 8º do Estatuto Social da HBR e do artigo 256 da Lei das S.A., **aprovar**, por maioria de votos, conforme mapa de votação constante do Anexo I à presente Ata, a realização da Oferta, nos termos e condições descritos na Proposta da Administração.

8. DOCUMENTOS ARQUIVADOS: O mapa final de votação resumido, constante do Anexo I à presente ata, e os demais documentos submetidos à Assembleia ficarão arquivados na sede social da Companhia.

9. ENCERRAMENTO E LAVRATURA DA ATA: Nada mais havendo a ser tratado, os trabalhos foram suspensos pelo tempo necessário à lavratura desta ata. Reaberta a sessão, a ata foi lida e aprovada pelos presentes e assinada pela Secretária da Mesa, ficando autorizada a publicação da presente ata com omissão da identificação dos acionistas presentes, nos termos do artigo 130, §2º, da Lei das S.A.

Mogi das Cruzes, 18 de setembro de 2026.

Certifico que a presente é cópia fiel da ata original lavrada em livro próprio.

Mesa:

Henrique Borenstein
Presidente

Andréa Altieri Bittencourt
Secretária

Mapa de Votação

Deliberação única: 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.

Instrução de voto	Quantidade de ações	% Capital	% Presentes
Aprovar	66.645.802,00	64,71%	98,13%
Rejeitar	1.267.579,00	1,23%	1,87%
Abster-se	534,00	0,00%	0,00%
Total	67.913.977,00	65,94%	-