HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A

CNPJ/MF nº 14.785.152/0001-51

NIRE 3530046627-6

EXTRATO DA ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 03 DE NOVEMBRO DE 2026

Data, Hora e Local: Aos 03 dias de novembro de 2026, às 10:00 horas, na sede da HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia"), na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, 1145, 2º andar, Jardim Armênia, Cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo e por videoconferência.

Convocação e Presença: Convocação dispensada diante da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração, Srs. Henrique Borenstein, Henry Borenstein, Mario Mello Freire Neto, José Luiz Acar Pedro e Claudio Thomaz Lobo Sonder.

Mesa: Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Henrique Borenstein, e secretariados pela Sra. Andréa Altieri Bittencourt.

Ordem do dia: Deliberar sobre: **1)** a alienação, pela Companhia, em conjunto com a Toledo Ferrari Patrimonial S.A., de quotas representativas de 90,9% (noventa inteiros e nove décimos por cento) do capital social da HBR 1 - Investimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 12.052.891/0001-09; **2)** a alienação, pela Companhia, de parte ideal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do empreendimento Suzano Shopping, localizado na Rua Sete de Setembro, nº 555, Parque Suzano, Município de Suzano, Estado de São Paulo; **3)** a alienação, pela Companhia, de parte ideal correspondente a 20% (vinte por cento) do empreendimento Mogi Shopping, localizado na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.001, Jardim Armênia, Município de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo; e **4)** a celebração pela Companhia, na qualidade de interveniente anuente, do respectivo *Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Parte Ideal de Imóvel e Outras Avenças* ("CVC – Patteo Olinda"), cujo objeto é a alienação, pela HBR 9 e CM – Investimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 15.794.438/0001-66 ("HBR 9 e CM"), de parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do empreendimento Patteo Olinda Shopping, localizado na Rua Carmelita Muniz de Araújo, nº 225, Casa Caiada, Município de Olinda, Estado de Pernambuco.

Deliberações: Os membros do Conselho de Administração aprovam as seguintes deliberações, por unanimidade, sem restrições ou ressalvas, nos termos do artigo 21, alínea "n", do Estatuto Social, com base nos documentos de suporte arquivados na sede da Companhia, tendo sido autorizada a lavratura da presente ata em forma de sumário:

(i) Aprovam a alienação, pela Companhia, em conjunto com a Toledo Ferrari Patrimonial S.A., de quotas representativas de 90,9% (noventa inteiros e nove décimos por cento) do capital social da HBR 1 - Investimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 12.052.891/0001-09.

(ii) Aprovam a alienação, pela Companhia, de parte ideal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do empreendimento Suzano Shopping, localizado na Rua Sete de Setembro, nº 555, Parque Suzano, Município de Suzano, Estado de São Paulo, ativo este que integra a operação de cisão parcial seletiva com versão do respectivo patrimônio para a Companhia, aprovada por este Conselho em reunião realizada em 26 de outubro de 2026, cujos atos societários e documentos correlatos encontram-se em processo de registro perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) e o competente Cartório de Registro de Imóveis.

(iii) Aprovam a alienação, pela Companhia, de parte ideal correspondente a 20% (vinte por cento) do empreendimento Mogi Shopping, localizado na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.001, Jardim Armênia, Município de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, ativo este que integra a operação de cisão parcial seletiva com versão do respectivo patrimônio para a Companhia, aprovada por este Conselho em reunião realizada em 26 de outubro de 2026, cujos atos societários e documentos correlatos encontram-se em processo de registro perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) e o competente Cartório de Registro de Imóveis.

(iv) Aprovam a celebração do CVC – Patteo Olinda, cujo objeto é a alienação, pela HBR 9 e CM, de parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do empreendimento Patteo Olinda Shopping, localizado na Rua Carmelita Muniz de Araújo, nº 225, Casa Caiada, Município de Olinda, Estado de Pernambuco.

Autorizam a administração da Companhia a celebrar os contratos relativos às operações aprovadas nos itens anteriores, bem como praticar todos os atos necessários à implementação e formalização das referidas operações, ficando, desde já, investida dos mais amplos e gerais poderes para representar a Companhia perante autoridades públicas federais, estaduais e/ou municipais, podendo promover junto aos órgãos públicos as competentes alterações que se fizerem necessárias.

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 presentes. **Mesa**: Presidente – Sr. Henrique Borenstein. Secretária – Sra. Andréa Altieri Bittencourt; **Membros do Conselho de Administração**: Srs. Henrique Borenstein, Henry Borenstein, Mario Mello Freire Neto, José Luiz Acar Pedro e Claudio Thomaz Lobo Sonder.

Atesto que os registros acima foram extraídos da Ata lavrada no Livro de Atas de Reuniões do Conselho de Administração da Companhia.

(Página de assinatura do Extrato da Ata de Reunião do Conselho de Administração da HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A., realizada em 03 de novembro de 2026)

Mesa:

_____	_____
Henrique Borenstein	**Andréa Altieri Bittencourt**
Presidente	Secretária

HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A

CNPJ/MF nº 14.785.152/0001-51

NIRE 3530046627-6

EXTRACT OF THE MINUTES OF THE BOARD OF DIRECTORS' MEETING HELD ON NOVEMBER 3, 2026

Date, Time and Venue: On November 3, 2026, at 10:00 a.m., at the registered office of HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. (the "Company"), at Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, 1145, 2nd floor, Jardim Armênia, City of Mogi das Cruzes, State of São Paulo, and by videoconference.

Convocation and Attendance: Notice was waived given that all members of the Board of Directors were present: Messrs. Henrique Borenstein, Henry Borenstein, Mario Mello Freire Neto, José Luiz Acar Pedro and Claudio Thomaz Lobo Sonder.

Board: The proceedings were chaired by Mr. Henrique Borenstein, and the minutes were recorded by Ms. Andréa Altieri Bittencourt.

Agenda: To resolve upon: **1)** the disposal, by the Company, together with Toledo Ferrari Patrimonial S.A., of quotas representing 90.9% (ninety point nine percent) of the share capital of HBR 1 - Investimentos Imobiliários Ltda., enrolled with the CNPJ under No. 12.052.891/0001-09; **2)** the disposal, by the Company, of an undivided interest corresponding to 25% (twenty-five percent) of the Suzano Shopping mall, located at Rua Sete de Setembro, No. 555, Parque Suzano, City of Suzano, State of São Paulo; **3)** the disposal, by the Company, of an undivided interest corresponding to 20% (twenty percent) of the Mogi Shopping mall, located at Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, No. 1,001, Jardim Armênia, City of Mogi das Cruzes, State of São Paulo; and **4)** the execution by the Company, as consenting intervening party, of the respective *Private Instrument for the Purchase and Sale Commitment of an Undivided Interest in Real Property and Other Covenants* ("PSA – Patteo Olinda"), the subject of which is the disposal, by HBR 9 e CM – Investimentos Imobiliários Ltda., enrolled with the CNPJ under No. 15.794.438/0001-66 ("HBR 9 e CM"), of an undivided interest corresponding to 50% (fifty percent) of the Patteo Olinda Shopping mall, located at Rua Carmelita Muniz de Araújo, No. 225, Casa Caiada, City of Olinda, State of Pernambuco.

Resolutions: The members of the Board of Directors unanimously approved the following resolutions, without restrictions or reservations, pursuant to Article 21, item "n", of the Bylaws, based on supporting documents filed at the Company's registered office, and authorization having been granted for the drawing up of these minutes in summary form:

(i) They approve the disposal, by the Company, together with Toledo Ferrari Patrimonial S.A., of quotas representing 90.9% (ninety point nine percent) of the share capital of HBR 1 - Investimentos Imobiliários Ltda., enrolled with the CNPJ under No. 12.052.891/0001-09.

(ii) They approve the disposal, by the Company, of an undivided interest corresponding to 25% (twenty-five percent) of the Suzano Shopping mall, located at Rua Sete de Setembro, No. 555, Parque Suzano, City of Suzano, State of São Paulo, an asset that is part of the selective partial spin-off with transfer of the respective assets to the Company, approved by this Board at a meeting held on October 26, 2026, whose corporate acts and related documents are in the process of registration with the Commercial Registry of the State of São Paulo (JUCESP) and the competent Real Property Registry Office.

(iii) They approve the disposal, by the Company, of an undivided interest corresponding to 20% (twenty percent) of the Mogi Shopping mall, located at Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, No. 1,001, Jardim Armênia, City of Mogi das Cruzes, State of São Paulo, an asset that is part of the selective partial spin-off with transfer of the respective assets to the Company, approved by this Board at a meeting held on October 26, 2026, whose corporate acts and related documents are in the process of registration with the Commercial Registry of the State of São Paulo (JUCESP) and the competent Real Property Registry Office.

(iv) They approve the execution of the PSA – Patteo Olinda, the subject of which is the disposal, by HBR 9 e CM, of an undivided interest corresponding to 50% (fifty percent) of the Patteo Olinda Shopping mall, located at Rua Carmelita Muniz de Araújo, No. 225, Casa Caiada, City of Olinda, State of Pernambuco.

They authorize the management of the Company to execute the agreements relating to the transactions approved in the foregoing items, as well as to take all acts necessary for the implementation and formalization of said transactions, being hereby vested with the broadest and most general powers to represent the Company before federal, state and/or municipal public authorities, and to promote, before public bodies, the relevant amendments that may be required. **Adjournment and Drawing Up of the Minutes:** There being no further business, the proceedings were closed and these minutes were drawn up, read, approved and signed by all those present. **Board: Chairman – Mr. Henrique Borenstein. Secretary – Ms. Andréa Altieri Bittencourt; Members of the Board of Directors: Messrs. Henrique Borenstein, Henry Borenstein, Mario Mello Freire Neto, José Luiz Acar Pedro and Claudio Thomaz Lobo Sonder.**

I hereby certify that the records above were extracted from the Minutes recorded in the Book of Minutes of the Board of Directors' Meetings of the Company.

(Signature page of the Extract of the Minutes of the Board of Directors' Meeting of HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A., held on November 3, 2026)

Board:

_____	_____
Henrique Borenstein	**Andréa Altieri Bittencourt**
Chairman	Secretary