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 30 DE OUTUBRO DE 2026

1. Data, Hora e Local: Aos 30 dias de outubro de 2026, às 14h30, 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, Mayara Priscila Cruz de Souza e Marcio Cleiton Gomes Passos, respectivamente, Diretor Financeiro e de Relações com Investidores, Diretor de Contabilidade e Tributário, Advogada e Gerente de Contabilidade e Tributário.

3. Mesa: Os trabalhos da Reunião foram presididos pelo Sr. José Henrique Longo e secretariados pela Sra. Mayara Priscila Cruz de Souza.

4. Ordem do dia: Analisar as minutas das Informações Financeiras Trimestrais da Companhia relativas ao período encerrado em 30 de setembro de 2026.

5. Apresentações: Iniciada a Reunião, o Sr. Henrique Herbel de Melo Campos, representante da BDO RCS Auditores Independentes SS., apresentou o andamento dos trabalhos de auditoria referentes ao trimestre encerrado em 30 de setembro de 2026, detalhando os procedimentos já realizados. Na sequência, o Diretor Financeiro e de Relações com Investidores, em conjunto com o Diretor de Contabilidade e Tributário, prestaram esclarecimentos sobre as minutas das Informações Financeiras Trimestrais relativas ao referido período, apresentando os principais critérios adotados em sua elaboração. Adicionalmente, foram prestados esclarecimentos acerca do andamento da oferta pública de permuta unificada de ações de emissão da Helbor Empreendimentos S.A.

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, 30 de outubro de 2026.

Mesa da Reunião:

_____	_____
José Henrique Longo	Mayara Priscila Cruz de Souza
Presidente	**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 setembro 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, 05 de novembro de 2026.

_____ _____

José Henrique Longo Evandro Rezera

_____

Frederico Oliveira de Castro

HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

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

NIRE 35.300.466.276

MINUTES OF THE FISCAL COUNCIL MEETING

HELD ON OCTOBER 30, 2026

1. Date, Time and Place: On October 30, 2026, at 2:30 p.m., at the branch office of HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. (the "Company"), located in the City of São Paulo, State of São Paulo, at Avenida Brigadeiro Faria Lima, No. 4,055, 11th floor, Itaim Bibi, ZIP Code 04538-133, and by videoconference.

2. Attendance: The members of the Fiscal Council, Messrs. José Henrique Longo, Evandro Rezera and Frederico Oliveira de Castro, were present. Also present were Messrs. Alexandre Dalpiero de Freitas and Acyr de Oliveira Pereira, and Ms. Mayara Priscila Cruz de Souza and Mr. Marcio Cleiton Gomes Passos, respectively, the Company's Chief Financial and Investor Relations Officer, Accounting and Tax Director, attorney and Accounting and Tax Manager.

3. Presiding Officers: The meeting was chaired by Mr. José Henrique Longo and its minutes were taken by Ms. Mayara Priscila Cruz de Souza.

4. Agenda: To review the drafts of the Company's Quarterly Financial Information for the period ended September 30, 2026.

5. Presentations: Upon commencement of the Meeting, Mr. Henrique Herbel de Melo Campos, representative of BDO RCS Auditores Independentes SS., presented the status of the audit work for the quarter ended September 30, 2026, detailing the procedures already performed. Subsequently, the Company's Chief Financial and Investor Relations Officer, together with the Accounting and Tax Director, provided clarifications regarding the drafts of the Quarterly Financial Information for such period and presented the main criteria adopted in their preparation. In addition, clarifications were provided regarding the progress of the unified public share exchange offer for shares issued by Helbor Empreendimentos S.A.

6. Resolutions: Following the clarifications and discussions on 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 HBR's Fiscal Council, unanimously resolved to issue a favorable opinion on the information contained in the drafts submitted to them. Such opinion was formalized in the report attached to these minutes as Exhibit I, the issuance of which shall be subject to the Fiscal Council's receipt of the independent auditors' final unqualified report.

7. Closing and Preparation of the Minutes: There being no further matters to discuss, the meeting was adjourned and these minutes were drawn up, read, approved and signed by all members of the Fiscal Council present. This meeting was recorded, and the digital recording file will be kept at the Company's headquarters.

Mogi das Cruzes, October 30, 2026.

Meeting Officers:

_____	_____
José Henrique Longo	**Mayara Priscila Cruz de Souza**
Chairman	Secretary

Members of the Fiscal Council:

_____	_____
José Henrique Longo	**Evandro Rezera**

_____

Frederico Oliveira de Castro

EXHIBIT I

HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

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

NIRE 35.300.466.276

FISCAL COUNCIL'S OPINION

The Fiscal Council of HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. (the "Company" or "HBR"), in the exercise of its legal duties and responsibilities and, in particular, pursuant to Article 163, item VI, of Law No. 6,404/76, having reviewed the individual and consolidated interim financial information for the period ended September 30, 2026, together with the related explanatory notes, the Company's Management Report and the independent auditors' report, and having received the clarifications provided, resolved to issue a favorable opinion, stating that it has not become aware of any fact or evidence indicating that the information included in the aforementioned documents, in the form presented, is not fit for disclosure.

Mogi das Cruzes, November 5, 2026.

_____ _____

José Henrique Longo **Evandro Rezera**

_____

Frederico Oliveira de Castro