

HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/ME nº 14.785.152/0001-51

NIRE 35.300.466.276

**EXTRATO DA ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 11 DE MARÇO DE 2025**

Data, Hora e Local: Aos 11 dias de março de 2025, às 15h00, na filial da HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia"), na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.055, 11º andar, Vila Nova Conceição, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e por videoconferência.

Convocação e Presença: Reunião convocada nos termos e prazos previstos no artigo 13, *caput*, do Regimento Interno do Conselho de Administração da Companhia. Presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, Srs. Henrique Borenstein, Henry Borenstein, Rodolpho Amboss, José Luiz Acar Pedro e Claudio Thomaz Lobo Sonder. Participaram, ainda, o Sr. Alexandre Reis Nakano, Sr. Alexandre Dalpiero de Freitas, Sr. Alexandre Bicudo, Sra. Andréa Altieri Bittencourt, e Sra. Luciene Aparecida Martins Pereira, respectivamente Diretor Presidente, Diretor Financeiro e de Relações com Investidores, Diretor de Operações, Diretora Jurídica, e gerente de Recursos Humanos.

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

Deliberações tomadas, por unanimidade dos presentes e sem ressalvas ou restrições, com base nos documentos de suporte arquivados na sede da Companhia, tendo sido autorizada a lavratura da presente ata em forma de sumário:

- (i) Manifestar-se favoravelmente, por unanimidade dos presentes e sem ressalvas, à aprovação das contas da Diretoria e das Demonstrações Financeiras da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, acompanhadas das correspondentes Notas Explicativas, do Relatório da Administração, do Relatório dos Auditores Independentes e do parecer do Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos, e **aprovar** a sua submissão à Assembleia Geral Ordinária, a ser convocada para se realizar no dia 23 de abril de 2025 (“AGO”);
- (ii) Tomar conhecimento do relatório de atividades do Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos, referentes ao quarto trimestre de 2024, nos termos do artigo 10 do Regimento Interno do Comitê de Auditoria;
- (iii) Aprovar, por unanimidade e sem ressalvas, a proposta de destinação do lucro líquido apurado pela Companhia no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, no montante total de R\$ 47.645.449,07 (quarenta e sete milhões, seiscentos e quarenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e sete centavos), a ser submetida à AGO: **(a)** R\$ 2.382.272,45 (dois milhões, trezentos e oitenta e dois mil, duzentos e setenta e dois reais e quarenta e cinco centavos), à conta de reserva legal, nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76 (“Lei das S.A.”) e art. 40, (a), do Estatuto Social; **(b)** R\$ 11.315.794,15 (onze milhões, trezentos e quinze mil, setecentos e noventa e quatro reais e quinze centavos), destinados à conta de reserva de lucros a realizar, conforme artigo 197 da Lei das S.A. e artigo 40, (c), do Estatuto Social; e **(c)** o saldo remanescente, no montante de R\$ 33.947.382,47 (trinta e três milhões, novecentos e quarenta e sete mil, trezentos e oitenta e dois reais e quarenta e sete centavos), destinados à retenção de lucros, conforme proposta de orçamento de capital, na forma do **Anexo I** à presente Ata, a ser submetida à AGO, a qual contém a justificativa da retenção de lucros proposta, compreendendo todas as fontes de recursos e aplicações de capital,

e possui duração de 1 (um) exercício social, a ser submetido à AGO, nos termos do artigo 196 da Lei das S.A. Registrou-se, ainda, que não haverá distribuição do dividendo mínimo obrigatório relativo ao lucro líquido da Companhia no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, conforme autorizado no art. 197 da Lei das S.A., uma vez que não houve qualquer parcela realizada do lucro líquido da Companhia apurado em 31 de dezembro de 2024, sendo certo, entretanto, que os valores destinados à reserva de lucros a realizar deverão ser acrescidos ao primeiro dividendo declarado após sua realização, desde que não tenham sido absorvidos por prejuízos, conforme disposto no art. 202, inciso III, da Lei das S.A.;

- (iv) Aprovar, por unanimidade e sem ressalvas, as propostas de fixação da remuneração anual global dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia para o exercício social de 2025 no montante total de até R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), a ser submetida à AGO;
- (v) Aprovar, por unanimidade e sem ressalvas, a fixação da remuneração anual global dos membros do Comitê de Auditoria e de Gestão de Riscos para o exercício social de 2025, montante total de até R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais);
- (vi) Aprovar, por unanimidade e sem ressalvas, a convocação da AGO, a ser realizada em 23 de abril de 2025, às 11:00 horas, de forma exclusivamente digital, para **(a)** tomar as contas dos Administradores e examinar, discutir e votar o Relatório da Administração e das Demonstrações Financeiras da Companhia, acompanhadas do Relatório dos Auditores Independentes e dos pareceres do Conselho Fiscal e do Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024; **(b)** deliberar acerca da proposta de destinação do resultado da Companhia no

exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024; e **(c)** fixar a remuneração anual global dos Administradores para o exercício social de 2025;

- (vii) Ratificar a venda do imóvel detido pela SPE HBR SEI – Investimentos Imobiliários Ltda, objeto da matrícula nº 77.229, do 3 Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP (“Imóvel”), consubstanciado em um empreendimento comercial denominado “Hotel Ibis Styles”, pelo preço certo e ajustado de R\$ 41.000.000,00 (quarenta e um milhões de reais) a ser solvido conforme condições comerciais descritas no respectivo contrato, ficando a Diretoria da Companhia autorizada a tomar todas as providências necessárias para efetivação da venda.
- (viii) Aprovar, por unanimidade e sem ressalvas, a aquisição de Certificados de Potencial Adicional de Construção (“CEPACs”) para desenvolvimento imobiliário da HBR 84 – Investimentos Imobiliários Ltda.
- (ix) Aprovar, por unanimidade e sem ressalvas, a proposta de metas corporativas da Diretoria da Companhia, na forma apresentada pela Diretoria da Companhia; (b) Tomar conhecimento do status de fluxo de caixa da Companhia;

Encerramento e Lavratura da Ata: Nada mais havendo a tratar, foi oferecida a palavra a quem quisesse se manifestar e, ante a ausência de manifestações, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata, a qual foi lida, aprovada e assinada por todos os presentes.

Assinaturas: **Mesa:** Presidente – Sr. Henrique Borenstein. Secretária – Sra. Andréa Altieri Bittencourt;. **Membros do Conselho de Administração:** Srs. Henrique

Borenstein; Henry Borenstein; Rodolpho Amboss; José Luiz Acar Pedro; e, Claudio Thomaz Lobo Sonder.

Mogi das Cruzes, 11 de março de 2025.

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

Mesa da Reunião:

Henrique Borenstein

Presidente

Andréa Altieri Bittencourt

Secretária

ANEXO I

À ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., REALIZADA EM 11 DE MARÇO DE 2025

Proposta de orçamento de capital

A administração da HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. (“HBR” ou “Companhia”) propõe o orçamento de capital da Companhia para o exercício de 2025, no montante de R\$ 33.947.382,47 (trinta e três milhões, novecentos e quarenta e sete mil, trezentos e oitenta e dois reais e quarenta e sete centavos), com duração de 1 (um) exercício social, cujas fontes de recursos e aplicações de capital estão indicadas na tabela abaixo, nos termos do art. 196 da Lei 6.404/76 (“Lei das S.A.”):

Aplicações	R\$ Mil
Construção de Empreendimentos	70.777
Pagamento de aquisições de novos terrenos e ativos	101.548
Pagamento e amortização de empréstimos e financiamentos	235.777
Corretagem e Publicidade	9.382
Despesas Gerais e Administrativas	36.626
Total das Aplicações	454.110

Fontes	
Retenção do Lucro do exercício social encerrado em 31.12.2022	33.947
Financiamento imobiliário (Plano Empresário)	423.600
Financiamento imobiliário (Holding)	180.000
Carteira de Recebíveis	239.693
Total das Fontes	877.240

Considerando que o orçamento inclui projeções e perspectivas de negócio, que envolvem premissas, riscos e incertezas, as aplicações de recursos dependem de circunstâncias que podem ou não se concretizar.

Condições econômicas, do setor e outros fatores operacionais e financeiros podem afetar os montantes previstos para alocação nos termos da tabela acima.