

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 07 DE MARÇO DE 2025

1. Data, Hora e Local: Aos 07 dias de março de 2025, às 15h00, 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. Presenças: Membros efetivos do Conselho Fiscal, Srs. Jose Henrique Longo (presidente), Evandro Rezera e Sra. Leda Maria Deiro Hahn. Presentes também os Srs. Alexandre Dalpiero de Freitas, Acyr de Oliveira Pereira e Andréa Altieri Bittencourt, respectivamente, Diretor Financeiro e de Relações com Investidores, Diretor Contábil e Tributário (CSC) e Diretora Jurídica da Companhia. Presentes, ainda, o Sr. Marcio Cleiton Gomes Passos, Gerente Contábil e Tributário; e Sr. Gildo Aparecido Callegon Junior, Gerente Jurídico; Sra. Lais Senra, Gerente de Relações com Investidores, e o Sr. Henrique Herbel de Melo Campos, na qualidade de representante da BDO RCS Auditores Independentes SS.

3. Mesa: Os trabalhos da Reunião foram presididos pelo Sr. José Henrique Longo e secretariados pela Sra. Andréa Altieri Bittencourt.

4. Ordem do dia: Discutir sobre a minuta das Demonstrações Contábeis individuais e Consolidadas da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, acompanhada das Notas Explicativas, do Relatório da Administração e da minuta do Relatório dos Auditores Independentes.

5. Apresentações e Deliberações: Aberta a reunião, a BDO RCS Auditores Independentes SS (BDO), através de seu sócio Henrique Herbel de Melo Campos, demonstrou apresentação versando sobre os trabalhos de auditoria externa; após prestou esclarecimentos sobre os pontos levantados pelos membros do Conselho Fiscal, onde destaca-se o questionamento do membro

Sr. Evandro Rezera, sobre o percentual de perpetuidade, indagando como é realizada esta análise e se o valor utilizado pela Companhia está adequado, vez que representa um crescimento real elevado. O Sr. Henrique Campos esclareceu que esta análise é realizada por uma equipe específica da BDO, que se utiliza inclusive de softwares que cruzam informações com ativos comparáveis, nacionais e internacionais e posicionou que entende que os valores estão adequados. O Sr. Evandro também questionou sobre a opinião da BDO sobre a não divulgação pela Companhia deste indicador nas demonstrações contábeis. Neste ponto, o Sr. Alexandre Dalpiero justificou que a Companhia não vinha fazendo esta divulgação, mas que a administração irá avaliar a recomendação do membro do conselho e a melhor forma para eventual implantação. Sobre o tema, o Sr. Henrique Campos esclareceu que não são todas as empresas comparáveis que divulgam o percentual de perpetuidade, ficando a decisão de divulgação à cargo da administração. O membro Dr. José Henrique Longo reforçou que a avaliação a valor justo (“AVJ”) representa um número importante na geração de resultados da Companhia e para os acionistas, e recomendou que as explicações prestadas em reunião pelo auditor e pela administração aos membros do Conselho Fiscal sejam incluídas nas demonstrações contábeis para descrever o critério do AVJ em Nota de balanço. Neste aspecto o Sr. Alexandre Dalpiero informou que nas demonstrações contábeis passadas existia nota específica sobre “AVJ” e que posteriormente foi retirada e esclareceu que a Companhia seguirá em 2024 sem referida nota, a fim de manter a recorrência na divulgação do exercício de 2024, mas que para o exercício social de 2025 a Companhia reavaliará o *release* para comportar uma exposição maior sobre os critérios do AVJ. Esclarecidos todos os pontos levantados pelos membros do conselho, o Sr. Henrique Campos agradeceu pela participação e se ausentou da reunião, que seguiu com os membros do Conselho Fiscal e da Administração. Em seguida os membros do Conselho Fiscal no exercício de suas atribuições, procedendo à análise das minutas das Demonstrações Contábeis individuais e Consolidadas da Companhia, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, acompanhada das Notas Explicativas, do Relatório da Administração e da minuta do Relatório dos Auditores Independentes, recomendaram melhorias nas notas explicativas, para os quais a Administração da Companhia se comprometeu a avaliar e realizar as alterações aplicáveis para as próximas divulgações.

6. 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, 07 de fevereiro de 2025.

Mesa da reunião:

José Henrique Longo
Presidente

Andréa Altieri Bittencourt
Secretária

Membros do Conselho Fiscal:

José Henrique Longo

Evandro Rezera

Leda Maria Deiro Hahn