

HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Companhia Aberta de Capital Autorizado

CNPJ/MF nº 14.785.152/0001-51

NIRE 3530046627-6

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 30 DE DEZEMBRO DE 2025**

Nos termos do artigo 124 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das S.A.”), e dos artigos 4º a 6º da Resolução CVM nº 81/22, o Conselho de Administração da HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia” ou “HBR”) convoca os acionistas a se reunirem em Assembleia Geral Extraordinária (“Assembleia” ou “AGE”), a ser realizada, em primeira convocação, no dia 30 de dezembro de 2025, às 10 horas, de forma **exclusivamente** digital, por meio da plataforma “Teams”, a fim de deliberar sobre a seguinte ordem do dia:

- (i) Declarar dividendos, à conta da reserva de lucros da HBR, conforme registrada nas informações trimestrais da Companhia relativas ao trimestre encerrado em 30 de setembro de 2025, no montante total de R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), sendo certo que (a) R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais) serão pagos até 31 de dezembro de 2026 e (b) R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) serão pagos até 31 de dezembro de 2028.

Instruções Gerais

Encontram-se disponíveis para consulta na sede da HBR, nos websites da Comissão de Valores Mobiliários – CVM (www.gov.br/cvm) e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão (www.b3.com.br) e no website de Relações com Investidores da Companhia (<http://ri.hbrrealty.com.br>) o Manual de Participação na AGE, contendo (a) a Proposta da Administração; e (b) orientações para participação na Assembleia.

Documentos para participação: conforme detalhado no Manual de Participação, o acionista que desejar participar da AGE por meio eletrônico deverá enviar, no caso de pessoa física, o respectivo documento de identidade com foto (ou do respectivo procurador, conforme o caso) e, no caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, os respectivos atos societários e demais documentos que comprovem a representação legal do acionista e documento de identidade do respectivo representante (ou do respectivo procurador, conforme o caso).

Plataforma “Teams”: os dados para participar da AGE por meio da plataforma “Teams” serão encaminhados aos acionistas que manifestarem, por e-mail, a sua intenção de fazê-lo. O e-mail em questão deverá ser enviado ao endereço ri@hbrrealty.com.br com antecedência

mínima de 2 (dois) dias em relação à data de realização da Assembleia - ou seja, até 27 de dezembro de 2025 (inclusive) – acompanhado da documentação pertinente, conforme detalhados no Manual para Participação da AGE.

A Companhia esclarece que optou por realizar a AGE de forma exclusivamente digital visando a facilitar a participação dos acionistas, independentemente de sua localização geográfica, garantindo maior comodidade e acessibilidade. Essa modalidade busca otimizar a condução dos trabalhos, melhorar a eficiência na deliberação das matérias e reduzir custos operacionais, sobretudo relacionados a deslocamentos e organização de assembleias presenciais.

Boletim de voto a distância: os acionistas que optarem por participar da Assembleia por meio de boletim de voto a distância deverão observar as instruções detalhadas no Manual de Participação na AGE e quaisquer outras indicadas no próprio boletim de voto a distância da AGE.

Mogi das Cruzes, 9 de dezembro de 2025.

Henrique Borenstein
Presidente do Conselho de Administração