

HBR
REALTY

HBR REALTY
EMPREENDEIMENTOS
IMOBILIÁRIOS S.A.

HBRE3 [B]³
BRASIL
BOLSA
BALCÃO

Companhia Aberta de Capital Autorizado - CNPJ 14.785.152/0001-51 - NIRE 35.300.466.276

Ata da Assembleia Geral Ordinária Realizada em 23 de Abril de 2025

1. Data, Hora e Local: 23 de abril de 2025, às 11 horas, de forma exclusivamente digital, por meio da plataforma digital “Zoom” (“Plataforma Digital”), tendo sido considerada, portanto, como realizada na sede da HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”), nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 81”). **2. Convocação e Publicações:** Convocação regularmente realizada por meio do Edital de Convocação publicado no jornal “Estado de S. Paulo”, nos exemplares dos dias (i) 21 de março de 2025, página 10, (ii) 22 de março de 2025, página 7, e (iii) 24 de março de 2025, página 7, em conformidade com os artigos 124 e 289, inciso I, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”). As demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 foram divulgadas na íntegra no *website* de Relações com Investidores da Companhia e nos *websites* da CVM e da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão e publicadas de forma resumida no jornal “Estado de S. Paulo” em 21 de março de 2025, nos termos do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações. Foram também divulgados ao mercado, por meio do sistema da CVM e da página de relações com investidores da Companhia, os documentos exigidos pela Resolução CVM 81 e pela Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 80”). **3. Mesa:** Presidente: Henrique Borenstein; e Secretária: Andréa Altieri Bittencourt. **4. Quórum:** Acionistas representando 75,37% (setenta e cinco inteiros e trinta e sete centésimos por cento) das ações de emissão da Companhia, conforme participação por meio de boletins de voto a distância validados pela Companhia e presenças registradas na Plataforma Digital, nos termos do artigo 47 da Resolução CVM 81, ficando desta forma constatado o atendimento ao quórum legal para a instalação desta Assembleia. Presentes, também, os Srs. José Henrique Longo e Djalma Soares dos Santos Júnior, representantes do Conselho Fiscal e do Comitê de Auditoria da Companhia, respectivamente, e o Sr. Henrique Herbel de Melo Campos, representante da BDO RCS Auditores Independentes - Sociedade Simples Limitada. **5. Ordem do Dia:** (i) Tomar as contas dos administradores e examinar, discutir e votar o relatório da administração e as demonstrações financeiras da Companhia, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, acompanhadas do relatório dos auditores independentes e do parecer do Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos; (ii) Proposta de orçamento de capital da Companhia para o exercício de 2025; (iii) Proposta para destinação do resultado relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024; (iv) Instalação do Conselho Fiscal; (v) Caso aprovado o item “iv” acima, a definição do número de membros do Conselho Fiscal; (vi) Caso aprovado o item “iv” acima, eleição dos membros do Conselho Fiscal, bem como de seus respectivos suplentes; e (vii) Fixação da remuneração global anual dos Administradores e membros do Conselho Fiscal, caso este venha a ser instalado, para o exercício social a se encerrar em 31 de dezembro de 2025. **6. Deliberações:** Inicialmente, foi aprovado por unanimidade dos acionistas presentes: (i) a dispensa da leitura do Edital de Convocação, da Proposta da Administração (conforme abaixo definido), bem como do mapa de votação sintético consolidado dos votos proferidos por meio de boletins a distância, tendo em vista que tais informações são de ampla divulgação; e (ii) a realização da publicação deste Ata com omissão das assinaturas dos acionistas presentes, nos termos do artigo 130, parágrafo 2º, da Lei das Sociedades por Ações. A seguir, a Secretária informou aos presentes que (a) a ata será lavrada na forma de sumário, nos termos do artigo 130, parágrafo 1º da Lei das Sociedades por Ações, e (b) protestos, questionamentos e requerimentos dissidentes sobre as matérias a serem deliberadas deverão ser apresentados, por escrito, à Mesa, na forma prescrita no artigo 130, parágrafo 1º, alínea “a”, da Lei das Sociedades por Ações. Prestados os esclarecimentos preliminares, o Presidente colocou em votação os itens da Ordem do Dia, tendo sido tomadas as deliberações dispostas a seguir: **6.1.1.** Por maioria dos votos, conforme mapa de votação constante do **Anexo I** à presente Ata, foram aprovadas as contas dos administradores, o relatório da administração e as demonstrações financeiras da Companhia, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, acompanhadas do relatório dos auditores independentes e do parecer do Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos. **6.2.1.** Por maioria dos votos, conforme mapa de votação constante do **Anexo I** à presente Ata, foi aprovado o orçamento de capital da Companhia para o exercício de 2025. **6.3.1.** Por maioria dos votos, conforme mapa de votação constante do **Anexo I** à presente Ata, foi aprovada a destinação do lucro líquido da Companhia apurado 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), da seguinte forma: (i) 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, respeitando o limite de 20% (vinte por cento) do capital social, nos termos do artigo 193 da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 40, alínea “a”, do Estatuto Social da Companhia; (ii) 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 Sociedades por Ações e do artigo 40, alínea “c”, do Estatuto Social da Companhia; e (iii) 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, que será alocado conforme proposta de orçamento de capital, aprovada no item 6.2.1 acima. **6.4.1.** Primeiramente, consigna-se que, em 21 de março de 2025, a Companhia recebeu o pedido de instalação do Conselho Fiscal por acionistas representando mais de 2,0% (dois inteiros por cento) do capital social da Companhia, conforme requerido pelo artigo 161, parágrafo 2º, da Lei das Sociedades por Ações e pelo artigo 4º da Resolução da CVM nº 76, de 22 de março de 2022. Assim, o Conselho Fiscal será instalado independentemente da aprovação da matéria constante do item (iv) da Ordem do Dia, razão pela qual tal item não foi colocado para votação. **6.5.1.** Por maioria dos votos, conforme mapa de votação constante do **Anexo I** à presente Ata, foi aprovada a fixação do número de 3 (três) membros efetivos e respectivos suplentes para compor o Conselho Fiscal. **6.6.1.** Em seguida, em votação majoritária, conforme mapa de votação constante do **Anexo I** à presente Ata, elegeram como membros do Conselho Fiscal com mandato unificado até a Assembleia Geral Ordinária que deliberar sobre as demonstrações financeiras referentes ao exercício social a se encerrar em 31 de dezembro de 2025: (i) **José Henrique Longo**, brasileiro, advogado, casado, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (“CPF”) sob o nº 075.915.039-98, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com endereço comercial na cidade de Mogi das Cruzes, estado de São Paulo, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 2º andar, Jardim Armênia, como membro titular do Conselho Fiscal e, como seu respectivo suplente, **Luiz Henrique Mazetto Veronezi**, brasileiro, advogado, solteiro, inscrito no CPF sob o nº 323.956.838-17, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com endereço comercial na cidade de Mogi das Cruzes, estado de São Paulo, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 2º andar, Jardim Armênia; e (ii) **Evandro Rezera**, brasileiro, contador, em união estável, inscrito no CPF sob o nº 629.853.700-78, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com endereço comercial na cidade de Mogi das Cruzes, estado de São Paulo, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 2º andar, Jardim Armênia, como membro titular do Conselho Fiscal e, como seu respectivo suplente, **Paulo Roberto Gozzi**, brasileiro, advogado, separado de fato, inscrito no CPF sob o nº 246.395.148-67, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com endereço comercial na cidade de Mogi das Cruzes, estado de São Paulo, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 2º andar, Jardim Armênia. Ato contínuo, os acionistas minoritários da Companhia elegeram, em votação em separado, conforme mapa de votação constante do **Anexo I** à presente Ata, como membros do Conselho Fiscal com mandato unificado até a Assembleia Geral Ordinária que deliberar sobre as demonstrações financeiras referentes ao exercício social a se encerrar em 31 de dezembro de 2025, Frederico Oliveira de Castro, brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito no CPF sob o nº 070.353.466-19, com endereço comercial na cidade de Ribeirão Preto, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Vargas, nº 2.121, sala 1.107, CEP 14.020-525, como membro titular do Conselho Fiscal e, como seu respectivo suplente, José Luiz Montans Anacleto Junior, brasileiro, engenheiro, inscrito no CPF sob o nº 040.547.696-59, com endereço comercial na cidade de Ribeirão Preto, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Vargas, nº 2.121, sala 1.107, CEP 14.020-525. Todos os membros do Conselho Fiscal ora eleitos declararam, sob as penas da lei, não estar incurso em quaisquer dos crimes previstos em lei que os impeçam de exercer a atividade mercantil, tendo ciência do disposto no artigo 147 da Lei das Sociedades por Ações. Os membros do Conselho Fiscal tomarão posse em seus cargos mediante assinatura do respectivo termo de posse. **6.7.1.** Por maioria dos votos, conforme mapa de votação constante do **Anexo I** à presente Ata, foi aprovada a fixação da remuneração global anual dos administradores e membros do Conselho Fiscal da Companhia para o exercício social de 2025, no valor total de até R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), distribuída da seguinte forma: (i) até R\$8.060.304,04 (oito milhões, sessenta mil, trezentos e quatro reais e quatro centavos) para a Diretoria; (ii) até R\$1.280.000,00 (um milhão e duzentos e oitenta mil reais) para os membros do Conselho de Administração; e (iii) até R\$659.695,96 (seiscentos e cinquenta e nove mil, seiscentos e noventa e cinco reais e noventa e seis centavos) para os membros do Conselho Fiscal. **7. Documentos:** Ficam arquivados na sede da Companhia: (i) Edital de Convocação; (ii) Manual de Participação e Proposta da Administração (“Proposta da Administração”); (iii) Relatório da Administração; (iv) Demonstrações Financeiras referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, com os respectivos Pareceres dos Auditores Independentes e do Comitê de Auditoria; (v) Mapas de votação; (vi) Boletins de voto a distância recebidos diretamente pela Companhia; (vii) orientações de voto recebidos, numerados e autenticados pela mesa; e (viii) gravação na íntegra da presente Assembleia. **8. Encerramento:** Em cumprimento aos artigos 22, parágrafo 5º e 33, parágrafo 4º, ambos da Resolução CVM 80, o total de aprovações, rejeições e abstenções computadas na votação de cada item da Ordem do Dia encontra-se indicado no **Anexo I** à presente Ata, o qual, para todos os efeitos, deve ser considerado como parte integrante da presente Ata. Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada esta Ata, em forma de sumário, lida e achada conforme e assinada eletronicamente. Todos os acionistas conectados na Plataforma Digital foram considerados presentes e assinantes da Ata e do livro de presença de acionistas, nos termos do artigo 47, parágrafo 1º, da Resolução CVM 81. **9. Certidão:** A presente é cópia fiel do original lavrado no livro de Atas das Sociedades Gerais da Companhia, nos termos do artigo 130, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações. São Paulo, 23 de abril de 2025. Mesa: **Henrique Borenstein** - Presidente, **Andréa Altieri Bittencourt** - Secretária. JUCESP nº 151.033/25-0 em 09/06/2025. Aloizio E. Soares Junior - Secretário Geral em Exercício.



Esta publicação é certificada pelo Estadão, e foi publicada na página de Relação com o Investidor, o Estadão RI. Sua autenticidade pode ser conferida no QR Code ao lado ou pelo site: <https://estadao.ri.estadao.com.br/publicacoes/>