

HNC33 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
CNPJ/MF N 48.815.395/0001-07 – NIRE 32300044212

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA NO DIA 18 DE DEZEMBRO DE 2025, ÀS 14h00min

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 18 (dezoito) dias do mês de dezembro de 2025, às 14h00 (quatorze horas), na sede da Companhia à Rua Roberto da Silva, nº 20, sala 613, Ed. Premium Office, Bairro Mata da Praia, Vitória/ES, CEP 29066-091.
2. **CONVOCAÇÃO:** Independente das formalidades e publicação, vez que presente a totalidade dos acionistas com direito a voto, na forma do disposto no art. 124 §4º, da Lei 6.404/76 (“Lei das S/A”).
3. **PRESENÇA:** A totalidade dos Acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas lançadas no Livro de Presença dos Acionistas.
4. **MESA:** Assumiu a presidência da mesa, Angelo A. Coutinho, que convidou a mim, Angelo A. Coutinho Filho, para secretariar os trabalhos.
5. **ORDEM DO DIA:** Analisar, discutir e deliberar sobre: (i) o balanço intermediário da Companhia; (ii) a distribuição de lucros acumulados e dividendos intermediários nos termos da Lei 15.270, de 26 de novembro de 2025; (iii) a autorização para a administração da Companhia implementar as deliberações tomadas em Assembleia; (iv) a autorização para a lavratura da ata em forma de sumário.
6. **DELIBERAÇÃO:** Instalada a presente Assembleia Geral, após a leitura e revisão dos documentos da Companhia, tal qual consta da ordem do dia, o Sr. Presidente esclareceu aos acionistas presentes que:

Considerando a sanção da Lei nº 15.270, de 26 de novembro de 2025, que alterou as Leis nº 9.250/1995 e nº 9.249/1995, a fim de instituir a redução do Imposto sobre a Renda devido nas bases de cálculo mensal e anual, bem como a tributação mínima aplicável às pessoas físicas que auferem altas rendas;

Considerando o disposto nos arts. 6º-A, §3º, i e ii, e 16-A, §1º, XII, ambos da Lei nº 15.270, que estabelecem a não incidência do Imposto sobre a Renda das Pessoas Físicas sobre lucros e dividendos relativos a resultados apurados até o ano-calendário de 2025, desde que sua distribuição seja aprovada até 31 de dezembro de 2025 e que sejam pagos, creditados, empregados ou entregues nos anos-calendário de 2026, 2027 e 2028, observando os termos previstos no ato de aprovação;

Considerando o intuito de preservar a flexibilidade financeira e a capacidade de investimentos da Companhia;

HNC33 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
CNPJ/MF N 48.815.395/0001-07 – NIRE 32300044212

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA NO DIA 18 DE DEZEMBRO DE 2025, ÀS 14h00min

Os Acionistas, reunidos em Assembleia Geral Extraordinária, deliberaram, por unanimidade, o quanto segue:

(i) Aprovar o balanço intermediário da Companhia levantado em 31 de outubro de 2025, para fins da Lei nº 15.270/2025, devidamente arquivado na sede da Companhia.

(ii) Aprovar a distribuição de lucros acumulados correspondentes aos exercícios sociais encerrados até 31 de dezembro de 2024 e ao período compreendido entre 1º de janeiro de 2025 e 31 de outubro de 2025, o montante total de R\$ 1.352.902,21 (um milhão, trezentos e cinquenta e dois mil, novecentos e dois reais e vinte e um centavos).

(ii.1) Para fins de atender os requisitos da Lei nº 15.270/2025 e não se sujeitar ao Imposto sobre a Renda das Pessoas Físicas, os lucros ora deliberados serão pagos aos Acionistas ao longo dos exercícios sociais de 2026, 2027 e 2028, de acordo com os percentuais abaixo:

- 20% (vinte por cento) do valor total dos lucros ora aprovados para distribuição serão pagos até o dia 31 de dezembro de 2026;

- 30% (trinta por cento) do valor total dos lucros ora aprovados para distribuição serão pagos até o dia 31 de dezembro de 2027;

- 50% (cinquenta por cento) do valor total dos lucros ora aprovados para distribuição serão pagos até o dia 31 de dezembro de 2028;

(ii.2) Os percentuais acima estabelecidos poderão ser modificados, se devidamente justificados pela administração, em razão de condições financeiras ou de mercado que impactem a saúde financeira do negócio e alteração do cenário macroeconômico.

(ii.3) Fica desde já consignado, para todos os fins de direito, que os lucros eventualmente apurados no encerramento do exercício social de 2025, após 31 de outubro de 2025 e até 31 de dezembro de 2025, uma vez regularmente contabilizados e aprovados na forma da legislação aplicável, integrarão o montante de lucros acumulados passíveis de distribuição e poderão igualmente ser pagos aos Acionistas ao longo dos exercícios sociais de 2026, 2027 e 2028, observados os limites legais e estatutários, inclusive para fins de aplicação do regime de isenção previsto na Lei nº 15.720/2025.

(iii) Autorizar a Administração da Companhia a praticar todos os atos que se fizerem necessários à implementação das deliberações tomadas.

(iv) A Administração da Companhia também acompanhará as movimentações no Congresso Nacional relativas ao estabelecimento de condições complementares para

HNC33 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
CNPJ/MF N 48.815.395/0001-07 – NIRE 32300044212

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA NO DIA 18 DE DEZEMBRO DE 2025, ÀS 14h00min

caracterização da não-incidência do tributo, além das já previstas na Lei 15.270/2025, as quais poderão impactar a realização da presente deliberação.

(v) Autorizar a lavratura da ata a que se refere a Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária na forma de sumário, nos termos do artigo 130, parágrafo 1º da Lei das S.A.

7. ENCERRAMENTO: Como nada mais houvesse a ser tratado, a presente reunião foi suspensa pelo tempo necessário à lavratura da presente ata que, após lida e achada conforme, depois de reaberta a sessão, foi aprovada por unanimidade de votos e assinada por todos os presentes, ficando desde logo autorizada pelos Srs. Acionistas a publicação da mesma na forma de extrato.

ANGELO A. COUTINHO
Presidente da Mesa

ANGELO A. COUTINHO FILHO
Secretário da Mesa

Acionistas Presentes:

NADIESTA MENEGATTI COUTINHO

ANGELO A. COUTINHO FILHO



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa HNC33 INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS SA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
04915518787	
10303119780	
10303123702	