



HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Companhia Aberta de Capital Autorizado

CNPJ/ME nº 14.785.152/0001-51

NIRE nº 35.300.466.276

Código CVM nº 2540-2

Código ISIN: "BRHBBREACNOR4"

Código de Negociação das Ações na B3: "HBRE3"

FATO RELEVANTE

A **HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A.** ("HBR" ou "Companhia"), em cumprimento ao disposto na Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021 ("Resolução CVM nº 44"), informa aos seus acionistas e ao mercado em geral que, em 02 de setembro de 2024, a Sociedade de Propósito Específico HBR1 – Investimentos Imobiliários LTDA. ("SPE HBR1"), a qual a Companhia é controladora, protocolou a Ação de Despejo por falta de pagamento contra a Wework Serviços de Escritório LTDA. ("WeWork" ou "Locatária").

A Ação de Despejo por falta de pagamento decorre do descumprimento do contrato de locação firmando entre We Work e SPE HBR1 do empreendimento denominado HBR Corporate Faria Lima, localizado em São Paulo – SP e pertencente à plataforma HBR 3A.

A Companhia informa ainda que, seguiu integralmente todos os termos e procedimentos previstos no contrato de locação, enviando as respectivas notificações à Locatária solicitando a imediata adimplência dos aluguéis em atraso. Diante da ausência da regularização até o encerramento dos prazos estabelecidos, a SPE HBR1 protocolou em 02 de setembro de 2024 a Ação de Despejo por falta de pagamento, acima mencionada.

Mogi das Cruzes, 3 de setembro de 2024.

HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A.

Daniel Viterbo

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores



HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Publicly Held Company
Corporate Taxpayer's ID (CNPJ/ME): 14.785.152/0001-51
Company Registry (NIRE): 35.300.466.276
CVM Code: 2540-2
ISIN code: "BRHBBREACNOR4"
B3 Share Trading Code: "HBRE3"

MATERIAL FACT

HBR Realty Empreendimentos Imobiliários SA ("HBR" or "Company"), in compliance with the provisions of CVM Resolution No. 44, of August 23, 2021 ("CVM Resolution No. 44"), informs its shareholders and the market in general that, on September 2, 2024, the Special Purpose Entity HBR1 – Investimentos Imobiliários LTDA. ("SPE HBR1"), of which the Company is the controlling shareholder, has filed a Nonpayment Eviction Action against Wework Serviços de Escritório LTDA. ("WeWork" or "Tenant").

The Nonpayment Eviction Action arises from a breach of the lease agreement signed between We Work and SPE HBR1 of the building called HBR Corporate Faria Lima, located in São Paulo – SP and belonging to the HBR 3A platform.

The Company also informs that has fully followed all the terms and procedures stipulated in the lease agreement, sending the respective notices to the Tenant requesting immediate payment of overdue rent. In the light of the failure to regularize the situation by the deadlines established, SPE HBR1 filed the Nonpayment Eviction Action, mentioned above, on September 2, 2024.

Mogi das Cruzes, September 3, 2024.

HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A.

Daniel Viterbo
CFO and Investor Relations Officer