



HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/ME nº 14.785.152/0001-51

NIRE nº 35.300.466.276

Companhia Aberta

FATO RELEVANTE

A **HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A.** ("HBR" ou "Companhia"), informa aos seus acionistas e ao mercado em geral que celebrou, nesta data, instrumento preliminar para **alienação de 91% do empreendimento HBR Corporate Tower – SPE HBR 1, localizado na Avenida Faria Lima, 4055**, cidade de São Paulo, correspondente a, aproximadamente, 11,3 mil m² de Área BOMA e integrante do portfólio 3A da Companhia.

O valor total previsto da transação é de R\$ 477,2 milhões, sendo a liquidação distribuída em: (i) primeira parcela, equivalente a 65,4% do total, na data de fechamento, quando da assinatura da Escritura de Compra e Venda ("ECV") e o saldo a ser pago em 2 parcelas anuais corrigidas por IPCA + 2% a.a. até o efetivo pagamento.

Baseado no aluguel atual a transação representa um cap rate de 5,66% e prevê, adicionalmente, um mecanismo de earn-out, com pagamento complementar a ser realizado em até 120 dias após a apuração, condicionado ao atendimento das condições estabelecidas.

A efetivação da transação está condicionada à conclusão de etapas previstas no processo e cumprimento de determinadas condições precedentes, entre elas às diligências usuais para este tipo de negócio e celebração dos documentos definitivos.

A Companhia manterá seus acionistas e o mercado informados sobre os desdobramentos da transação, em conformidade com as normas vigentes.

Essa operação está alinhada à **estratégia da Companhia em investir no desenvolvimento e reciclagem de empreendimentos de alto valor agregado, disciplina financeira e otimização da estrutura de capital.**

Mogi das Cruzes, 11 de setembro de 2025.

Alexandre Dalpiero de Freitas

CFO e Diretor de Relações com Investidores



HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/ME nº 14.785.152/0001-51

NIRE nº 35.300.466.276

Publicly Held Company

MATERIAL FACT

HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. ("HBR" or the "Company") informs its shareholders and the market in general that it has entered, on this date, into a binding preliminary **agreement for the sale of 91% of the asset HBR Corporate Tower – SPE HBR 1, located at Avenida Faria Lima, 4055**, São Paulo, corresponding to approximately 11.3 thousand sqm BOMA and part of the Company's Portfolio 3A.

The total transaction value is R\$ 477.2 million, with settlement distributed as follows: (i) first installment, equivalent to 65.4% of the total, on the closing date, upon execution of the Purchase and Sale Deed ("PSD"); and the balance to be paid in 2 annual installments adjusted by IPCA + 2% p.a. until full settlement.

Based on the agreed amount, the transaction represents a cap rate of 5.66% and also provides for an earn-out mechanism, with an additional payment to be made within up to 120 days after closing, subject to the fulfillment of established conditions.

The completion of the transaction is subject to the conclusion of certain steps in the process and the fulfillment of specific conditions precedent, including customary due diligence for this type of transaction and the signing of definitive documents.

The Company will keep its shareholders and the market informed about subsequent developments of the transaction, in compliance with applicable regulations.

This transaction is aligned with the **Company's strategy of investing in the development and recycling of high-standard real estate projects, ensuring financial discipline and optimizing the capital structure.**

Mogi das Cruzes, September 11th, 2025.

Alexandre Dalpiero de Freitas

CFO & IRO