



**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 em cumprimento ao disposto na Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, celebrou nesta data instrumento para a alienação do empreendimento HBR Corpotate Tower Pinheiros - SPE HBR 51, imóvel comercial de 15,4 mil m<sup>2</sup> de Área Bruta Locável ("ABL"), integrante do portfólio 3A da Companhia, na cidade de São Paulo.

O valor total da transação será de R\$ 319.493.868,00 (trezentos e dezenove milhões, quatrocentos e noventa e três mil, oitocentos e sessenta e oito reais), a ser pago 87% à vista na data de fechamento do Compromisso de Compra e Venda ("CCV") e 13% mediante recebimento de cotas de Fundo de Investimento Imobiliário ("FII") a ser constituído. **Adicionalmente, a transação prevê mecanismo de earn-out, com pagamento complementar em caso de venda futura do empreendimento.**

A gestão e administração do FII serão exercidas de forma discricionária por terceiros especializados e a HBR atuará como consultora imobiliária do Fundo.

A efetivação da transação está condicionada à conclusão de condições precedentes, entre elas as diligências usuais para este tipo de negócio, celebração dos documentos definitivos e captação de recursos mediante Oferta Pública de cotas do FII.

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

A operação reforça a estratégia de **gestão ativa do portfólio da HBR, estando alinhada ao seu compromisso de reciclagem de ativos, disciplina financeira e otimização da estrutura de capital.**

Mogi das Cruzes, 30 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 "Company") informs its shareholders and the market in general that, in compliance with CVM Resolution No. 44, of August 23, 2021, it entered into an agreement for the disposal of the HBR Corporate Tower Pinheiros development – SPE HBR 51, a commercial property with 15.4 thousand sqm of Gross Leasable Area ("GLA"), part of the Company's portfolio 3A, located in São Paulo.

**The total transaction value amounts to R\$ 319,493,868.00** (three hundred and nineteen million, four hundred and ninety-three thousand, eight hundred and sixty-eight reais), of which 87% will be paid in cash on the closing date of the Purchase and Sale Deed ("PSD") and 13% will be received in shares of a Real Estate Investment Trust ("REIT") to be constituted. **Additionally, the transaction provides for an earn-out mechanism, with additional payment in case of a future sale of the property.**

The management and administration of the REIT will be exercised independently by specialized third parties, and HBR will act as the Fund's real estate consultant.

The completion of the transaction is subject to the fulfillment of precedent conditions, including the usual due diligence for this type of transaction, approval of the fund's definitive documents, and fundraising through a Public Offering of REIT shares.

The Company will keep its shareholders and the market informed of further developments of this transaction, in accordance with applicable laws and regulations.

This transaction reinforces the strategy of active portfolio management by HBR, **aligned with its commitment to asset recycling, financial discipline, and optimization of the capital structure.**

Mogi das Cruzes, September 30th ,2025.

**Alexandre Dalpiero de Freitas**

CFO and Investor Relations Officer