



ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, EM SÉRIE ÚNICA, COM GARANTIA REAL, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, PELO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DA



HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

CNPJ nº 14.785.152/0001-51 | NIRE 35.300.466.276
Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 2º andar, Helbor Concept – Edifício Corporate
CEP 08.780-500, Mogi das Cruzes - SP
no valor total de

R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DAS NOTAS COMERCIAIS: "BRHBRENCM006"

REGISTRO DA OFERTA CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 9 DE OUTUBRO DE 2025, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/NOC/PRI/2025/156.

Não foi contratada agência de classificação de risco para atribuir rating às Notas Comerciais Escriturais.

1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DA OFERTANTE

Nos termos do disposto no artigo 76 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), e da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada, a **HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na cidade de Mogi das Cruzes, estado de São Paulo, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 2º andar, Helbor Concept – Edifício Corporate, CEP 08.780-500, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 14.785.152/0001-51 e na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o Número de Identificação de Registro de Empresas ("NIRE") nº 35.3.0.046.627-6 ("Emitente"), em conjunto com o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 ("Coordenador Líder"), vêm a público **COMUNICAR**, por meio deste anúncio de encerramento ("Anúncio de Encerramento"), o encerramento da oferta pública de distribuição de 90.000 (noventa mil) notas comerciais escriturais, em série única, com garantia real, da 4ª (quarta)



emissão da Emitente ("Notas Comerciais Escriturais"), emitidas nos termos do "*Termo de Emissão da 4ª (Quarta) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real, para Distribuição Pública, sob Rito de Registro Automático, da HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A.*", ("Termo de Emissão"). O valor nominal unitário das Notas Comerciais Escriturais é de R\$1.000,00 (um mil reais), perfazendo, na data de emissão das Notas Comerciais Escriturais, qual seja, 8 de outubro de 2025, o montante total de R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais) ("Oferta").

As Notas Comerciais Escriturais foram emitidas sob a forma escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Notas Comerciais Escriturais será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador (conforme abaixo definido) e, adicionalmente, com relação às Notas Comerciais Escriturais que estiverem custodiadas eletronicamente na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("B3"), conforme o caso, será expedido por esta extrato em nome do titular das Notas Comerciais Escriturais, que servirá como comprovante de titularidade de tais Notas Comerciais Escriturais.

2. ESCRITURADOR DAS DEBÊNTURES

A instituição contratada para prestação de serviços de escriturador das Notas Comerciais Escriturais é o **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12.

3. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM, em 9 de outubro de 2025, sob o nº CVM/SRE/AUT/NOC/PRI/2025/156.

4. DADOS FINAIS DE DISTRIBUIÇÃO

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo, nos termos do Anexo N da Resolução CVM 160:

NOTAS COMERCIAIS EM SÉRIE ÚNICA		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de Notas comerciais Subscritas
Pessoas naturais	-	-



Clubes de investimento	-	-
Fundos de investimento	-	-
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	1	90.000
Demais instituições financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
Demais pessoas jurídicas	-	-
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
TOTAL	1	90.000

5. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Nos termos do artigo 59, §3º, inciso "v", da Resolução CVM 160, informações complementares sobre a distribuição das Notas Comerciais Escriturais e sobre a Oferta poderão ser obtidas com o Coordenador Líder ou com a CVM.

AS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS ESTÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES À REVENDA E SÓ PODERÃO SER NEGOCIADAS NOS MERCADOS REGULAMENTADOS DE VALORES MOBILIÁRIOS, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160 ENTRE: (I) INVESTIDORES PROFISSIONAIS; (II) INVESTIDORES QUALIFICADOS, CONFORME DEFINIDOS NOS TERMOS DO ARTIGO 12 DA RESOLUÇÃO Nº 30, DE 11 DE MAIO DE 2021, CONFORME ALTERADA, OBSERVADO O DISPOSTO NO ARTIGO 13 DA REFERIDA RESOLUÇÃO, APÓS DECORRIDOS 6 (SEIS) MESES DA DATA DE ENCERRAMENTO DA OFERTA; E (III) AO PÚBLICO INVESTIDOR EM



GERAL APÓS DECORRIDO 1 (UM) ANO DA DATA DE ENCERRAMENTO DA OFERTA.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMITENTE, BEM COMO SOBRE AS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS DISTRIBUÍDAS.

O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.

A data deste Anúncio de Encerramento é 15 de outubro de 2025



COORDENADOR LÍDER

