HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ/MF nº 14.785.152/0001-51
NIRE 35.300.466.276
Companhia Aberta

Comunicado ao Mercado

A **HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A.** ("HBR" ou "Companhia"), em continuidade ao Fato Relevante divulgado em 4 de novembro de 2026, por meio do qual a Companhia comunicou aos seus acionistas e ao mercado em geral a celebração de instrumentos definitivos relativos à venda de 20% do empreendimento *Mogi Shopping*, 25% do *Suzano Shopping*, 50% do *Patteo Olinda Shopping* e 90,9% do *Lead Corporate Faria Lima* para o Fundo SPX Portfólio Alfa Fundo de Investimento Imobiliário ("Comprador"), veículo sob gestão da SPX Real Estate Gestão de Recursos Ltda. ("Operação"), pelo valor total de R$ 937,7 milhões, informa que foi realizado ontem, dia 16 de novembro de 2026, o fechamento da Operação em relação a empreendimentos que juntos representam 82% do valor total da venda.

Em virtude do fechamento, o Comprador desembolsou um valor de R$ 765 milhões, dos quais R$ 459 milhões foram pagos à vista para a Companhia, e o saldo remanescente, no valor de R$ 306 milhões, correspondente à parcela a prazo do preço devido pelo Comprador, foi depositado em uma conta *escrow*.

A HBR e o Comprador seguem engajados no cumprimento das formalidades necessárias para o fechamento da operação em relação à participação nos demais empreendimento, que está previsto para ocorrer até o final desse mês de novembro.

A Companhia manterá seus acionistas e o mercado informados sobre novas informações relacionadas ao tema, nos termos da regulação aplicável.

Mogi das Cruzes, 17 de novembro de 2026.

Alexandre Dalpiero de Freitas
Diretor de Relações com Investidores

HBR REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ/MF nº 14.785.152/0001-51
NIRE 35.300.466.276
Publicly-Held Company

Market Notice

HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. ("HBR" or "Company"), in continuation of the Material Fact disclosed on November 4, 2026, through which the Company informed its shareholders and the market in general of the execution of definitive agreements relating to the sale of a 20% interest in *Mogi Shopping*, a 25% interest in *Suzano Shopping*, a 50% interest in *Patteo Olinda Shopping* and a 90.9% interest in *Lead Corporate Faria Lima* to Fundo SPX Portfólio Alfa Fundo de Investimento Imobiliário ("Buyer"), a vehicle managed by SPX Real Estate Gestão de Recursos Ltda. ("Transaction"), for a total consideration of R$937.7 million, informs that the closing of the Transaction with respect to the properties that together represent 82% of the total sale value took place yesterday, on November 16, 2026.

As a result of the closing, the Buyer disbursed R$765 million, of which R$459 million was paid in cash to the Company, and the remaining balance of R$306 million, corresponding to the deferred portion of the purchase price payable by the Buyer, was deposited into an *escrow* account.

HBR and the Buyer remain committed to fulfilling the necessary formalities for the closing of the Transaction with respect to the interests in the remaining properties, which is expected to occur by the end of November.

The Company will keep its shareholders and the market informed of any new developments related to this matter, in accordance with applicable regulations.

Mogi das Cruzes, November 17, 2026.

Alexandre Dalpiero de Freitas
Investor Relations Officer