



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: "BRHBRACNOR4"

Código de Negociação das Ações na B3: "HBRE3"

COMUNICADO AO MERCADO

A **HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A.** ("HBR" ou "Companhia") comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral que, em 27 de março de 2024, foram superadas as condições suspensivas referente à venda do Hotel Fortaleza (HBR 21) por meio de operação de permuta física junto à Moura Dubeux Engenharia S.A. ("Moura Dubeux").

O Hotel Fortaleza dará espaço a um novo projeto residencial de alto padrão e localização privilegiada no bairro Iracema, na capital do estado do Ceará. O lançamento estimado do empreendimento está previsto para abril de 2024, e o início das obras para novembro de 2024.

O VGV bruto estimado é de, aproximadamente, R\$ 122 milhões e consolidará área privativa total de 8.747 m². Ao todo, serão 279 unidades residenciais, das quais 89 serão destinadas à HBR como forma de pagamento da operação, o que representa um VGV estimado de R\$ 40 milhões para a Companhia. A Moura Dubeux atua há mais de 40 anos no segmento de Real Estate focada em empreendimentos de médio, alto padrão e luxo.

Os recursos provenientes da transação serão destinados à desalavancagem e recomposição de caixa da HBR. A Companhia reitera seu compromisso na estratégia assertiva de venda de ativos maduros que possibilitam a agenda de crescimento e geração de valor para os acionistas.

Mogi das Cruzes, 05 de abril de 2024

Daniel Viterbo

CFO e Diretor 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: "BRHBREACNOR4"

B3 Share Trading Code: "HBRE3"

NOTICE TO THE MARKET

HBR Realty Empreendimentos Imobiliários SA ("HBR" or "Company") hereby informs its shareholders and the market in general that, on March 27, 2024, the suspensive conditions regarding the sale of Hotel Fortaleza (HBR 21) through a physical exchange transaction with Moura Dubeux Engenharia S.A. ("Moura Dubeux") have been met.

Hotel Fortaleza will provide space for a new high-end residential project in a prime location in the Iracema neighborhood, in the capital of the state of Ceará. The estimated launch of the project is scheduled for April 2024, with construction set to begin in November 2024.

The estimated gross VGV (General Sales Value) is approximately R\$ 122 million, consolidating a total private area of 8,747 sqm. In total, there will be 279 residential units, of which 89 will be allocated to HBR as part of the transaction, representing an estimated VGV of R\$ 40 million for the Company. Moura Dubeux has been operating for over 40 years in the Real Estate segment, focusing on medium- to high-end and luxury developments.

The proceeds from the transaction will be allocated to deleveraging and HBR cash recovery. The Company reaffirms its commitment to the assertive strategy of selling mature assets that enable growth and value generation for shareholders.

Mogi das Cruzes, April 05, 2024

Daniel Viterbo

CFO e Investor Relations Officer