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

Fato Relevante

A **HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A.** ("HBR" ou "Companhia"), em continuidade às informações prestadas aos seus acionistas e ao mercado em geral em 27 de agosto de 2025, comunica que celebrou hoje, 4 de novembro de 2026, instrumentos definitivos obrigando-se à alienar 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"). O fechamento da Operação está previsto para ocorrer até o próximo dia 11 de novembro de 2026.

O valor total da Operação é de R$ 937,7 milhões, dos quais R$ 562,6 milhões serão pagos pelo Comprador à vista, na data do fechamento, e os R$ 375,1 milhões remanescentes, em quatro parcelas anuais e sucessivas de R$ 93,77 milhões, corrigidas pela variação do IPCA, devidas a partir do primeiro aniversário da data do fechamento.

Os recursos necessários para fazer frente às obrigações pecuniárias assumidas no contexto da Operação já foram captados pelo Comprador. Na data do fechamento, o saldo do valor total da Operação devido a prazo será depositado pelo Comprador em uma conta vinculada de depósito (*escrow*) tendo os vendedores como beneficiários.

A Operação reforça a estratégia de gestão ativa do portfólio da HBR, e está alinhada ao compromisso da Companhia de reciclagem de ativos, disciplina financeira e otimização da estrutura de capital.

Mogi das Cruzes, 4 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

MATERIAL FACT

HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. ("HBR" or the "Company"), further to the information provided to its shareholders and the market in general on August 27, 2025, hereby announces that, today, November 4, 2026, it entered into definitive agreements committing to sell 20% of the *Mogi Shopping mall*, 25% of *Suzano Shopping mall*, 50% of *Patteo Olinda Shopping mall*, and 90.9% of *Lead Corporate Faria Lima* to SPX Portfólio Alfa Fundo de Investimento Imobiliário (the "Buyer"), an investment vehicle managed by SPX Real Estate Gestão de Recursos Ltda. (the "Transaction"). The closing of the Transaction is expected to take place by November 11, 2026.

The total consideration for the Transaction amounts to R$937.7 million, of which R$562.6 million shall be paid by the Buyer in cash on the closing date, while the remaining R$375.1 million shall be paid in four successive annual installments of R$93.77 million each, adjusted for changes in the IPCA (Brazil's Broad National Consumer Price Index), with the first installment due on the first anniversary of the closing date.

The funds required to meet the payment obligations assumed in connection with the Transaction have already been raised by the Buyer. On the closing date, the outstanding deferred portion of the total Transaction consideration shall be deposited by the Buyer into an escrow account, with the sellers as beneficiaries.

The Transaction reinforces HBR's active portfolio management strategy and is aligned with the Company's commitment to asset recycling, financial discipline, and capital structure optimization.

Mogi das Cruzes, November, 4 2026.

Alexandre Dalpiero de Freitas
CFO and Investor Relations Offiver