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