

HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 49.263.189/0001-02
NIRE 35.300.340.337 | Código CVM nº 20877

FATO RELEVANTE

A Helbor Empreendimentos S.A. ("Helbor" ou "Companhia"), em continuidade ao Fato Relevante divulgado em 3 de julho de 2026, informa aos seus acionistas e ao mercado em geral que recebeu, nesta data, carta enviada pela HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. ("HBR") comunicando o deferimento do registro, pela Comissão de Valores Mobiliários, e o lançamento da oferta pública de permuta unificada para aquisição do controle e cancelamento do registro, com a consequente saída do segmento especial de listagem Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), da Companhia ("Oferta" ou "OPA").

A Oferta tem por objeto a aquisição de até a totalidade das ações ordinárias de emissão da Companhia, excluídas as ações mantidas em tesouraria, por um preço por ação de R\$ 2,52 (dois reais e cinquenta e dois centavos), que será liquidado por meio da entrega de 0,81553398 ação ordinária de emissão de HBR para cada ação de Helbor. A liquidação da Oferta está sujeita, entre outras condições usuais a esse tipo de operação, (i) à aquisição do controle de Helbor pela HBR; e (ii) à manifestação favorável de acionistas titulares de ações em circulação de Helbor representando mais de 2/3 (dois terços) das ações de titularidade dos acionistas habilitados para o leilão da Oferta.

O edital definitivo da OPA ("Edital"), contendo informações detalhadas sobre a Oferta, os respectivos procedimentos e sobre o leilão de aquisição das ações de Helbor, que será realizado no Sistema Eletrônico de Negociação da B3, no dia 28 de outubro de 2026, às 15h00 (horário de Brasília está disponível para consulta, em conjunto com os laudos de avaliação de Helbor e HBR elaborados pela APSIS, no website de relações com investidores da Companhia (<http://ri.helbor.com.br>), bem como nos websites da CVM (<http://www.gov.br/cvm>) e da B3 (<http://www.b3.com.br>).). O Edital será também publicado no Jornal "*O Estado de S. Paulo (Estadão)*" em 6 de outubro de 2026.

A Companhia manterá seus acionistas e o mercado informados sobre novas informações relacionadas à OPA, nos termos da regulação aplicável

Mogi das Cruzes, 5 de outubro de 2026
Roberval Lanera Toffoli
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.

Publicly-Held Company

Corporate Taxpayer's ID (CNPJ/MF) No. 49.263.189/0001-02

NIRE 35.300.340.337 / CVM Code No. 20877

MATERIAL FACT

Helbor Empreendimentos S.A. ("Helbor" or the "Company"), further to the Material Fact disclosed on July 3, 2026, hereby informs its shareholders and the market in general that, on this date, it received a letter from HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. ("HBR") informing the Company of the approval, by the Brazilian Securities and Exchange Commission (Comissão de Valores Mobiliários – "CVM"), of the registration and launch of a unified public exchange offer for the acquisition of control and cancellation of the Company's registration as a publicly-held company, with the consequent delisting from the Novo Mercado special listing segment of B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") (the "Offer" or "Tender Offer").

The Offer is intended to acquire up to all of the common shares issued by the Company, excluding treasury shares, at a price of R\$2.52 (two reais and fifty-two cents) per share, to be settled through the delivery of 0.81553398 common share issued by HBR for each Helbor share. Settlement of the Offer is subject, among other customary conditions applicable to this type of transaction, to (i) HBR's acquisition of control of Helbor; and (ii) the favorable vote of shareholders holding outstanding Helbor shares representing more than two-thirds (2/3) of the shares held by shareholders eligible to participate in the Offer auction.

The definitive tender offer notice (the "Notice"), containing detailed information on the Offer, the applicable procedures and the auction for the acquisition of Helbor shares, which will be held through B3's Electronic Trading System on October 28, 2026, at 3:00 p.m. (Brasília time), is available for consultation, together with the appraisal reports of Helbor and HBR prepared by APSIS, on the Company's Investor Relations website (<http://ri.helbor.com.br>), as well as on the websites of CVM (<http://www.gov.br/cvm>) and B3 (<http://www.b3.com.br>). The Notice will also be published in the newspaper O Estado de S. Paulo (Estadão) on October 6, 2026.

The Company will keep its shareholders and the market informed of any new information relating to the Offer, in accordance with applicable regulations.

Mogi das Cruzes, October 5, 2026

Roberval Lanera Toffoli

Chief Financial Officer and Investor Relations Officer