

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 aos Fatos Relevantes divulgados em 3 de julho e 5 e 20 de outubro de 2026, comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral que foi informada que, no contexto do leilão da oferta pública de permuta unificada para aquisição do controle e cancelamento do registro da Helbor, com a consequente saída do segmento especial de listagem Novo Mercado da B3 (“Oferta” ou “OPA”), realizado nesta data, foram verificadas as condições mínimas da Oferta, tendo a HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Ofertante”) adquirido 111.309.092 ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas de 83,16% do capital social da Helbor, pelo preço final de R\$ 2,73, que será liquidado mediante a entrega de 90.776.347 ações de emissão da Ofertante. O leilão foi intermediado pelo Banco BTG Pactual S.A., na qualidade de instituição intermediária e garantidora da liquidação financeira da Oferta (“Instituição Intermediária e Garantidora”).

Com isso, verificou-se tanto o atingimento da Quantidade Mínima quanto do Quórum para Cancelamento de Registro (conforme definidos no Edital da Oferta), de forma que, oportunamente, será dado prosseguimento aos atos necessários para implementação do cancelamento de registro de emissor de valores mobiliários categoria “A” da Companhia, com consequente saída do segmento especial de listagem do Novo Mercado da B3.

A Ofertante comunicou, ainda, para fins do artigo 12 da Resolução CVM n.º 44/21, que, nesta data, é titular apenas da participação societária na Helbor indicada acima, adquirida por meio da OPA, e não detém quaisquer outros valores mobiliários emitidos pela Companhia ou neles referenciados.

Nos termos do item 4.11 do Edital da Oferta, a partir de 29 de outubro até 28 de novembro de 2026 (“Prazo Limite”) os acionistas remanescentes de Helbor poderão vender suas ações à Ofertante, mediante a realização de ordens de venda das suas ações diretamente junto à Ofertante ou à Instituição Intermediária e Garantidora, por meio dos endereços eletrônicos opa@hbrrealty.com.br ou OL-Project-Unity@btgpactual.com. A liquidação das aquisições supervenientes ora referidas ocorrerá em até 15 (quinze) dias do encerramento do Prazo Limite.

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

Mogi das Cruzes, 28 de outubro de 2026

Roberval Lanera Toffoli

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.
Publicly-Held Company
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 Facts disclosed on July 3 and October 5 and 20, 2026, hereby informs its shareholders and the market in general that it has been advised that, in connection with the auction of the unified public exchange offer for the acquisition of control of Helbor and the cancellation of its registration as a publicly-held company, with the consequent delisting from B3’s Novo Mercado special listing segment (the “Offer” or the “OPA”), held on this date, the minimum conditions of the Offer were met. HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. (the “Offeror”) acquired 111,309,092 common shares issued by the Company, representing 83.16% of Helbor’s share capital, at a final price of R\$ 2.73 per share, to be settled through the delivery of 90,776,347 shares issued by the Offeror. The auction was conducted by Banco BTG Pactual S.A., acting as the financial intermediary and guarantor of the financial settlement of the Offer (the “Financial Intermediary and Guarantor”).

Accordingly, both the Minimum Quantity and the Delisting Quorum (as defined in the Offer Notice) have been met. Therefore, in due course, the necessary steps will be taken to implement the cancellation of the Company’s registration as a Category A publicly-held securities issuer, with the consequent delisting from B3’s Novo Mercado special listing segment.

The Offeror also informed the market, for the purposes of Article 12 of CVM Resolution No. 44/21, that, as of this date, it holds only the equity interest in Helbor indicated above, acquired through the OPA, and does not hold any other securities issued by the Company or securities referenced thereto.

Pursuant to Section 4.11 of the Offer Notice, from October 29 through November 28, 2026 (the “Deadline”), Helbor’s remaining shareholders may sell their shares to the Offeror by submitting sell orders directly to the Offeror or to the Financial Intermediary and Guarantor, via the email addresses opa@hbrrealty.com.br or OL-Project-Unity@btgpactual.com. Settlement of the subsequent acquisitions will take place within 15 (fifteen) days following the expiration of the Deadline.

The Company will keep its shareholders and the market informed of any further information regarding the OPA, in accordance with applicable regulations.

Mogi das Cruzes, October 28, 2026

Roberval Lanera Toffoli

Chief Financial Officer and Investor Relations Officer