

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 ao Fato Relevante divulgado em 3 de julho de 2026, informa aos seus acionistas e ao mercado em geral que enviou, nesta data, carta à Helbor Empreendimentos S.A. ("Helbor") comunicando o deferimento do registro, pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e o lançamento da oferta pública de permuta unificada da Companhia 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 Helbor ("Oferta" ou "OPA").

A Oferta tem por objeto a aquisição de até a totalidade das ações ordinárias de emissão da Helbor, 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 Helbor (<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.

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”), in continuation of the Material Fact disclosed on July 3, 2026, hereby informs its shareholders and the market in general that it has, on this date, sent a letter to Helbor Empreendimentos S.A. (“Helbor”) notifying the approval of the registration by the Brazilian Securities and Exchange Commission (CVM), and the launch of the Company’s unified public exchange offer for the acquisition of control and cancellation of registration, with the consequent delisting from the Novo Mercado special listing segment of B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), of Helbor (“Offer” or “OPA”).

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

The definitive notice of the OPA (“Notice”), containing detailed information on the Offer, the respective procedures, and the auction for the acquisition of Helbor shares, which will be held on the B3 Electronic Trading System on October 28, 2026, at 3:00 p.m. (Brasília time), is available for consultation, together with the valuation reports on Helbor and HBR prepared by APSIS, on Helbor’s investor relations website (<http://ri.helbor.com.br>), as well as on the websites of the 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 related to the OPA, pursuant to applicable regulations.

Mogi das Cruzes, October 5, 2026.

Alexandre Dalpiero de Freitas

Chief Investor Relations Officer