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 aos Fatos Relevantes divulgados em 3 de julho, 5 de outubro de 2026, comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral que, no contexto do leilão da oferta pública de permuta unificada para aquisição do controle e cancelamento do registro da Helbor Empreendimentos S.A. ("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 adquirido 111.309.092 ações ordinárias de emissão da Helbor, 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 Companhia. 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 Helbor, com a consequente saída do segmento especial de listagem do Novo Mercado da B3.

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 HBR, mediante a realização de ordens de venda das suas ações diretamente junto à HBR 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.

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 continuity to the Material Facts disclosed on July 3 and October 5, 2026, hereby informs its shareholders and the market in general that, in the context of the auction of the unified public exchange offer for the acquisition of control and cancellation of the registration of Helbor Empreendimentos S.A. ("Helbor"), with the consequent exit from B3's special listing segment Novo Mercado (the "Offer" or "OPA"), held on this date, the minimum conditions of the Offer were met, and HBR acquired 111,309,092 common shares issued by Helbor, representing 83.16% of Helbor's share capital, at a final price of R$ 2.73, to be settled through the delivery of 90,776,347 shares issued by the Company. The auction was intermediated by Banco BTG Pactual S.A., in its capacity as intermediary institution and guarantor of the financial settlement of the Offer ("Intermediary and Guarantor Institution").

As a result, both the Minimum Quantity and the Deregistration Quorum (as defined in the Offer Notice) were achieved, so that, in due course, the necessary steps will be taken to implement the cancellation of Helbor's registration as a category "A" securities issuer, with the consequent exit from B3's special listing segment Novo Mercado.

Pursuant to item 4.11 of the Offer Notice, from October 29 through November 28, 2026 (the "Deadline"), Helbor's remaining shareholders may sell their shares to HBR by placing sell orders for their shares directly with HBR or the Intermediary and Guarantor Institution, through the electronic addresses opa@hbrrealty.com.br or OL-Project-Unity@btgpactual.com. The settlement of the additional acquisitions referred to herein shall occur within 15 (fifteen) days of the expiration of the Deadline.

The Company will keep its shareholders and the market informed of any new developments related to the OPA, pursuant to applicable regulations.

Mogi das Cruzes, October 28, 2026.

Alexandre Dalpiero de Freitas
Investor Relations Officer