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") comunica aos seus acionistas que, no contexto da oferta pública de permuta unificada para aquisição do controle e cancelamento de registro de companhia aberta da Helbor lançada pela HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Ofertante") ("Oferta" ou "OPA"), foi informada, nesta data, sobre a decisão da Ofertante de aditar o edital da OPA divulgado em 6 de outubro de 2026 ("Edital"), por meio de primeiro aditamento divulgado nesta data ("Primeiro Aditamento"), exclusivamente para estender de 30 (trinta) para 90 (noventa) dias o prazo para que os acionistas que não tenham alienado suas ações no leilão da Oferta, realizado em 28 de outubro de 2026, vendam as suas ações à Ofertante ("Aquisições Supervenientes"), de modo que o referido prazo, originalmente previsto para se encerrar em 28 de novembro de 2026, passará a se encerrar em 27 de janeiro de 2027.

As demais condições das Aquisições Supervenientes permanecem inalteradas, inclusive o preço por ação e a relação de permuta previstos no Edital. Os acionistas remanescentes de Helbor que desejarem alienar suas ações deverão enviar ordens de venda diretamente à Ofertante ou ao Banco BTG Pactual S.A., instituição intermediária e garantidora da OPA, pelos endereços eletrônicos opa@hbrrealty.com.br ou OL-Project-Unity@btgpactual.com, até as 18h00 (horário de Brasília) de 27 de janeiro de 2027.

A liquidação das Aquisições Supervenientes, mediante entrega de ações de emissão da Ofertante, ocorrerá em até 15 (quinze) dias contados de 28 de novembro de 2026, 4 de janeiro de 2027 ou 27 de janeiro de 2027, conforme a data de recebimento da respectiva ordem de venda, nos termos do Primeiro Aditamento. As ordens de venda já recebidas e as que forem recebidas até 28 de novembro de 2026 serão liquidadas no prazo originalmente previsto no Edital.

O Primeiro Aditamento, acompanhado da versão consolidada do Edital, está disponível nas páginas da CVM, da B3 e de relações com investidores da Companhia e da Ofertante na rede mundial de computadores.

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

Mogi das Cruzes, 24 de novembro 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") hereby informs its shareholders that, in connection with the unified public exchange offer for the acquisition of control and cancellation of Helbor's registration as a publicly-held company launched by HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. (the "Offeror") (the "Offer" or the "Tender Offer"), the Company was informed, on this date, of the Offeror's decision to amend the Tender Offer Notice disclosed on October 6, 2026 (the "Tender Offer Notice"), by means of a first amendment disclosed on this date (the "First Amendment"), solely to extend from 30 (thirty) to 90 (ninety) days the period during which shareholders who did not sell their shares in the Offer auction held on October 28, 2026 may sell their shares to the Offeror (the "Subsequent Acquisitions"). Accordingly, such period, originally scheduled to expire on November 28, 2026, will now expire on January 27, 2027.

All other terms and conditions applicable to the Subsequent Acquisitions remain unchanged, including the price per share and the exchange ratio set forth in the Tender Offer Notice. Helbor's remaining shareholders wishing to sell their shares must submit their sell orders directly to the Offeror or to Banco BTG Pactual S.A., the financial intermediary and guarantor of the Tender Offer, through the following email addresses: opa@hbrrealty.com.br or OL-Project-Unity@btgpactual.com, by 6:00 p.m. (Brasília time) on January 27, 2027.

Settlement of the Subsequent Acquisitions, through the delivery of shares issued by the Offeror, shall take place within 15 (fifteen) days from November 28, 2026, January 4, 2027, or January 27, 2027, as applicable, depending on the date on which the respective sell order is received, pursuant to the First Amendment. Sell orders already received, as well as those received by November 28, 2026, shall be settled within the timeframe originally established in the Tender Offer Notice.

The First Amendment, together with the consolidated version of the Tender Offer Notice, is available on the websites of the Brazilian Securities and Exchange Commission (CVM), B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, and the Investor Relations websites of the Company and the Offeror.

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

Mogi das Cruzes, November 24, 2026.
Roberval Lanera Toffoli
Chief Financial Officer and Investor Relations Officer