

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

COMUNICADO AO MERCADO

A HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A. (“**Helbor**” ou “**Companhia**”), diante da publicação, no último dia 6 de outubro de 2026, do edital da oferta pública de permuta unificada para aquisição do controle e cancelamento do registro da Helbor (“**Oferta**” ou “**OPA**”) lançada pela HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. (“**HBR**” ou “**Ofertante**”), informa, nos termos do art. 51 da Resolução CVM 215, de 29 de outubro de 2024, o quanto segue:

I) Número, classe, espécie e tipo de valores mobiliários da Helbor detidos:

<u>Pela própria companhia objeto:</u>	1.157.460
<u>Pelos administradores –</u>	-
Conselho de Administração:	0
Diretoria:	150.253
<u>Por pessoas vinculadas à Helbor:¹</u>	67.098.134
<u>Por pessoas vinculadas aos administradores:</u>	N/A

II) Número, classe, espécie e tipo de valores mobiliários da Helbor tomados ou concedidos em empréstimo:

<u>Pela própria companhia objeto:</u>	[]
<u>Pelos administradores –</u>	-
Conselho de Administração:	[]
Diretoria:	[]
<u>Por pessoas vinculadas à Helbor:</u>	[]
<u>Por pessoas vinculadas aos administradores:</u>	[]

III) Descrição detalhada da exposição em derivativos referenciados em valores mobiliários da Helbor por parte:

<u>Pela própria companhia objeto:</u>	[]
<u>Pelos administradores –</u>	-
Conselho de Administração:	[]
Diretoria:	[]
<u>Por pessoas vinculadas à Helbor:</u>	[]
<u>Por pessoas vinculadas aos administradores:</u>	[]

IV) Relatório dos negócios com valores mobiliários da Helbor ou derivativos referenciados em valores mobiliários da Helbor realizados nos 3 (três) meses anteriores à data de início do período da OPA até a presente data pela (i) própria Companhia, (ii) por cada um de seus

¹ Hélio Borenstein S.A. — Administração, Participações e Comércio, Henrique Borenstein e Henry Borenstein, acionistas controladores comuns da Helbor e da Ofertante.

administradores, (iii) por pessoas vinculadas à Companhia e (iv) pessoas vinculadas aos administradores.

Não ocorreram negócios valores mobiliários da Helbor ou derivativos referenciados em valores mobiliários da Helbor nos 3 (três) meses anteriores à data de início do período da OPA até a presente data pelas partes ora referidas.

V) Descrição detalhada de quaisquer contratos, pré-contratos, opções, cartas de intenção ou atos jurídicos em vigor dispondo sobre a aquisição ou alienação de valores mobiliários da Helbor dos quais sejam parte ou beneficiários: a) a própria Companhia; b) seus administradores; e c) pessoas vinculadas à Companhia ou a seus administradores.

Em 3 de julho de 2026, o acionista controlador comum de Helbor e da Ofertante – a saber, Hélio Borenstein S.A. — Administração, Participações e Comércio, Henrique Borenstein e Henry Borenstein – enviou à Ofertante uma carta com o seguinte teor:

Prezado,

Fazemos referência à proposta aprovada pelo Conselho de Administração da HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. ("HBR" ou "Companhia") nesta data, de realizar, por meio da Companhia, oferta pública de permuta unificada para aquisição do controle e cancelamento de registro da Helbor Empreendimentos S.A. ("Helbor") ("Oferta" ou "OPA").

Na qualidade de acionistas controladores de HBR e de Helbor, vimos, por meio desta, manifestar nosso apoio à Oferta nos termos e condições da proposta aprovada pelo Conselho de Administração nesta data, e assumir, perante a Companhia, em caráter irrevogável e irretratável, as obrigações de: (i) não alienar, transferir, gravar ou onerar as ações de emissão da Helbor de nossa titularidade até a data do leilão da OPA; (ii) nos habilitar no leilão da OPA; e (iii) alienar a totalidade das ações de emissão da Helbor de nossa titularidade na OPA, o que somente ocorrerá em qualquer cenário desde que haja a aceitação da Oferta por 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 OPA.

Atenciosamente,

Dessa forma, por meio da carta ora referida, o acionista controlador comum assumiu, perante a Ofertante, em caráter irrevogável e irretratável, as obrigações de não alienar, transferir, gravar ou onerar a totalidade das 67.098.134 (sessenta e sete milhões, noventa e oito mil, cento e trinta e quatro) ações de emissão da Helbor de sua titularidade até a data do leilão da Oferta; de se habilitar no leilão da Oferta; e de alienar a totalidade das ações de emissão da Helbor de sua titularidade na Oferta, o que somente ocorrerá em qualquer cenário desde que haja a aceitação da Oferta por acionistas titulares de ações em circulação de Helbor representando o quórum para cancelamento de registro. Inexiste na carta previsão expressa sobre eventuais consequências do descumprimento, pelo acionista controlador comum, das obrigações ora referidas, assumidas perante a Ofertante. As ações de emissão da Helbor de titularidade do acionista controlador comum serão alienadas na oferta pelo preço por ação ofertado aos demais acionistas da Companhia, a ser quitado mediante a entrega de ações de HBR de acordo com a relação de permuta ofertada, sem qualquer contraprestação adicional, direta ou indireta.

VI) Descrição e análise de eventuais consequências econômicas da OPA para os administradores da Helbor, incluindo, dentre outros, pagamentos extraordinários e vencimento antecipado de opções de compra de ações.

Não aplicável.

VII) Posição detida (i) pela Helbor e pessoas a ela vinculadas e (ii) por seus administradores ou pessoas vinculadas, em valores mobiliários de emissão da Ofertante, incluindo, no mínimo: a) número, classe, espécie e tipo de valores mobiliários detidos; b) número, classe, espécie e tipo de valores mobiliários tomados ou concedidos em empréstimo; e c) descrição detalhada de sua exposição em derivativos referenciados em valores mobiliários da Ofertante.

Hélio Borenstein S.A. — Administração, Participações e Comércio e Henry Borenstein, acionistas controladores da Helbor e, no caso de Henry Borenstein, administrador da Companhia, são também acionistas controladores de HBR, titulares, em conjunto, de 54.135.217 ações ordinárias de emissão de HBR, representativas de 52,462% do seu capital social, conforme indicado abaixo:

Acionista	No. de Ações (HBRE3)	% HBR
Hélio Borenstein S.A.	50.560.822	48,998%
Henry Borenstein	3.574.395	3,464%

Mogi das Cruzes, 9 de outubro de 2026.

Roberval Lanera Toffoli
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores