Docusign Envelope ID: 77F984A1-D882-82DA-83F1-F9FEF775E4F5

HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.

Companhia Aberta

CNPJ/MF nº 49.263.189/0001-02 - NIRE 35.300.340.337

Helbor
sinta-se em casa

PRIMEIRO ADITAMENTO AO EDITAL DE OFERTA PÚBLICA DE PERMUTA UNIFICADA PARA AQUISIÇÃO DO CONTROLE E CANCELAMENTO DE REGISTRO DE COMPANHIA ABERTA DE HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.

BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar - parte, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45, por meio de sua filial com escritório no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, CEP 04538-133, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 30.306.294/0002-26, na qualidade de instituição intermediária e garantidora ("**Instituição Intermediária e Garantidora**"), vem, por conta e ordem de **HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A.**, sociedade por ações com sede social na Cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, 1145, 2° andar, Jardim Armênia, Helbor Concept Edifício Corporate, CEP 08780-500, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.785.152/0001-51, registrada como companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o código nº 25402, com ações ordinárias admitidas à negociação no segmento especial de listagem denominado Novo Mercado da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**Novo Mercado**" e "**B3**", respectivamente) sob o código HBRE3 ("**HBR**" ou "**Ofertante**"), apresentar aos acionistas titulares de ações ordinárias de emissão de **Helbor Empreendimentos S.A.**, sociedade por ações com sede social na Cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1145, 15º andar, Jardim Armênia, Helbor Concept - Edifício Corporate, CEP 08780-500, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.263.189/0001-02, registrada como companhia aberta perante a CVM sob o código nº 20877, com ações ordinárias admitidas à negociação no Novo Mercado sob o código HBOR3 ("**Helbor**" ou "**Companhia**"), o presente primeiro aditamento ao Edital de Oferta Pública de Permuta Unificada para Aquisição do Controle e Cancelamento de Registro de Companhia Aberta divulgado em 6 de outubro de 2026 ("**Edital**") ("**Primeiro Aditamento**"), exclusivamente para passar a prever que o Prazo Limite das Aquisições Supervenientes será estendido de 30 (trinta) para 90 (noventa) dias, em benefício dos acionistas da Companhia, nos termos do artigo 9º, inciso I, da Resolução CVM 215 e do item 2.11 do Edital. Os termos iniciados em letra maiúscula e não expressamente definidos neste Primeiro Aditamento terão o significado atribuído a eles no Edital.

Nos termos deste Primeiro Aditamento, os itens 1.5.1, 4.7, 4.11 e 4.11.1 do Edital passam a vigorar com a seguinte redação:

> ***1.5.1. Razões para a Unificação.*** *Para os fins do artigo 70, § 4º, da Resolução CVM 215, a unificação das modalidades da Oferta foi autorizada pela SRE, esclarecendo a Ofertante que a referida unificação atende aos requisitos legais aplicáveis, considerando que: (i) os destinatários das modalidades unificadas são o mesmo público-alvo (a totalidade dos acionistas titulares das Ações Objeto da Oferta); (ii) os procedimentos das modalidades unificadas (aquisição do controle e cancelamento de registro) são compatíveis entre si, sendo certo que a unificação não acarreta prejuízo aos destinatários da Oferta; (iii) a Oferta observa, em cada um de seus aspectos, a condição mais protetiva dentre as previstas para as modalidades unificadas, a saber: (a) o Preço por Ação e a Relação de Permuta atendem ao requisito de preço justo do art. 33, § 1º, da Resolução CVM 215; (b) observam-se, cumulativamente, o quórum de aquisição de controle e o quórum de mais de 2/3 (dois terços) das Ações Elegíveis para o Cancelamento de Registro; (c) conforme indicado no item 4.13 deste Edital, a Ofertante assume a obrigação de pagamento de diferença de preço prevista no artigo 28 da Resolução CVM 215; (d) a Ofertante assume a obrigação de adquirir as Ações em Circulação remanescentes por 90 (noventa) dias contados da data do Leilão da Oferta, prazo superior ao mínimo previsto nos artigos 29 e 38 da Resolução CVM 215, conforme estendido por meio do primeiro aditamento a este Edital; (e) conforme indicado no item 4.3 deste Edital, não serão permitidas interferências compradoras no Leilão da Oferta, sendo assegurado, contudo, o direito à formulação de oferta concorrente, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 215. É facultado, ainda, tanto à Ofertante quanto ao eventual ofertante concorrente o direito de aumentarem o preço de suas ofertas tantas vezes quantas julgarem conveniente, observado o disposto no artigo 9º da Resolução CVM 215; e (f) assegurou-se aos titulares de Ações em Circulação o direito de requerer aos administradores da Companhia a convocação de assembleia especial para deliberar sobre a realização de nova avaliação pelo mesmo ou por outro critério, para fins de determinação do valor da Companhia e/ou da Ofertante; e (iv) a unificação evita custos e procedimentos redundantes, sem prejuízo para os acionistas da Companhia.*
>
> ***4.11. Aquisições Supervenientes****. Conforme o disposto no artigo 29, incisos I e II, alínea "a", e artigo 38 da Resolução CVM 215, caso a Quantidade Mínima e o Quórum para Cancelamento de Registro sejam alcançados, a Ofertante deverá adquirir todas as Ações em Circulação remanescentes de titularidade dos acionistas que não tenham alienado suas ações no Leilão e que desejarem vender suas Ações em Circulação ("**Aquisições Supervenientes**") durante o período de até 90 (noventa) dias seguintes à Data do Leilão, ou seja, de 29 de outubro de 2026 a 27 de janeiro de 2027 ("**Prazo Limite**"), sem limitação de quantidade.*
>
> ***4.11.1. Mecânica de Liquidação das Aquisições Supervenientes.*** *A liquidação das Aquisições Supervenientes observará, mutatis mutandis, a mecânica de liquidação por permuta prevista no item 4.7.1 acima, exceto no que se refere ao registro das ordens de venda das Ações Objeto da Oferta, que deverão ser realizadas 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, até as 18h00 (horário de Brasília) do último dia do Prazo Limite, considerando que a liquidação das Aquisições Supervenientes não será realizada por meio da Câmara B3. Nos termos do artigo 29, §§ 3º e 4º, da Resolução CVM 215, a entrega das Ações de HBR às quais os acionistas da Companhia fizerem jus em virtude da alienação das respectivas Ações Objeto da Oferta ocorrerá em até 15 (quinze) dias contados: (i) de 28 de novembro de 2026, para as ordens de venda recebidas até as 18h00 (horário de Brasília) dessa data; (ii) de 4 de janeiro de 2027, para as ordens de venda recebidas após 28 de novembro de 2026 e até as 18h00 (horário de Brasília) dessa data; e (iii) de 27 de janeiro de 2027, último dia do Prazo Limite, para as demais ordens de venda recebidas dentro do Prazo Limite.*

Considerando que o Leilão foi realizado em 28 de outubro de 2026 e que as modificações objeto deste Primeiro Aditamento referem-se exclusivamente às Aquisições Supervenientes, não são aplicáveis os prazos previstos no artigo 9º, § 3º, da Resolução CVM 215 e no item 2.11.1 do Edital. Permanecem inalterados o Preço por Ação, a Relação de Permuta, a forma de atualização prevista no item 4.11.3 do Edital e todos os demais termos e condições das Aquisições Supervenientes.

A Instituição Intermediária e Garantidora declara que a Garantia de Liquidação Financeira, prestada nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 215 e dos itens 4.7.3 e 4.9 do Edital, abrange as Aquisições Supervenientes realizadas durante todo o Prazo Limite, conforme estendido por meio deste Primeiro Aditamento.

Nos termos do artigo 23, § 2º, inciso I, da Resolução CVM 215, e do artigo 289 da Lei das S.A., este Primeiro Aditamento será publicado em jornal de grande circulação, com divulgação simultânea da íntegra dos documentos na página do mesmo jornal na internet, devendo o jornal providenciar a certificação digital da autenticidade dos documentos mantidos na página própria, certificação essa emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), e divulgado, nesta data, pela mesma via utilizada para a divulgação do Edital, nos termos do artigo 9º, § 4º, da Resolução CVM 215 e do item 2.11.1 do Edital, inclusive nas páginas da CVM, da B3 e de relações com investidores da Ofertante e da Companhia na rede mundial de computadores. Cópia deste Primeiro Aditamento será protocolada na CVM na data de sua divulgação, nos termos do artigo 9º, § 5º, da Resolução CVM 215.

Ficam ratificados todos os demais termos e condições do Edital, que permanecem inalterados e em pleno vigor. A versão consolidada do Edital, incorporando as alterações constantes deste Primeiro Aditamento, consta do **Anexo A** a este Primeiro Aditamento.

Mogi das Cruzes, 24 de novembro de 2026

HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A.
(Ofertante)

Banco BTG Pactual S.A.
Filial - CNPJ/MF nº 30.306.294/0002-26
(Instituição Intermediária e Garantidora)

www.helbor.com.br

DocuSigned by
Estadaori
Assinado por: S A O ESTADO DE S PAULO:81533949000141
CPF: 85422304772
Data/Hora da Assinatura: 23/11/2026 | 22:19:23 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
L: SAO PAULO, S: SP, C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
E1FD1C243A074BC...

Esta publicação é certificada pelo Estadão, e foi publicada na página de Relação com o Investidor, o Estadão RI.
Sua autenticidade pode ser conferida no QR Code ao lado ou pelo site:
https://estadaori.estadao.com.br/publicacoes/