

HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.
Companhia Aberta de Capital Autorizado
CNPJ n.º 49.263.189/0001-02
NIRE 35.300.340.337 | Código CVM 20877

FATO RELEVANTE

Mogi das Cruzes, 27 de março de 2024 – A Helbor Empreendimentos S.A. (HBOR3) (“Helbor” ou “Companhia”) informa aos seus acionistas e ao mercado em geral que ocorreu nesta data a liquidação financeira da oferta pública da 51ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A. (“Emissora”), em 4 séries (“Oferta”), com lastro em notas comerciais da 1ª Emissão da Helbor, em 4 séries, com garantias reais, no valor de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) (“Emissão”). Foram emitidos 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI no âmbito da Oferta **com lastro em 250.000 notas comerciais de emissão da Helbor**, sendo **27.265 CRI da 1ª Série**, com vencimento em 24 de setembro de 2029, com lastro em **27.265 notas comerciais da 1ª série**, sendo que sobre o valor nominal unitário das notas comerciais da 1ª série incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) variação acumulada das taxas médias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, *over* extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário disponível em sua página de internet (http://www.b3.com.br/pt_br) (“Taxa DI”), acrescida de uma sobretaxa de 2,00% (dois inteiros por cento); **20.511 CRI da 2ª Série**, com vencimento 24 de setembro de 2029, com lastro em **20.511 notas comerciais da 2ª série**, sendo que sobre o valor nominal unitário das notas comerciais da 2ª série incidirão juros remuneratórios equivalentes a 120,04% da Taxa DI; **164.898 CRI da 3ª Série**, com lastro em **164.898 notas comerciais da 3ª série**, com vencimento em 24 de setembro de 2029, sendo que sobre o valor nominal unitário das notas comerciais da 3ª série incidirão juros remuneratórios pré-fixados de 12,5908% ao ano; e **37.326 CRI da 4ª Série**, com vencimento em 24 de setembro de 2029, com lastro em **notas comerciais da 4ª série**, sendo que sobre o valor nominal unitário das notas comerciais da 4ª série incidirão juros remuneratórios prefixados equivalentes a 7,7040% ao ano.

Os recursos captados pela Devedora por meio da Emissão serão utilizados, integral e exclusivamente nos seus empreendimentos imobiliários e/ou de empresas coligadas ou controladas, para, conforme aplicável, o pagamento de gastos, custos e despesas futuros, de natureza imobiliária, referentes ao desenvolvimento de determinados empreendimentos, incluindo gastos com a construção dos referidos empreendimentos. Além disso, representa parte importante dos esforços da companhia no alongamento dos passivos financeiros.

O Prospecto Definitivo, a Lâmina da Oferta e demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta podem ser encontrados nas páginas da rede mundial de computadores da:

- Emissora <https://habitasec.com.br/controle-de-emissoes/> (neste website, acessar a opção “Visualizar” referente à “Emissão – Série” 51
- Coordenador Líder <https://brpartners.com.br/ofertaspublicas/> (neste website, acessar “Ofertas Públicas Resolução CVM 160”, clicar em “2024”, “CRI” e “51ª (Quinquagésima Primeira) Emissão, em 4 (Quatro) Séries, da Habitasec Securitizadora S.A. (CRI Helbor 2024)”
- B3 – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 www.b3.com.br (neste website acessar o menu “Produtos e Serviços”, no menu, acessar na coluna “Negociação” o item “Renda Fixa”, em seguida, no menu “Títulos Privados” clicar em “Saiba Mais”, e na próxima página, na parte superior, selecionar “CRI” e, na sequência, à direita da página, no menu “Sobre o CRI”, selecionar “Aviso”, e no canto superior esquerdo digitar “Habitasec Securitizadora” e selecionar “Filtrar”, na sequência acessar o link referente ao Prospecto Preliminar da Oferta de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 4 (quatro) Séries, da 51ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.)
- CVM www.sistemas.cvm.gov.br (neste website, acessar “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, no campo de filtro “Valor Mobiliário” selecionar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”, no campo “Emissor” inserir “Habitasec Securitizadora S.A.”, selecionar a oferta, no campo ações, será aberta a página com informações da Oferta, os documentos estarão ao final da página)

Este fato relevante tem caráter exclusivamente informativo, nos termos da regulamentação em vigor, e não constitui nem deve ser interpretado como qualquer esforço de venda dos valores mobiliários objeto da Oferta.

Mogi das Cruzes, 27 de março de 2024.

Leonardo Fuchs Piloto
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.
Companhia Aberta de Capital Autorizado
CNPJ n.º 49.263.189/0001-02
NIRE 35.300.340.337 | Código CVM 20877

MATERIAL FACT

Mogi das Cruzes, March 27th, 2024 - Helbor Empreendimentos S.A. (HBOR3) ("Helbor" or "Company") informs its shareholders and the market in general that the financial settlement of the public offering of the 51st issue of real estate receivables certificates of Habitasec Securitizadora S. A. ("Issuer"), in 4 series, with real guarantees, took place on this date. A. ("Issuer"), in 4 series ("Offering"), backed by commercial notes of Helbor's 1st Issue, in 4 series, with real guarantees, in the amount of R\$ 250,000,000.00 (two hundred and fifty million reais) ("Issue"). Two hundred and fifty thousand (250,000) CRI were issued under the Offering **backed by 250,000 commercial notes issued by Helbor**, of which **27,265 are 1st Series CRI**, maturing on September 24th, 2029, backed by **27,265 commercial notes of the 1st series**, and the nominal unit value of the commercial notes of the 1st series will bear interest equivalent to 100% (one hundred percent) of the accumulated variation of the average rates of the Interbank Deposits - DI of 1 (one) day, over extra-group, expressed as a percentage per year, based on a year of 252 (two hundred and fifty-two) Business Days, calculated and disclosed by B3, in the daily information available on its website (http://www.b3.com.br/pt_br) ("DI Rate"), plus a surcharge of 2.00% (two integers percent); **20,511 CRI of the 2nd Series**, maturing on September 24th, 2029, backed by **20,511 commercial notes of the 2nd series**, with interest on the nominal unit value of the commercial notes of the 2nd series equivalent to 120.04% of the DI Rate; 164,898 CRI of the 3rd Series, backed by **164,898 commercial notes of the 3rd series**, maturing on September 24th, 2029, with pre-fixed interest of 12.5908% per year on the nominal unit value of the commercial notes of the 3rd series; and **37,326 CRI of the 4th series**, maturing on September 24th, 2029, backed by **commercial notes of the 4th series**, with pre-fixed interest of 7.7040% per year on the nominal unit value of the commercial notes of the 4th series.

The funds raised by the Debtor through the Issue will be used, fully and exclusively in its real estate projects and/or those of affiliated or controlled companies, for, as applicable, the payment of future expenses, costs and expenses, of a real estate nature, relating to the development of certain projects, including expenses with the construction of said projects. It also represents an important part of the company's efforts to extend its financial liabilities.

The Definitive Prospectus, the Offer Sheet and any other announcements, communications or information relating to the Offer can be found on the websites of:

- Issuer <https://habitasec.com.br/controle-de-emissoes/> (on this website, access the "View" option for the "Issue - Series" 51
- Lead Coordinator <https://brpartners.com.br/ofertaspublicas/> (on this website, go to "Public Offers CVM Resolution 160", click on "2024", "CRI" and "51st (Fifty-first) Issue, in 4 (Four) Series, by Habitasec Securitizadora S.A. (CRI Helbor 2024)")
- B3 - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 www.b3.com.br (on this website access the "Products and Services" menu, in the menu, in the "Trading" column access the "Fixed Income" item, then in the "Private Securities" menu click on "Learn More", and on the next page, at the top, select "CRI" and then, on the right of the page, in the "About CRI" menu, select "Notice", and in the top left-hand corner type "Habitasec Securitizadora" and select "Filter", then access the link referring to the Preliminary Prospectus of the Distribution Offering of Real Estate Receivables Certificates, in 4 (four) Series, of the 51st Issue of Habitasec Securitizadora S. A.)
- CVM www.sistemas.cvm.gov.br (on this website, go to "Public Offers", click on "Automatic Rite Offers CVM Resolution 160", in the "Security" filter field select "Real Estate Receivables Certificates", in the "Issuer" field insert "Habitasec Securitizadora S.A.", select the offer, in the actions field, the page with information on the Offer will open, the documents will be at the bottom of the page)

This material fact is for information purposes only, under the terms of the regulations in force, and does not constitute and should not be interpreted as any effort to sell the securities that are the object of the Offer.

Mogi das Cruzes, March 27th, 2024.

Leonardo Fuchs Piloto
Chief Financial and Investor Relations Officer