

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	8
DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	9
Demonstração de Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	14
Demonstração do Resultado Abrangente	16
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	17

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	18
DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	19
Demonstração de Valor Adicionado	20

Comentário do Desempenho	21
--------------------------	----

Notas Explicativas	36
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	65
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	67
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	69
Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)	70
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	71
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	72

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2025
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	133.851
Preferenciais	0
Total	133.851
Em Tesouraria	
Ordinárias	1.157
Preferenciais	0
Total	1.157

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	4.969.376	4.996.545
1.01	Ativo Circulante	85.087	318.431
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	6.890	129.913
1.01.02	Aplicações Financeiras	3.743	123.228
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	3.743	123.228
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	3.743	123.228
1.01.03	Contas a Receber	22.346	21.549
1.01.03.01	Clientes	22.346	21.549
1.01.04	Estoques	5.004	5.004
1.01.06	Tributos a Recuperar	4.829	5.609
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	4.829	5.609
1.01.07	Despesas Antecipadas	1	1.035
1.01.07.01	Despesas com Vendas a Apropriar	1	1.035
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	42.274	32.093
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	832	832
1.01.08.01.01	Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	832	832
1.01.08.03	Outros	41.442	31.261
1.02	Ativo Não Circulante	4.884.289	4.678.114
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.363.123	1.334.152
1.02.01.04	Contas a Receber	29.607	34.043
1.02.01.04.01	Clientes	29.607	34.043
1.02.01.05	Estoques	815	815
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	1.331.038	1.296.961
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	1.663	2.333
1.02.01.10.04	Depósitos Judiciais	1.663	2.333
1.02.02	Investimentos	3.480.871	3.313.035
1.02.02.01	Participações Societárias	3.480.871	3.313.035
1.02.03	Imobilizado	37.668	28.607
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	37.668	28.607
1.02.04	Intangível	2.627	2.320
1.02.04.01	Intangíveis	2.627	2.320

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	4.969.376	4.996.545
2.01	Passivo Circulante	2.312.569	2.487.779
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	8.732	13.251
2.01.01.01	Obrigações Sociais	1.304	2.133
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	7.428	11.118
2.01.02	Fornecedores	2.481	441
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.481	441
2.01.03	Obrigações Fiscais	928	969
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	928	969
2.01.03.01.02	Imposto de Renda na Fonte a Recolher	928	969
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	243.015	524.292
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	243.015	524.292
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	243.015	524.292
2.01.05	Outras Obrigações	1.971.953	1.864.018
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.961.377	1.803.822
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	1.961.377	1.803.822
2.01.05.02	Outros	10.576	60.196
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	13.421
2.01.05.02.06	Contas a Pagar	5.203	4.745
2.01.05.02.07	Adiantamento de Clientes	0	21.211
2.01.05.02.08	Aquisições de Participações Societárias	5.373	20.819
2.01.06	Provisões	85.460	84.808
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	790	498
2.01.06.01.05	Provisões Impostos e Contribuições Diferidos	790	498
2.01.06.02	Outras Provisões	84.670	84.310
2.01.06.02.04	Passivo a descoberto	84.670	84.310
2.02	Passivo Não Circulante	1.195.441	1.056.616
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.019.503	899.011
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.019.503	899.011
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.019.503	899.011
2.02.02	Outras Obrigações	170.917	151.828
2.02.02.02	Outros	170.917	151.828
2.02.02.02.06	Contas a Pagar	170.917	151.828
2.02.03	Tributos Diferidos	4.166	4.160
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	4.166	4.160
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	4.141	4.135
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Diferidos	25	25
2.02.04	Provisões	855	1.617
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	855	1.617
2.02.04.01.05	Provisões para Contingências	855	1.617
2.03	Patrimônio Líquido	1.461.366	1.452.150
2.03.01	Capital Social Realizado	1.310.225	1.310.225
2.03.02	Reservas de Capital	-61.973	-61.973
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-25.052	-25.052
2.03.02.07	Despesas com Oferta Publica de ações	-36.921	-36.921

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2.03.04	Reservas de Lucros	199.514	199.514
2.03.04.01	Reserva Legal	14.294	14.294
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	185.220	185.220
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	9.216	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	4.384	4.384
2.03.06.01	Ajustes de Avaliação Patrimonial	4.384	4.384

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	6.660	17.046	3.508	6.351
3.01.03	Taxa de Administração	7.707	18.413	3.774	6.822
3.01.06	Impostos s/ Vendas	-1.047	-1.367	-266	-471
3.03	Resultado Bruto	6.660	17.046	3.508	6.351
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	22.990	65.042	32.774	71.625
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.398	-2.882	-895	-2.034
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-25.623	-48.799	-22.528	-42.628
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-25.431	-47.961	-22.185	-41.619
3.04.02.02	Despesas Tributárias	-192	-838	-343	-1.009
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	99	17.796	-4.221	-5.776
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	49.912	98.927	60.418	122.063
3.04.06.01	Equivalencia Patrimonial	49.912	98.927	60.418	122.063
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	29.650	82.088	36.282	77.976
3.06	Resultado Financeiro	-28.002	-72.866	-27.850	-63.320
3.06.01	Receitas Financeiras	1.792	7.683	3.214	4.081
3.06.02	Despesas Financeiras	-29.794	-80.549	-31.064	-67.401
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	1.648	9.222	8.432	14.656
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-3	-6	69	832
3.08.02	Diferido	-3	-6	69	832
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	1.645	9.216	8.501	15.488
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	1.645	9.216	8.501	15.488
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,0124	0,06945	0,06406	0,11672
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,0124	0,06945	0,06406	0,11672

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
4.01	Lucro Líquido do Período	1.645	9.216	8.501	15.488
4.03	Resultado Abrangente do Período	1.645	9.216	8.501	15.488

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-75.435	-78.727
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	45.215	4.091
6.01.01.01	Lucro Líquido antes IRPJ e CSLL	9.222	14.656
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações Acumuladas	2.978	3.492
6.01.01.04	Tributos Diferidos (PIS e COFINS)	292	-114
6.01.01.05	Apropriações de Encargos s/ Financiamentos	94.306	69.965
6.01.01.06	Prov. p/ Perdas de Investimentos/Amortização de Ágio	948	6.199
6.01.01.07	Resultado da Equivalência	-98.927	-122.063
6.01.01.12	Encargos Financeiros s/ Financ. Amort. Capitalizados	37.243	32.029
6.01.01.20	Provisão para demandas judiciais	-847	-73
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-120.650	-82.818
6.01.02.01	Contas a Receber	3.639	-2.667
6.01.02.02	Imóveis Destinados a Venda	0	1
6.01.02.05	Depositos Judiciais	670	371
6.01.02.06	Outros Ativos	-8.367	-3.447
6.01.02.07	Fornecedores	2.040	313
6.01.02.08	Obrigações Trabalhistas e Tributárias	-4.560	-3.877
6.01.02.09	Adiantamento de Clientes	-21.211	10.756
6.01.02.12	Contas a Pagar	4.101	-6.937
6.01.02.15	Pagamento de Juros sobre Financiamento	-97.047	-76.601
6.01.02.20	Provisão para demandas judiciais	85	-730
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	123.877	-60.410
6.02.01	Ativo Imobilizado e intangível	-12.346	-501
6.02.02	Investimentos	-106.740	-182.994
6.02.05	Aplicações Financeiras	119.485	8.453
6.02.12	Partes Relacionadas	123.478	114.632
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-171.465	250.633
6.03.01	Captação Empréstimos e Financiamentos	293.233	619.920
6.03.05	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-451.277	-357.211
6.03.08	Pagamento de Dividendos	-13.421	-12.076
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-123.023	111.496
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	129.913	6.177
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	6.890	117.673

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.310.225	-61.973	199.514	0	4.384	1.452.150
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.310.225	-61.973	199.514	0	4.384	1.452.150
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	9.216	0	9.216
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	9.216	0	9.216
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.310.225	-61.973	199.514	9.216	4.384	1.461.366

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.310.225	-61.973	156.427	0	4.830	1.409.509
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.310.225	-61.973	156.427	0	4.830	1.409.509
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	15.488	-2.696	12.792
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	15.488	0	15.488
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-2.696	-2.696
5.05.02.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	-2.696	-2.696
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.310.225	-61.973	156.427	15.488	2.134	1.422.301

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício	Anterior
		01/01/2025 à 30/06/2025	01/01/2024 à 30/06/2024
7.01	Receitas	36.208	1.046
7.01.02	Outras Receitas	36.208	1.046
7.01.02.01	Taxa de Administração	18.413	6.822
7.01.02.02	Outras Receitas Operacionais	17.795	-5.776
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-13.140	-9.620
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-13.140	-9.620
7.03	Valor Adicionado Bruto	23.068	-8.574
7.04	Retenções	-2.978	-3.492
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.978	-3.492
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	20.090	-12.066
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	106.610	126.143
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	98.927	122.063
7.06.02	Receitas Financeiras	7.683	4.080
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	126.700	114.077
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	126.700	114.077
7.08.01	Pessoal	29.725	25.185
7.08.01.01	Remuneração Direta	22.291	19.166
7.08.01.02	Benefícios	6.313	5.025
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.121	994
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	6.919	5.735
7.08.02.01	Federais	6.238	5.257
7.08.02.02	Estaduais	28	32
7.08.02.03	Municipais	653	446
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	80.840	67.669
7.08.03.01	Juros	79.821	66.505
7.08.03.03	Outras	1.019	1.164
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	9.216	15.488
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	9.216	15.488

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	6.462.804	6.697.413
1.01	Ativo Circulante	3.179.783	2.926.495
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	76.446	226.566
1.01.02	Aplicações Financeiras	133.970	254.270
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	133.970	254.270
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	133.970	254.270
1.01.03	Contas a Receber	749.308	857.887
1.01.03.01	Clientes	749.308	857.887
1.01.04	Estoques	2.066.041	1.318.413
1.01.06	Tributos a Recuperar	6.229	6.918
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	6.229	6.918
1.01.07	Despesas Antecipadas	21.849	22.749
1.01.07.01	Despesas com Vendas a Apropriar	21.849	22.749
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	125.940	239.692
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	832	832
1.01.08.01.01	Empréstimos	832	832
1.01.08.03	Outros	125.108	238.860
1.02	Ativo Não Circulante	3.283.021	3.770.918
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.703.054	2.286.199
1.02.01.04	Contas a Receber	212.261	203.361
1.02.01.04.01	Clientes	212.261	203.361
1.02.01.05	Estoques	1.069.403	1.629.248
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	57.491	102.835
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	355.122	340.412
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	8.777	10.343
1.02.01.10.04	Depósitos Judiciais	8.777	10.343
1.02.02	Investimentos	1.510.524	1.421.339
1.02.02.01	Participações Societárias	678.454	589.843
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	832.070	831.496
1.02.03	Imobilizado	66.621	60.857
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	66.621	60.857
1.02.04	Intangível	2.822	2.523
1.02.04.01	Intangíveis	2.822	2.523

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	6.462.804	6.697.413
2.01	Passivo Circulante	1.376.050	1.921.140
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	10.192	14.844
2.01.01.01	Obrigações Sociais	2.613	3.618
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	7.579	11.226
2.01.02	Fornecedores	98.405	62.095
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	98.405	62.095
2.01.03	Obrigações Fiscais	6.611	8.068
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	6.611	8.068
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	1.570	943
2.01.03.01.02	Imposto de Renda na Fonte a Recolher	5.041	7.125
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	524.430	836.026
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	524.430	836.026
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	524.430	836.026
2.01.05	Outras Obrigações	706.435	960.416
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	132.997	116.140
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	132.997	116.140
2.01.05.02	Outros	573.438	844.276
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	13.421
2.01.05.02.05	Credores por Imóveis Compromissados	222.545	242.817
2.01.05.02.06	Contas a Pagar	108.712	101.562
2.01.05.02.07	Adiantamento de Clientes	236.071	474.642
2.01.05.02.08	Aquisições de Participações Societárias	6.110	11.834
2.01.06	Provisões	29.977	39.691
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	29.031	38.805
2.01.06.01.05	Provisões Impostos e Contribuições Diferidos	29.031	38.805
2.01.06.02	Outras Provisões	946	886
2.01.06.02.04	Passivo a descoberto	946	886
2.02	Passivo Não Circulante	2.267.050	2.065.079
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.215.945	1.155.652
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.215.945	1.155.652
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.215.945	1.155.652
2.02.02	Outras Obrigações	1.018.279	877.969
2.02.02.02	Outros	1.018.279	877.969
2.02.02.02.04	Adiantamento de Clientes	439.032	300.866
2.02.02.02.05	Credores por Imóveis Compromissados	539.779	539.664
2.02.02.02.06	Contas a Pagar	39.468	37.439
2.02.03	Tributos Diferidos	11.544	7.251
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	11.544	7.251
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	7.793	3.377
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Diferidos	3.751	3.874
2.02.04	Provisões	21.282	24.207
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	21.282	24.207
2.02.04.01.05	Provisões para Contingências	21.282	24.207
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.819.704	2.711.194

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2.03.01	Capital Social Realizado	1.310.225	1.310.225
2.03.02	Reservas de Capital	-61.973	-61.973
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-25.052	-25.052
2.03.02.07	Despesas com Oferta Pública de ações	-36.921	-36.921
2.03.04	Reservas de Lucros	199.514	199.514
2.03.04.01	Reserva Legal	14.294	14.294
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	185.220	185.220
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	9.216	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	4.384	4.384
2.03.06.01	Ajustes de Avaliação Patrimonial	4.384	4.384
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	1.358.338	1.259.044

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	285.556	584.804	321.957	617.911
3.01.01	Vendas de Imóveis	283.007	575.373	323.020	616.414
3.01.02	Ajuste a Valor Presente	-3.107	-2.941	-430	376
3.01.03	Taxa de Administração	12.145	24.798	4.675	11.534
3.01.04	Aluguel de imóveis próprios	469	643	2.415	6.372
3.01.06	Impostos s/ Vendas	-6.958	-13.069	-7.723	-16.785
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-194.197	-399.107	-217.801	-421.465
3.03	Resultado Bruto	91.359	185.697	104.156	196.446
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-62.823	-112.981	-54.333	-89.667
3.04.01	Despesas com Vendas	-28.169	-53.541	-24.269	-46.990
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-30.988	-61.785	-31.118	-62.526
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-29.864	-59.113	-29.236	-57.206
3.04.02.02	Despesas Tributárias	-1.124	-2.672	-1.882	-5.320
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-11.964	-21.689	-11.434	-6.248
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	8.298	24.034	12.488	26.097
3.04.06.01	Equivalencia Patrimonial	8.298	24.034	12.488	26.097
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	28.536	72.716	49.823	106.779
3.06	Resultado Financeiro	-2.544	-5.306	-10.891	-27.866
3.06.01	Receitas Financeiras	14.134	28.551	9.042	20.251
3.06.02	Despesas Financeiras	-16.678	-33.857	-19.933	-48.117
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	25.992	67.410	38.932	78.913
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-5.659	-11.499	-7.507	-14.322
3.08.01	Corrente	-6.718	-13.725	-6.226	-12.333
3.08.02	Diferido	1.059	2.226	-1.281	-1.989
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	20.333	55.911	31.425	64.591
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	20.333	55.911	31.425	64.591
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	1.645	9.216	8.501	15.488

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	18.688	46.695	22.924	49.103
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,0124	0,06945	0,06406	0,11672
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,06945	0,06945	0,06406	0,11672

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	20.333	55.911	31.425	64.591
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	20.333	55.911	31.425	64.591
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	1.645	9.216	8.501	15.488
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	18.688	46.695	22.924	49.103

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 30/06/2025	Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	24.734	-141.621
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	235.135	204.009
6.01.01.01	Lucro Líquido antes IRPJ e CSLL	67.410	78.913
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações Acumuladas	8.207	18.429
6.01.01.04	Tributos Diferidos (PIS e COFINS)	-2.523	4.498
6.01.01.05	Apropriações de Encargos s/ Financiamentos	129.765	117.702
6.01.01.06	Prov. p/ Perdas de Investimentos/Amortização de Ágio	5.883	7.169
6.01.01.07	Resultado da Equivalência	-24.034	-26.097
6.01.01.11	Ajuste a Valor Presente	2.942	-376
6.01.01.12	Encargos Financeiros s/ Financ. Amort. Capitalizados	75.522	67.107
6.01.01.15	Valor Justo de Propriedades para Investimentos	959	-891
6.01.01.17	Provisão para rescisões de contratos de cliente	-13.576	-18.507
6.01.01.18	Provisão para perda na realização de imóveis	-17.841	-43.864
6.01.01.20	Provisão para demandas judiciais	2.421	-74
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-210.401	-345.630
6.01.02.01	Contas a Receber	110.313	-58.912
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	-116.328	175.683
6.01.02.05	Depósitos Judiciais	1.566	559
6.01.02.06	Outros Ativos	160.685	-225.334
6.01.02.07	Fornecedores	36.310	15.333
6.01.02.08	Obrigações Trabalhistas e Tributárias	-6.736	-3.783
6.01.02.09	Adiantamento de Clientes	-203.495	-80.032
6.01.02.10	Credores por Imóveis Compromissados	-46.203	-51.889
6.01.02.12	Contas a Pagar	3.455	19.783
6.01.02.14	Imposto de Renda e contribuição Social Pagos	-13.830	-12.558
6.01.02.15	Pagamento de Juros sobre Financiamento	-130.792	-119.151
6.01.02.20	Provisão para demandas judiciais	-5.346	-5.329
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	36.244	26.112
6.02.01	Ativo Imobilizado e intangível	-14.270	-6.836
6.02.02	Investimentos	-70.400	-8.384
6.02.05	Aplicações financeiras	120.300	12.139
6.02.07	Propriedades para Investimentos	-1.533	28.527
6.02.12	Partes Relacionadas	2.147	666
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-211.098	192.224
6.03.01	Capitalização Empréstimos e Financiamentos	431.921	752.852
6.03.05	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-682.197	-579.527
6.03.07	Aumento (Redução) das Participações Minoritárias	52.599	30.976
6.03.08	Pagamento de Dividendos	-13.421	-12.077
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-150.120	76.715
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	226.566	128.866
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	76.446	205.581

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.310.225	-61.973	199.514	0	4.384	1.452.150	1.259.044	2.711.194
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.310.225	-61.973	199.514	0	4.384	1.452.150	1.259.044	2.711.194
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	9.216	0	9.216	99.294	108.510
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	9.216	0	9.216	46.695	55.911
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	0	0	52.599	52.599
5.05.02.08	Transações com Acionistas Não Controladores	0	0	0	0	0	0	52.599	52.599
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.310.225	-61.973	199.514	9.216	4.384	1.461.366	1.358.338	2.819.704

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.310.225	-61.973	156.427	0	4.830	1.409.509	960.088	2.369.597
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.310.225	-61.973	156.427	0	4.830	1.409.509	960.088	2.369.597
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	30.976	30.976
5.04.09	Participação de Minoritários em Controladas	0	0	0	0	0	0	30.976	30.976
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	15.488	-2.696	12.792	49.103	61.895
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	15.488	0	15.488	49.103	64.591
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-2.696	-2.696	0	-2.696
5.05.02.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	-2.696	-2.696	0	-2.696
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.310.225	-61.973	156.427	15.488	2.134	1.422.301	1.040.167	2.462.468

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 30/06/2025	Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
7.01	Receitas	576.184	628.448
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	572.431	616.790
7.01.02	Outras Receitas	3.753	11.658
7.01.02.01	Taxa de Administração	24.798	11.534
7.01.02.02	Outras Receitas Operacionais	-21.045	124
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-467.934	-475.894
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-399.107	-421.465
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-68.827	-54.429
7.03	Valor Adicionado Bruto	108.250	152.554
7.04	Retenções	-8.207	-18.429
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-8.207	-18.429
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	100.043	134.125
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	52.585	46.348
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	24.034	26.097
7.06.02	Receitas Financeiras	28.551	20.251
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	152.628	180.473
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	152.628	180.473
7.08.01	Pessoal	30.414	25.860
7.08.01.01	Remuneração Direta	22.718	19.604
7.08.01.02	Benefícios	6.543	5.222
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.153	1.034
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	31.570	41.173
7.08.02.01	Federais	29.599	38.200
7.08.02.02	Estaduais	28	32
7.08.02.03	Municipais	1.943	2.941
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	34.733	48.849
7.08.03.01	Juros	25.352	44.724
7.08.03.03	Outras	9.381	4.125
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	55.911	64.591
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	9.216	15.488
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	46.695	49.103

Comentário do Desempenho

Mogi das Cruzes, 12 de agosto de 2025 – A Helbor Empreendimentos S.A. (B3:HBOR3), incorporadora residencial, anunciou hoje os resultados do 2º trimestre de 2025 (“2T25”) em comparação aos resultados do 2º trimestre de 2024 (“2T24”) e do primeiro trimestre de 2025 (“1T25”).

DESTAQUES DO PERÍODO

- As **Vendas Brutas Totais** totalizaram R\$ 1.085,6 milhões no 1S25, um crescimento de 11,3% frente ao 1S24. A parte Helbor somou R\$ 551,1 milhões, avanço de 8,3% em relação ao mesmo período do ano anterior, refletindo a estratégia da Companhia de ampliar sua participação nos projetos. No acumulado do semestre, o **VSO Total** chegou a 35,2%, alta de 6,7 p.p. em relação ao 1S24. O VSO parte Helbor foi de 31,2%, aumento de 4,7 p.p. frente ao 1S24.
- No 2T25, as **Vendas Brutas Totais** somaram R\$ 467,0 milhões, queda de 12,2% em relação ao mesmo período de 2024 e de 24,5% na comparação com o 1T25. Vale lembrar que as vendas do 1T25, foram impactadas pelo bom desempenho do empreendimento Supreme Anália Franco (SP), desenvolvido em parceria com a Cury. A participação da Helbor nesse montante foi de 59,5%. A Velocidade de Vendas (VSO) Total atingiu 18,3% no 2T25, representando um aumento de 0,6 p.p. em relação ao 2T24 e uma redução de 3,2 p.p. na comparação com o 1T25. O VSO da parte Helbor foi de 18,0%, aumento de 1,0 p.p. em 12 meses e de 0,4 p.p. frente ao trimestre anterior.
- No 2T25, a Companhia **lançou o BRK by Helbor**, com VGV líquido de R\$ 212,1 milhões, sendo 100% de participação Helbor. No acumulado do semestre, foram lançados quatro empreendimentos, totalizando um VGV líquido de R\$ 703,5 milhões, dos quais 51% correspondem à Helbor.
- No 2T25, também foram **entregues três empreendimentos**: My Way Guanabara, My Place Jardim Botânico – 1ª Fase e Helbor Jardins Por Artefacto, somando um VGV líquido de R\$ 399,2 milhões, com 63% de participação Helbor. No 1S25, foram entregues cinco projetos, com VGV líquido total de R\$ 996,4 milhões, sendo 52% parte Helbor.
- Os **repasses realizados** no 2T25 totalizaram R\$ 423,4 milhões, dos quais 60% referem-se à participação da Companhia, representando uma alta de 9,8% em relação ao mesmo período de 2024. No 1S25 os repasses atingiram R\$ 900,6 milhões, aumento de 20,7% em relação ao 1S24.
- A **alavancagem** da Companhia, medida pelo indicador de Dívida Líquida sobre o Patrimônio Líquido, reduziu de 1,5 p.p em relação ao final de 2024 atingindo 54,3% ao final do segundo trimestre, reflexo do foco em fortalecer a estrutura de capital da Companhia.

Comentário do Desempenho

CARTA DA ADMINISTRAÇÃO 2T25

A Administração da Helbor apresenta os resultados do segundo trimestre de 2025. Ao longo do período, mantivemos nosso compromisso com a disciplina financeira, a eficiência na gestão e a geração de valor para nossos acionistas. Mesmo diante de um cenário desafiador, avançamos de forma consistente em nossa estratégia de desalavancagem, com evolução nos principais indicadores de endividamento e estabilidade das margens operacionais. Esses resultados reforçam a robustez do nosso modelo de negócios e a consistência da nossa execução.

As Vendas Brutas Totais no 2T25 atingiram R\$ 467,0 milhões, representando uma redução de 12,2% em relação ao mesmo período de 2024. A participação da Helbor neste volume foi de 59,5%. A composição das vendas no trimestre foi distribuída em 68% de unidades em construção, 25% de unidades prontas e 7% de lançamentos. No acumulado do ano, as Vendas Brutas Totalizaram R\$ 1.085,6 milhões, um crescimento de 11,3% em relação ao 1S24, com a Helbor respondendo por 50,8% desse total.

A Velocidade de Vendas (VSO) Total no 2T25 alcançou 18,3%, um avanço de 0,6 ponto percentual na comparação anual. O VSO da participação Helbor foi de 18,0%, com aumento de 1,0 p.p. em relação ao 2T24. No acumulado do semestre, o VSO Total foi de 35,2%, crescimento de 6,7 p.p. frente ao mesmo período do ano anterior. Já o VSO da Parte Helbor atingiu 31,2%, aumento de 4,7 p.p. na base anual.

Durante o trimestre, a Companhia lançou o empreendimento BRK by Helbor, com VGV líquido de R\$ 212,1 milhões, integralmente de participação da Helbor. No acumulado do semestre, foram lançados quatro empreendimentos, com VGV líquido total de R\$ 703,5 milhões, sendo 51% pertencentes à Helbor.

No 2T25, entregamos três empreendimentos: My Way Guanabara, My Place Jardim Botânico – 1ª Fase e Helbor Jardins Por Artefacto, somando um VGV líquido de R\$ 399,2 milhões, dos quais 63% referem-se à participação da Helbor. No acumulado do ano, foram entregues cinco projetos, totalizando um VGV líquido de R\$ 996,4 milhões, com participação Helbor de 52%.

Os repasses no trimestre totalizaram R\$ 423,4 milhões, sendo 60,0% referentes à Helbor, o que representa um crescimento de 9,8% em relação ao 2T24. No acumulado do semestre, os repasses somaram R\$ 900,6 milhões, avanço de 20,7% na comparação com o mesmo período do ano anterior.

No aspecto financeiro, encerramos o trimestre com uma Dívida Líquida equivalente a 54,3% do Patrimônio Líquido Consolidado, uma redução de 1,5 ponto percentual em relação ao final de 2024. Esse desempenho reflete nosso foco contínuo em fortalecer a estrutura de capital e manter a trajetória de desalavancagem da Companhia.

A Helbor conclui o segundo trimestre de 2025 reforçando seu compromisso com a gestão eficiente, a expansão sustentável e a entrega de valor a seus acionistas, parceiros e clientes. Estamos confiantes de que a consistência da nossa estratégia continuará sustentando resultados sólidos nos próximos períodos.

Comentário do Desempenho

DADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

A Helbor realizou um **lançamento** ao longo do **2T25**, totalizando um VGV líquido de R\$ 212,1 milhões, dos quais 100% correspondem à participação da Companhia. O VSO Total e Parte Helbor dos lançamentos foi de 15,9%.

Durante o **1º semestre de 2025**, foram lançados **4 empreendimentos** com o VGV líquido total de R\$ 703,5 milhões, sendo 51% participação da Helbor. Vale lembrar que durante o 1T25 a Companhia realizou o lançamento do Supreme Anália Franco, desenvolvido em parceria com a Cury. O empreendimento é fruto de uma negociação realizada em 2024, quando a Helbor vendeu o terreno localizado na Rua Guapeva por meio de permuta financeira, mantendo 20% de participação no resultado do projeto.

Lançamentos (R\$ mil)	Localização	Segmento	Unid.	VGV Total Líquido ¹	Part. Helbor	VGV Helbor Líquido ¹	% Vendido	Resultado
Fazenda Itapety	Mogi das Cruzes	Alto	164	152.744	25%	38.186	39%	Equivalência
Supreme Anália Franco	São Paulo	Econômico	625	203.789	20%	40.758	100%	Equivalência
Helbor Clube Patteo São Bernardo - Fase 1 - (Torre A)	São Bernardo	Médio Alto	114	134.816	50%	67.408	25%	Consolidado
Total 1T25 - 3 Empreendimento			903	491.349	30%	146.352	55%	
BRK by Helbor	São Paulo	Médio Alto	265	212.125	100%	212.125	20%	Consolidado
Total 2T25 - 1 Empreendimento			265	212.125	100%	212.125	20%	
Total 1S25 - 4 Empreendimentos			1.168	703.473	51%	358.477	37%	

1 - Líquido de permuta

VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Brutas Totais** no 2T25 totalizaram R\$ 467,0 milhões, representando uma redução de 12,2% em relação ao 2T24 e de 24,5% frente ao 1T25. A participação da Helbor nesse montante foi de 59,5%, dos quais R\$ 336,7 milhões serão consolidados no resultado do trimestre e R\$ 130,3 milhões reconhecidos por equivalência patrimonial.

A composição das vendas no período foi distribuída da seguinte forma: 68,1% em unidades em construção, 24,7% em unidades prontas e 7,2% em lançamentos.

A **Velocidade de Vendas (VSO)** Total alcançou 18,3% no 2T25, o que representa um crescimento de 0,6 p.p. na comparação anual, mas uma queda de 3,2 p.p. frente ao trimestre anterior. O **VSO da Parte Helbor** foi de 18,0%, com alta de 1,0 p.p. em 12 meses e 0,4 p.p. em relação ao 1T25.

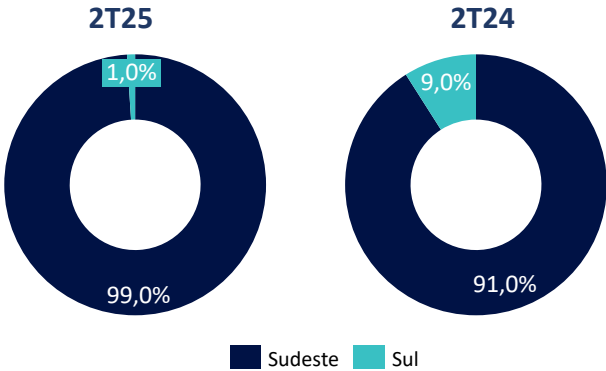
No **acumulado do ano**, as **Vendas Brutas Totais** somaram R\$ 1.085,6 milhões, um avanço de 11,3% em relação ao 1S24. A parcela da Helbor no semestre foi de 50,8%. Já o **VSO Total** no 1S25 atingiu 35,2%, um crescimento de 6,7 p.p. frente ao mesmo período do ano anterior. O **VSO da Parte Helbor** foi de 31,2%, um aumento de 4,7 p.p em relação ao 1S24.

Os distratos no trimestre somaram R\$ 129,6 milhões, correspondentes a 176 unidades, sendo 60,3% relativos à participação da Helbor.

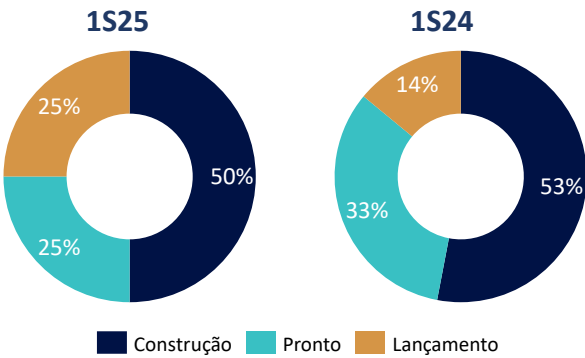
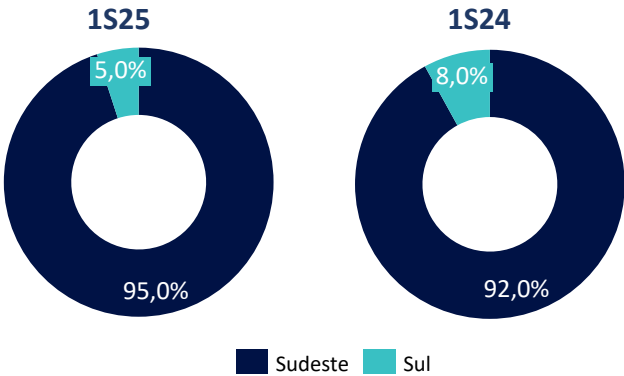
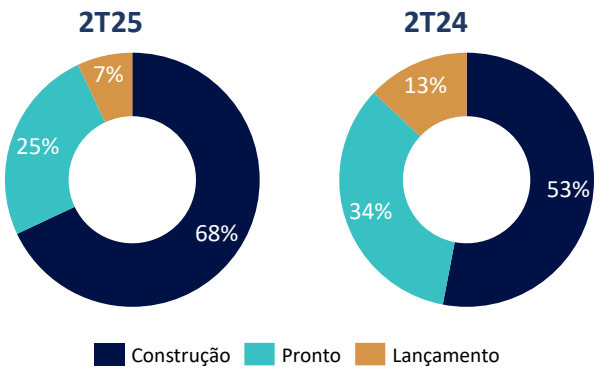
Comentário do Desempenho

Vendas Totais	2T25	2T24	2T25 x 2T24	1T25	2T25 x 1T25	1S25	1S24	1S25 x 1S24
Altíssimo	80.220	28.480	181,7%	36.838	117,8%	117.059	80.302	45,8%
Alto	46.213	74.575	-38,0%	41.019	12,7%	87.232	124.792	-30,1%
Comercial	7.775	9.342	-16,8%	6.538	18,9%	14.313	24.363	-41,3%
Médio Alto	229.081	306.018	-25,1%	234.370	-2,3%	463.451	497.618	-6,9%
Médio	74.946	94.433	-20,6%	90.107	-16,8%	165.053	213.011	-22,5%
Econômico	28.804	19.112	50,7%	209.708	-86,3%	238.513	35.220	577,2%
Total Geral	467.040	531.959	-12,2%	618.580	-24,5%	1.085.620	975.306	11,3%

VENDAS TOTAIS REGIÃO



VENDAS TOTAIS STATUS

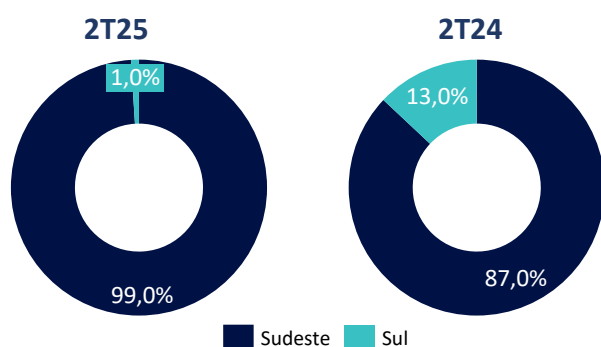


Vendas contratadas parte Helbor:

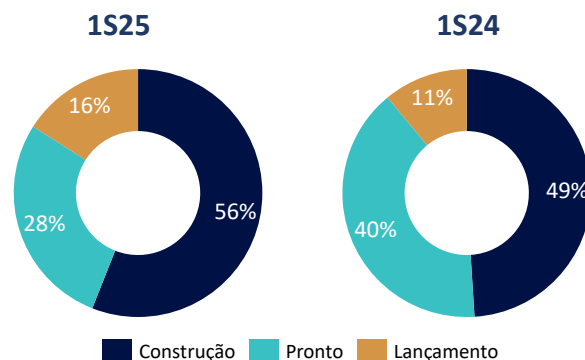
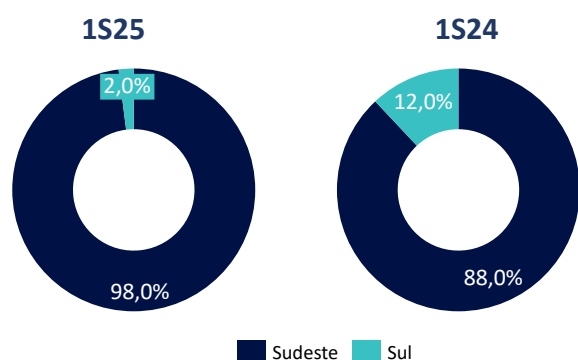
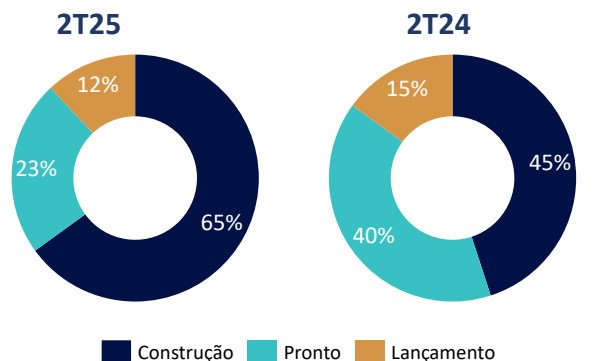
Vendas % Helbor	2T25	2T24	2T25 x 2T24	1T25	2T25 x 1T25	1S25	1S24	1S25 x 1S24
Altíssimo	43.816	15.066	190,8%	20.991	108,7%	64.807	42.764	51,5%
Alto	31.735	63.438	-50,0%	32.425	-2,1%	64.160	103.926	-38,3%
Comercial	7.319	8.611	-15,0%	6.437	13,7%	13.756	19.718	-30,2%
Médio Alto	149.152	148.430	0,5%	113.879	31,0%	263.051	244.554	7,6%
Médio	31.578	32.828	-3,8%	44.225	-28,6%	75.777	69.935	8,4%
Econômico	14.278	16.173	-11,7%	55.247	-74,2%	69.525	27.920	149,0%
Total Geral	277.879	284.546	-2,3%	273.204	1,7%	551.077	508.816	8,3%

Comentário do Desempenho

VENDAS HELBOR REGIÃO

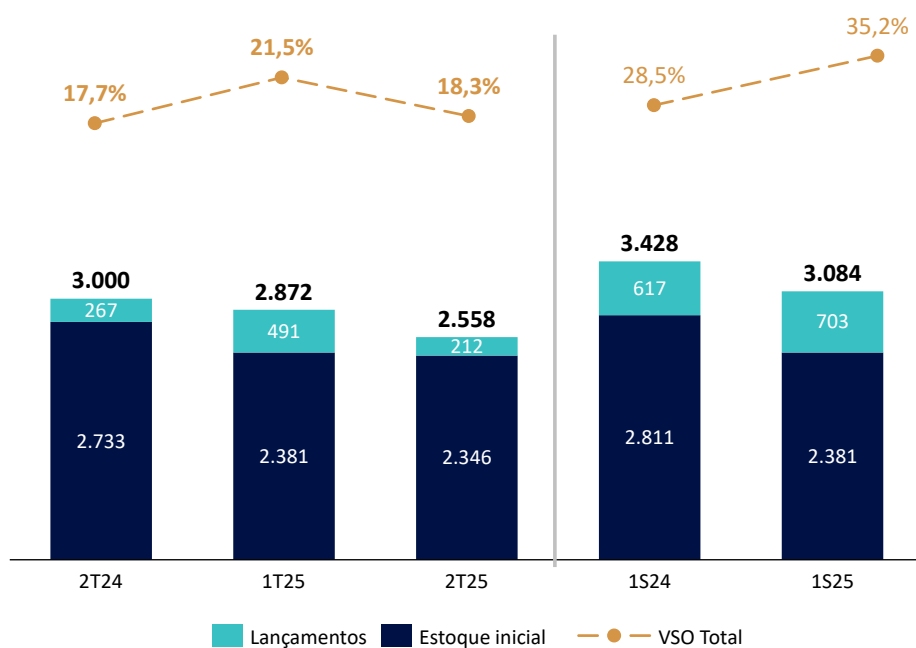


VENDAS HELBOR STATUS



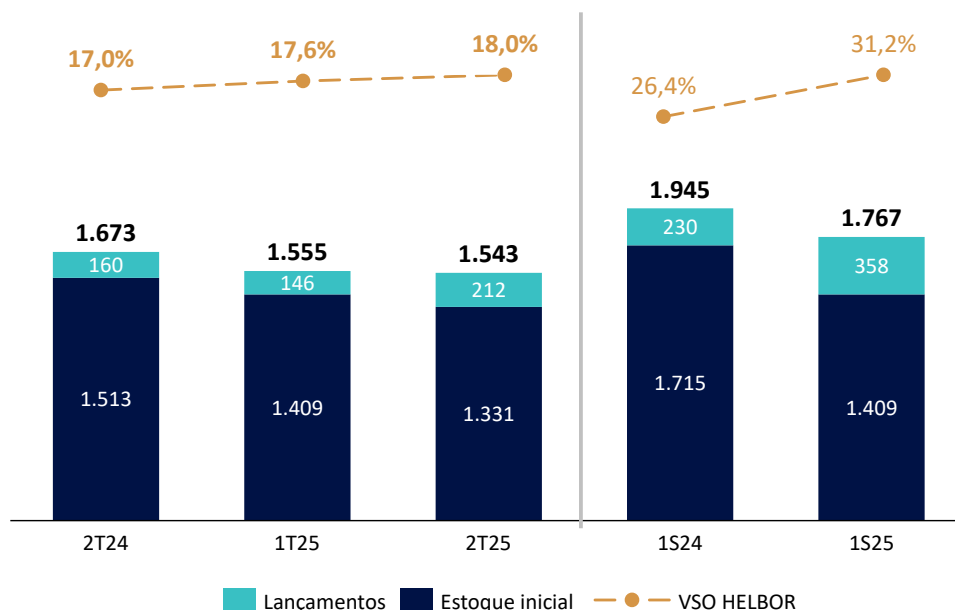
Os gráficos abaixo apresentam a abertura dos estoques e **VSO Total e Parte Helbor**:

VSO TOTAL (%) e OFERTA (R\$ milhões)



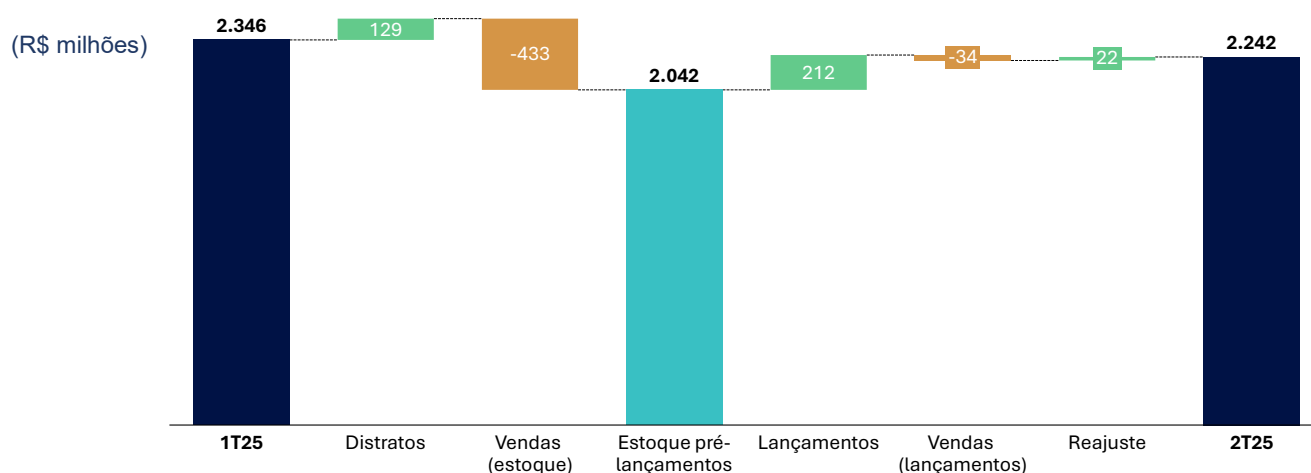
Comentário do Desempenho

VSO HELBOR (%) e OFERTA (R\$ milhões)



ESTOQUES

O estoque total a valor de mercado ao final do trimestre atingiu R\$ 2.241,9 milhões, dos quais 61,8% correspondem à participação da Helbor. É importante destacar que 97,5% desse estoque está situado na região Sudeste do Brasil.



Estoque TOTAL:

Estoque Pronto Total	2T25	2T24	2T25 x 2T24	1T25	2T25 x 1T25
Legado Total ¹	15.396	152.294	-89,9%	22.677	-32,1%
Novo Ciclo Total ²	420.751	524.298	-19,7%	221.725	89,8%
Total Geral	436.147	676.592	-35,5%	244.402	78,5%

Comentário do Desempenho

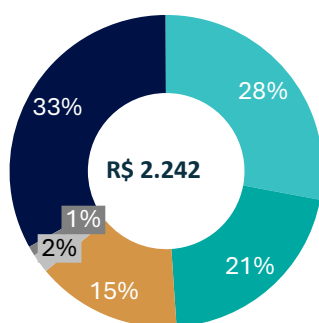
Estoque HELBOR:

Estoque Pronto Parte Helbor	2T25	2T24	2T25 x 2T24	1T25	2T25 x 1T25
Legado Parte Helbor ¹	14.813	135.730	-89,1%	21.839	-32,2%
Novo Ciclo Parte Helbor ²	199.083	264.302	-24,7%	129.516	53,7%
Total Geral	213.896	400.032	-46,5%	151.355	41,3%

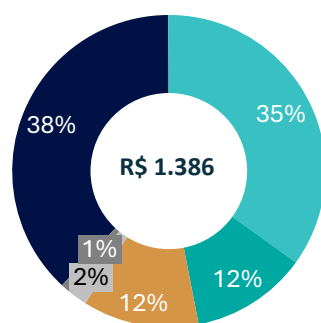
1 - Projetos lançados até dezembro de 2017. | 2 - Projetos lançados a partir de 2018.

ESTOQUE POR SEGMENTO (R\$ milhões)

ESTOQUE TOTAL



PARTE HELBOR



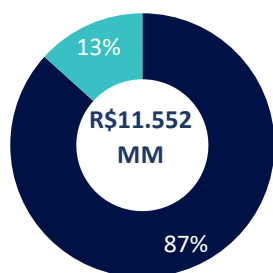
■ Médio-Alto ■ Alto ■ Médio ■ Altíssimo ■ Econômico ■ Comercial

LANDBANK

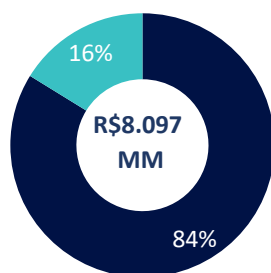
Ao final do segundo trimestre de 2025, o *landbank* da Companhia totalizava um VGV bruto potencial de R\$ 11,5 bilhões, sendo 70% correspondente à participação da Helbor. A variação observada no período decorre, principalmente, da baixa de terrenos em função dos lançamentos realizados, da venda de um terreno em Campinas — alinhada à estratégia de desinvestimento em regiões onde a Companhia não atua mais — e da atualização do VGV potencial dos terrenos em carteira.

LANDBANK POR CIDADE

TOTAL



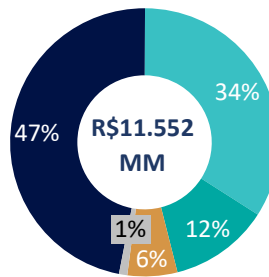
PARTE HELBOR



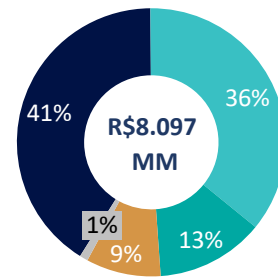
■ São Paulo ■ Região Metropolitana SP

LANDBANK POR SEGMENTO

TOTAL



PARTE HELBOR



■ Médio ■ Altíssimo ■ Alto ■ Médio Alto ■ Econômico

Comentário do Desempenho

ENTREGAS E REPASSES

Durante o 2T25, a Companhia concluiu a **entrega de três empreendimentos**, sendo dois em São Paulo e um em Curitiba, totalizando 373 unidades e um VGV total líquido de R\$ 399,2 milhões, dos quais 63% correspondem à participação da Helbor. Destaca-se que 87% já foi vendido e 38% foram repassados ao longo do próprio trimestre.

No ano de 2025 foram entregues 5 empreendimentos com um VGV total de R\$ 996,4 milhões, sendo 52% parte Helbor. Vale destacar que 85% dos empreendimentos já foram vendidos e 58% repassado até junho de 2025.

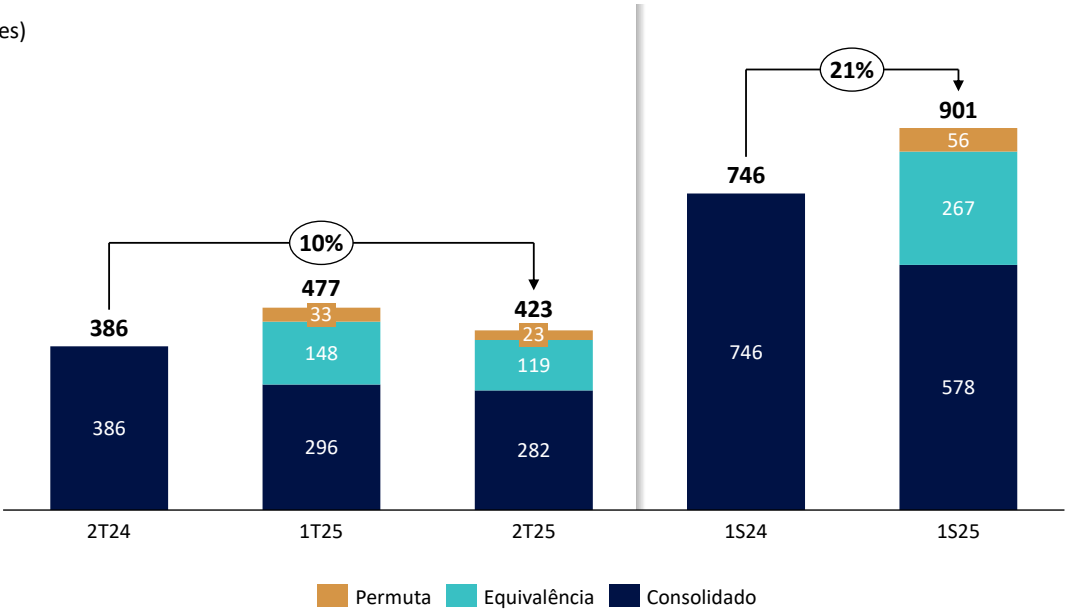
Entregas	Localização	Segmento	Unid. ¹	VGV Total Líquido ¹	Part. Helbor	VGV Helbor Líquido ¹	% Vendido	% Repassado/Quitado ²	Resultado
ELO Duo – Caminhos da Lapa	São Paulo	Médio	376	221.061	18%	40.385	72%	66%	Equivalência
Helbor Grand Home Patteo Klabin - 2ª Fase	São Paulo	Alto	240	376.193	60%	225.716	95%	85%	Consolidado
Total 1T25 - 2 Empreendimentos			616	597.254	45%	266.101	84%	75%	
Helbor My Way Guanabara	Campinas	Médio	210	93.254	80%	74.603	93%	59%	Consolidado
My Place Jardim Botânico by Helbor	Curitiba	Médio	146	63.249	70%	44.274	76%	22%	Consolidado
Helbor Jardins por Artefacto	São Paulo	Altíssimo	17	242.676	55%	133.472	92%	27%	Consolidado
Total 2T25 - 3 Empreendimentos			373	399.180	63%	252.350	87%	38%	
Total 2025 - 5 Empreendimentos			989	996.434	52%	518.451	85%	58%	

1 - Líquido de permuta | 2 - Valor calculado sobre as unidades vendidas

No 2T25, os **Repasses Totais** alcançaram R\$ 423,4 milhões, dos quais R\$ 281,9 milhões foram consolidados, R\$ 118,9 milhões reconhecidos via equivalência patrimonial, e R\$ 22,6 milhões relacionados a permutas. A participação da Helbor nesses repasses foi de 60%. O volume representa um crescimento de 9,8% em relação ao 2T24 e uma redução de 11,3% frente a 1T25.

No acumulado do ano, os **Repasses** totalizaram R\$ 900,6 milhões, um crescimento de 20,7% em relação ao mesmo período de 2024.

(R\$ milhões)



Comentário do Desempenho

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

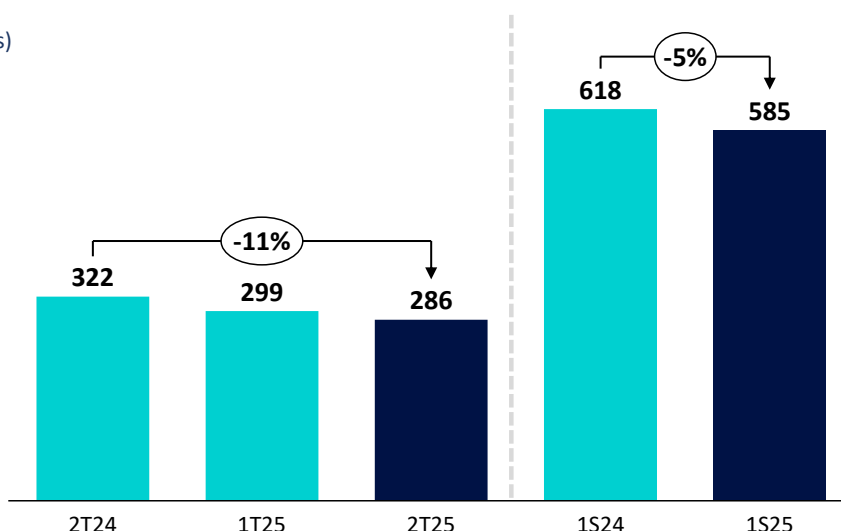
No segundo trimestre de 2025, a Receita Operacional Líquida totalizou R\$ 285,6 milhões, representando uma queda de 11,3% em relação ao 2T24 e de 4,6% frente ao 1T25. Essa variação entre os períodos reflete, principalmente, a mudança no mix de vendas.

No 2T25, 68% das vendas foram de unidades em construção (53% no 2T24), 25% de unidades prontas (34% no 2T24) e 7% de lançamentos (13% no 2T24). No 1T25, a distribuição foi de 54% em construção, 31% prontas e 15% em lançamentos.

No acumulado do ano, a Receita Operacional Líquida alcançou R\$ 584,8 milhões, uma redução de 5,4% em relação ao mesmo período de 2024, também impactada pelo perfil das vendas. No 1S25, o mix foi composto por 50% de unidades em construção, 25% prontas e 25% em lançamentos. No 1S24, esse mix era de 53%, 33% e 14%, respectivamente.

É importante ressaltar que, devido à metodologia PoC (Percentage of Completion) adotada para reconhecimento de receita, os valores são apropriados conforme o avanço físico das obras.

(R\$ milhões)



LUCRO BRUTO

No segundo trimestre de 2025, o Lucro Bruto totalizou R\$ 91,4 milhões, uma redução de 12,3% em relação ao 2T24, quando atingiu R\$ 104,2 milhões, e de 3,2% em comparação ao 1T25. Essa queda reflete o menor volume de vendas reconhecido no período. A Margem Bruta ficou em 32,0% no 2T25, praticamente estável frente aos 32,2% registrados no 2T24 e aos 31,5% do 1T25.

No acumulado do primeiro semestre de 2025, o Lucro Bruto somou R\$ 185,7 milhões, o que representa uma queda de 5,5% em relação ao mesmo período de 2024, também influenciada pelo menor volume de vendas reconhecido no período. A Margem Bruta do semestre foi de 31,8%.

Comentário do Desempenho

A Margem Bruta Ajustada do 2T25 registrou um crescimento de 2,0 pontos percentuais em relação ao 2T24 e de 1,1 ponto percentual na comparação com o 1T25. Esse desempenho foi impulsionado, principalmente, pela maior apropriação de encargos financeiros no período e pela redução dos custos operacionais.

No acumulado do 1S25, a Margem Bruta Ajustada atingiu 44,9%, representando um aumento de 2,3 pontos percentuais em relação ao 1S24, também reflexo da maior apropriação de encargos financeiros e do menor custo operacional.

(R\$ Mil)	2T25	2T24	2T25 x 2T24	1T25	2T25 x 1T25	1S25	1S24	1S25 x 1S24
Receita Operacional Líquida	285.556	321.957	-11,3%	299.248	-4,6%	584.804	617.911	-5,4%
Custos Operacionais	(194.197)	(217.801)	-10,8%	(204.910)	-5,2%	(399.107)	(421.465)	-5,3%
Lucro Bruto	91.359	104.156	-12,3%	94.338	-3,2%	185.697	196.446	-5,5%
Margem Bruta	32,0%	32,4%	-0,4 p.p.	31,5%	0,5 p.p.	31,8%	31,8%	0,0 p.p.
Receita Operacional Líquida	285.556	321.957	-11,3%	299.248	-4,6%	584.804	617.911	-5,4%
(+/-) Ajuste a valor presente	(3.108)	(430)	622,8%	166	-1972,3%	(2.942)	376	-882,4%
Receita Operacional Líquida Ajustada	288.664	322.387	-10,5%	299.082	-3,5%	587.746	617.535	-4,8%
Custos Operacionais	(194.197)	(217.801)	-10,8%	(204.910)	-5,2%	(399.107)	(421.465)	-5,3%
(-) Encargos Financeiros	(36.965)	(35.508)	4,1%	(38.557)	-4,1%	(75.522)	(67.107)	12,5%
(=) Custos Operacionais Ajustados	(157.232)	(182.293)	-13,7%	(166.353)	-5,5%	(323.585)	(354.358)	-8,7%
Lucro Bruto Ajustado	131.432	140.094	-6,2%	132.729	-1,0%	264.161	263.177	0,4%
Margem Bruta Ajustada	45,5%	43,5%	2,0 p.p.	44,4%	1,1 p.p.	44,9%	42,6%	2,3 p.p.

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS - DGA

No 2T25, as Despesas Gerais e Administrativas (DGA), excluindo Depreciação e Amortização, totalizaram R\$ 28,1 milhões, um aumento de 3,4% em comparação ao 2T24 e de 2,4% frente ao 1T25. Esse crescimento foi impulsionado, principalmente, pelo aumento das despesas com Pessoal, em razão do reajuste salarial de 5,5% decorrente do acordo coletivo anual firmado no trimestre.

No acumulado do semestre, as despesas somaram R\$ 55,6 milhões, representando um aumento de 4,5% em relação ao 1S24. O resultado reflete, além do acordo coletivo, o reajuste dos honorários dos Conselhos e do Comitê de Auditoria.

(R\$ Mil)	2T25	2T24	2T25 x 2T24	1T25	2T25 x 1T25	1S25	1S24	1S25 x 1S24
Pessoal	(18.208)	(16.492)	10,4%	(17.405)	4,6%	(35.613)	(31.440)	13,3%
Serviços Profissionais	(5.082)	(5.502)	-7,6%	(4.593)	10,6%	(9.675)	(9.611)	0,7%
Ocupação	(561)	(601)	-6,7%	(707)	-20,7%	(1.268)	(1.225)	3,5%
Despesas Legais	(1.912)	(1.206)	58,5%	(1.770)	8,0%	(3.682)	(4.440)	-17,1%
Materiais Gerais	(861)	(1.286)	-33,0%	(514)	67,5%	(1.375)	(1.849)	-25,6%
Outras Despesas Administrativas	(1.487)	(2.095)	-29,0%	(2.472)	-39,9%	(3.959)	(4.614)	-14,2%
Total das DGA ex- Depreciação e Amortização	(28.111)	(27.182)	3,4%	(27.461)	2,4%	(55.572)	(53.179)	4,5%
Receita Operacional Líquida	285.556	321.957	-11,3%	299.248	-4,6%	584.804	617.911	-5,4%
DGA / Receita Líquida	9,8%	8,4%	1,4 p.p.	9,2%	0,6 p.p.	9,5%	8,6%	0,89 p.p.

Comentário do Desempenho

DESPESAS COMERCIAIS

No 2T25, as Despesas Comerciais somaram R\$ 28,2 milhões, representando um crescimento de 16,1% em relação ao 2T24 e de 11,0 % frente ao 1T25. Esse aumento é explicado, principalmente, pelos maiores investimentos em publicidade, propaganda e comissões de vendas. Por outro lado, houve uma compensação parcial com a redução dos gastos com decoração de apartamentos modelo e montagem de estandes, em função do menor volume de lançamentos no período.

(R\$ Mil)	2T25	2T24	2T25 x 2T24	1T25	2T25 x 1T25	1S25	1S24	1S25 x 1S24
Publicidade e Propaganda	(7.441)	(6.695)	11,1%	(6.449)	15,4%	(13.890)	(10.872)	27,8%
Comissões de Venda	(12.856)	(4.726)	172,0%	(10.941)	17,5%	(23.797)	(13.160)	80,8%
Estandes de Venda	(4.061)	(6.666)	-39,1%	(4.572)	-11,2%	(8.633)	(11.897)	-27,4%
Decoração de Apartamento Modelo	(268)	(1.630)	-83,6%	(335)	-20,0%	(603)	(2.703)	-77,7%
Taxa de Administração	(403)	(111)	263,1%	(264)	52,7%	(667)	(151)	341,7%
Condomínio de unidades de estoque	(3.140)	(4.441)	-29,3%	(2.811)	11,7%	(5.951)	(8.207)	-27,5%
Total Despesas Comerciais	(28.169)	(24.269)	16,1%	(25.372)	11,0%	(53.541)	(46.990)	13,9%
Receita Operacional Líquida	285.556	321.957	-11,3%	299.248	-4,6%	584.804	617.911	-5,4%
Despesas Comerciais / Receita Líquida	9,9%	7,5%	2,40 p.p.	8,5%	1,4 p.p.	9,2%	7,6%	1,6 p.p.

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

O resultado de Equivalência Patrimonial foi de R\$ 8,3 milhões, uma redução de 33,6% em relação ao 2T24 e de 47,3% quando comparado ao 1T25. A variação em ambos os períodos pode ser explicada, principalmente: (i) pelo resultado do empreendimento Alden em função do menor volume de vendas da Fazenda Itapety no 2T25 em comparação aos demais períodos; (ii) pela conclusão das obras dos empreendimentos ELO Caminhos da Lapa e ELO Duo Caminhos da Lapa e (iii) menor volume de vendas no 2T25 do empreendimento Reserva Caminhos da Lapa.

No acumulado do ano, o resultado de equivalência foi de R\$ 24,0 milhões, uma queda de 7,9% em relação ao 1S24. A variação pode ser explicada, principalmente, pelo resultado dos empreendimentos Reserva Caminhos da Lapa e Caminhos da Lapa Participações.

Empreendimentos	2T25	2T24	2T25 x 2T24	1T25	2T25 x 1T25	1S25	1S24	1S25 x 1S24
Alden Desenvolvimento Imobiliário ¹	4.935	7.110	-30,6%	9.508	-48,1%	14.443	12.314	17,3%
Figueira Leopoldo	2.081	(3.321)	162,7%	34	n/a	2.114	(250)	n/a
Caminhos da Lapa Participações ²	(168)	2.084	-108,1%	(94)	-78,7%	(262)	4.538	-105,8%
Reserva Caminhos da Lapa	1.278	6.341	-79,8%	2.577	-50,4%	3.855	11.367	-66,1%
Supreme Anália Franco	(482)	0	n/a	2.894	-116,7%	2.412	0	n/a
Outros	655	274	139,2%	817	-19,8%	1.473	(1.872)	178,7%
Equivalência Patrimonial	8.298	12.488	-33,6%	15.736	-47,3%	24.034	26.097	-7,9%

1 - Inclui os empreendimentos: Helbor Patteo São Paulo, Helbor My Square e Fazenda Itapety. | 2 - Inclui os empreendimentos: Elo Caminhos da Lapa e Elo Duo Caminhos da Lapa.

Comentário do Desempenho

RESULTADO FINANCEIRO

No 2T25, o resultado financeiro líquido foi uma despesa de R\$ 2,5 milhões, representando uma redução de 76,6% em relação ao 2T24 e de 7,9% em comparação ao 1T25.

As receitas financeiras do trimestre somaram R\$ 14,1 milhões, um aumento de 56,3% frente ao 2T24, impulsionado principalmente pelos Juros Ativos sobre Contratos e variações monetárias. Em relação ao 1T25, houve uma queda de 2,0%, reflexo da menor receita de aplicações financeiras.

As despesas financeiras totalizaram R\$ 16,7 milhões, queda de 16,3% em relação ao 2T24 e de 2,9% frente ao 1T25. Essa redução foi motivada, principalmente, pelo menor custo com juros e encargos sobre empréstimos e financiamentos, em decorrência do pré-pagamento, realizado em 4 de fevereiro, de R\$ 200 milhões (incluindo principal e juros) da CCB junto ao Banco Bradesco S.A.

No 1S25, o resultado financeiro líquido foi uma despesa de R\$ 5,3 milhões, representando uma redução de 81,0% em relação ao 1S24. As receitas financeiras totalizaram R\$ 28,6 milhões no semestre, um crescimento de 41,0% na comparação com o mesmo período do ano anterior, impulsionado principalmente pelos juros ativos sobre contratos e variações monetárias.

Por sua vez, as despesas financeiras somaram R\$ 33,9 milhões, o que representa uma queda de 29,6% em relação ao 1S24, refletindo, principalmente, a redução nos custos com juros e encargos sobre empréstimos e financiamentos.

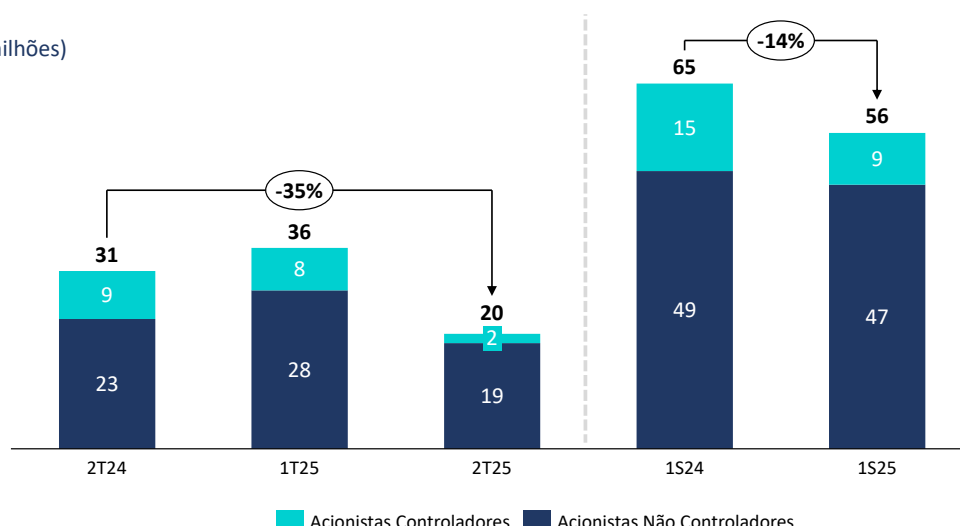
(R\$ Mil)	2T25	2T24	2T25 x 2T24	1T25	2T25 x 1T25	1S25	1S24	1S25 x 1S24
Receitas de Aplicações Financeiras	1.499	3.427	-56,3%	3.866	-61,2%	5.365	5.285	1,5%
Variação Monetária Ativa	4.464	3.353	33,1%	5.478	-18,5%	9.942	7.849	26,7%
Juros Ativos sobre Contratos	7.897	1.998	295,2%	4.248	85,9%	12.145	6.445	88,4%
Juros e Multas por Atraso	214	247	-13,4%	209	2,4%	423	458	-7,6%
Outras Receitas Financeiras	60	17	n.a	616	-90,3%	676	214	215,9%
Total de Receitas Financeiras	14.134	9.042	56,3%	14.417	-2,0%	28.551	20.251	41,0%
Juros Pagos ou Incorridos	(11.917)	(15.181)	-21,5%	(13.790)	-13,6%	(25.707)	(39.553)	-35,0%
Variação Monetária Passiva	(4.335)	(4.043)	7,2%	(836)	418,5%	(5.171)	(5.045)	2,5%
Comissões e despesas bancárias	(477)	(247)	93,1%	(920)	-48,2%	(1.397)	(520)	168,7%
Outras Despesas Financeiras	51	(462)	-111,0%	(1.633)	-103,1%	(1.582)	(2.999)	-47,2%
Total de Despesas Financeiras	(16.678)	(19.933)	-16,3%	(17.179)	-2,9%	(33.857)	(48.117)	-29,6%
Resultado Financeiro	(2.544)	(10.891)	-76,6%	(2.762)	-7,9%	(5.306)	(27.866)	-81,0%

LUCRO LÍQUIDO

Em função dos fatores mencionados acima, o Lucro Líquido Consolidado do 2T25 foi de R\$ 20,3 milhões e de R\$ 55,9 milhões no semestre. O Lucro Líquido da Controladora por sua vez atingiu R\$ 1,6 milhões no 2T25 no trimestre e de R\$ 9,2 milhões no acumulado do ano.

Comentário do Desempenho

(R\$ milhões)



RESULTADOS A APROPRIAR

A Receita Bruta a Apropriar totalizou R\$ 484,2 milhões ao final de junho de 2025, um aumento de 38,6% quando comparada 2T24. As maiores receitas a apropriar referem-se aos empreendimentos: (i) Alegria Patteo Mogilar lançado no 4T24; (ii) Open Mind lançado no 2T23; e (iii) Patteo Vila Mariana lançada 1ª fase no 2T24 e 2ª fase no 4T24, que juntos representam 68% de receita a apropriar de unidades vendidas. A Margem Bruta a Apropriar do 2T25 foi de 25,2%, em linha com o 2T24.

(R\$ Mil)	2T25	2T24	2T25 x 2T24	1T25	2T25 x 1T25
Receita Bruta a Apropriar	484.218	349.290	38,6%	475.837	1,8%
Custos das Unidades Vendidas a Apropriar ¹	(354.388)	(260.591)	36,0%	(339.267)	4,5%
Resultado a Apropriar	129.830	88.699	46,4%	136.570	-4,9%
Margem a Apropriar (%)	26,8%	25,4%	1,4 p.p.	28,7%	-1,9 p.p.

¹ Sem encargos financeiros referentes aos juros das operações destinadas aos empreendimentos

RECEBÍVEIS

O Total de Recebíveis, líquidos de Ajuste a Valor Presente (AVP) e Provisão para risco de crédito e distrato, atingiu R\$ 961,6 milhões ao final de junho de 2025, o que representa uma redução de 9,4% em relação ao final do ano de 2024. Do total de recebíveis, R\$ 520,1 milhões são referentes às unidades concluídas e R\$ 441,5 milhões de unidades em construção.

(R\$ Mil)	Obras Concluídas			Em Construção			Total de Recebíveis no Balanço		
	2T25	4T24	2T25 x 4T24	2T25	4T24	2T25 x 4T24	2T25	4T24	2T25 x 4T24
Contas a Receber	494.989	443.730	11,6%	457.603	610.459	-25,0%	952.592	1.054.189	-9,6%
Ajuste a Valor Presente	0	0	n.a.	(21.653)	(18.712)	15,7%	(21.653)	(18.712)	15,7%
Provisão para risco de crédito e distrato	(29.060)	(42.040)	-30,9%	(340)	(935)	-63,6%	(29.400)	(42.975)	-31,6%
Outros Créditos	54.175	58.678	-7,7%	5.855	10.069	-41,9%	60.030	68.747	-12,7%
Total	520.104	460.368	13,0%	441.465	600.881	-26,5%	961.569	1.061.249	-9,4%

Comentário do Desempenho

ENDIVIDAMENTO

Ao final de junho de 2025, a Dívida Bruta Consolidada somou R\$ 1.740,4 milhões, apresentando uma redução de 12,6% em relação ao fechamento de 2024. Essa variação pode ser explicada, principalmente: (i) pelo pré-pagamento realizado em 04 de fevereiro de R\$ 200 milhões (principal + juros) da CCB emitida em junho de 2024 em favor do Banco Bradesco; (ii) aditamento referente ao prazo de vencimento em 12 meses das CCBs emitidas em favor do Banco Bradesco, no valor de R\$ 76,0 milhões, além da concessão de um período de carência de 12 meses o custo da dívida foi ajustado para 100% do CDI + 4,2818% a.a. e (iii) emissão em fevereiro de 2025, de duas novas CCB's: (a) CCB no valor de R\$ 7,9 milhões em favor do Banco Original com taxa de juros de 100% do CDI + 2,8506% a.a. com vencimento em 17 de fevereiro de 2027; (b) CCB no valor de R\$ 15 milhões em favor do BR Partners Banco de Investimentos com taxa de juros é de 100% do CDI + 3% a.a. e vencimento em 31 de março de 2026.

As disponibilidades ao final de junho de 2025 somaram R\$ 210,4 milhões, resultando em uma Dívida Líquida de R\$ 1.530,0 milhões, o equivalente a 54,3% do Patrimônio Líquido Consolidado. Esse índice representa uma redução de 1,5 ponto percentual em relação ao final de 2024, refletindo a disciplina de capital da Companhia e a continuidade do seu processo de desalavancagem

Endividamento (R\$ mil)	2T25	4T24	2T25 x 4T24
Financiamento de Obras – SFH	359.604	445.545	-19,3%
Cédula de Crédito Bancário e outras	365.085	636.977	-42,7%
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI com Lastro	563.579	552.665	2,0%
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	452.107	356.491	26,8%
Dívida Bruta	1.740.375	1.991.678	-12,6%
Disponibilidades	210.416	480.836	-56,2%
Dívida Líquida	1.529.959	1.510.842	1,3%
Patrimônio Líquido Consolidado	2.819.704	2.711.194	4,0%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido Consolidado	54,3%	55,7%	-1,5 p.p.

CAIXA

No 2T25 houve consumo de caixa na visão Consolidada de R\$ 35,6 milhões.

Endividamento (R\$ Mil) - Consolidado	1T24	2T24	3T24	4T24	1T25	2T25
Disponibilidades	443.475	342.502	230.474	480.836	225.984	210.416
Empréstimos e Financiamentos	2.086.076	2.095.182	2.004.557	1.991.678	1.720.374	1.740.375
Dívida Líquida - Início do período	1.645.382	1.642.601	1.752.680	1.774.083	1.510.842	1.494.390
Dívida Líquida - Fim do período	1.642.601	1.752.680	1.774.083	1.510.842	1.494.390	1.529.959
(Cash Burn) Geração de Caixa	2.781	(110.079)	(21.403)	263.241	16.452	(35.569)

Comentário do Desempenho

RELACIONAMENTO COM AUDITORES

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, contemplando a orientação contida no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP 02/2018, sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15).

Essas informações financeiras intermediárias não incluem todos os requerimentos de demonstrações financeiras anuais ou completas e, dessa forma, devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras completas da Companhia do exercício anterior, conforme facultado pelo Ofício Circular nº 03/2011, emitido pela CVM.

A Companhia e suas controladas, através dos órgãos de governança, adotam procedimento de consultar os auditores independentes no sentido de assegurar-se que a realização da prestação de outros serviços não venha a afetar a independência e objetividade requeridas aos serviços de auditoria independente, destacadamente para que o auditor não audite seu próprio trabalho, não exerça funções gerenciais na Companhia e suas controladas, bem como não as represente legalmente. Nos termos da Instrução CVM nº 162, de 13 de julho de 2022, a Companhia informa que a sua política de contratação de prestação de serviços não relacionados à auditoria externa se substancia nos princípios que preservam a independência do auditor. Tais princípios se baseiam no fato de que o auditor independente não deve auditar seu próprio trabalho, não pode exercer funções gerenciais, não deve advogar por seu cliente ou prestar quaisquer outros serviços que sejam considerados proibidos pelas normas vigentes, mantendo desta forma a independência nos trabalhos realizados. A Companhia informa, também, que seus auditores, Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes Ltda., não prestaram outros serviços que não os de auditoria.

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)



1. Contexto operacional

Helbor Empreendimentos S.A. ("Companhia"), é uma sociedade anônima de capital aberto, listada no segmento Novo Mercado da B3 S.A - Brasil Bolsa e Balcão, sob o código "HBOR3, com sede na Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 1.145 – 15º andar, na cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo.

A Companhia tem como atividade preponderante a incorporação de empreendimentos imobiliários, bem como a prestação de serviços de administração de empreendimentos.

A Companhia forma parcerias com as principais incorporadoras e construtoras das regiões onde atua. O desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária é realizado por Sociedades de Propósito Específico (SPE), criadas especificamente para desenvolver cada um dos empreendimentos, de forma isolada.

2. Resumo das principais políticas contábeis

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas informações financeiras intermediárias – ITR individuais e consolidadas não foram alteradas em relação àquelas divulgadas na nota explicativa nº 2 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024, publicadas no dia 20 de março de 2025 no jornal o Estado de São Paulo (versão online) e disponibilizada por meio dos seguintes websites: CVM (www.cvm.gov.br) e da Companhia (ri.helbor.com.br). Essas informações financeiras intermediárias não incluem todos os requerimentos de demonstrações financeiras anuais ou completas e, dessa forma, devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras completas da Companhia do exercício anterior, conforme facultado pelo Ofício Circular nº 03/2011, emitido pela CVM.

2.1. Base de preparação das informações intermediárias

As informações financeiras intermediárias – ITR foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, contemplando a orientação contida no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP 02/2018, sobre à aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 - Receita de Contrato com Cliente (IFRS 15).

As informações financeiras intermediárias foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma, no curso normal das operações e no pressuposto da continuidade dos negócios da Companhia. A Administração realiza uma avaliação da capacidade da Companhia de continuar operando ao preparar as informações financeiras intermediárias.

As informações financeiras intermediárias são apresentadas em milhares de reais (R\$) e todos os valores são arredondados para o milhar mais próximo, exceto se indicado de outra forma. Em certas circunstâncias, isso pode levar a diferenças não significativas entre a soma dos números e os subtotais apresentados nos quadros.

As informações financeiras intermediárias foram elaboradas considerando todas as informações relevantes da Companhia, que correspondem àquelas utilizadas na gestão da Administração.

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)



2.2. Consolidação

As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das informações financeiras intermediárias.

a) Controladas

Controladas são todas as entidades (incluindo as SCPs) nas quais a Companhia tem o poder de determinar as políticas financeiras e operacionais. As entidades controladas são consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia e são interrompidas a partir da data em que o controle termina.

Os resultados das controladas, adquiridas/incorporadas estão incluídos nas demonstrações dos resultados desde a data da aquisição. As informações contábeis das controladas incluídas na consolidação são de período coincidente com o da controladora, e as práticas e políticas contábeis foram aplicadas de forma uniforme nas sociedades consolidadas, sendo consistentes com aquelas utilizadas nas cifras comparativas. As informações financeiras intermediárias consolidadas incluem as operações da Companhia e das sociedades controladas, cuja participação percentual, estão demonstradas na nota explicativa nº 9 item (b).

b) Transações com participações de não controladores

A Companhia trata as transações com participações de não controladores como transações com proprietários de ativos do Grupo Helbor. Para as compras de participações de não controladores, a diferença entre qualquer contraprestação paga e a parcela adquirida do valor contábil dos ativos líquidos da controlada é registrada no patrimônio líquido. Os ganhos ou perdas sobre alienações para participações de não controladores também são registrados diretamente no patrimônio líquido, na conta “ganhos e perdas em investimentos”.

c) Perda de controle em controladas

Quando a Companhia deixa de ter controle, qualquer participação retida na entidade é mensurada ao seu valor justo, sendo a mudança no valor contábil reconhecida no resultado. Além disso, quaisquer valores previamente reconhecidos em outros resultados abrangentes relativos àquela entidade são contabilizados como se o grupo tivesse alienado diretamente os ativos ou passivos relacionados. Isso significa que os valores reconhecidos previamente em outros resultados abrangentes, quando aplicável, são reclassificados para o resultado.

3. Novas normas e interpretações ainda não adotadas

As emissões/alterações de normas emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB)) (atualmente denominadas pela Fundação IFRS como “normas contábeis IFRS” (IFRS® *Accounting Standards*)), incluindo as interpretações emitidas pelo IFRS *Interpretations Committee* (IFRIC® *Interpretations*) ou pelo seu órgão antecessor, *Standing Interpretations Committee* (SIC® *Interpretations*) que são efetivas para o exercício iniciado em 2025 não tiveram impactos nas informações financeiras intermediárias Companhia.

Os demais pronunciamentos emitidos e que ainda não entraram em vigor são os mesmos mencionados nas demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)



4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Caixas e bancos	5.215	849	7.602	17.605
Aplicações financeiras (i)	1.675	129.064	68.844	208.961
Total	6.890	129.913	76.446	226.566

i) Aplicações em Fundos de Investimentos Financeiros (FIF), resgatáveis a qualquer momento, sem vinculação a determinado prazo, e com remuneração média de 100% da variação do CDI.

5. Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Certificado de depósito bancário (i)	3.743	123.228	10.584	130.884
Certificado de potencial adicional de construção (ii)	-	-	123.386	123.386
Total	3.743	123.228	133.970	254.270

i) Certificado de Depósito Bancário (CDB) remunerado com base em determinados percentuais da variação do CDI, que no período obtiveram remuneração média de 100% da variação do CDI, avaliados ao valor justo por meio do resultado;

ii) Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC), junto a órgãos públicos.

6. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Contas a receber unidades em construção (i)	-	-	457.603	610.459
Contas a receber unidades concluídas (i)	10.528	8.582	494.989	443.730
Total a receber de clientes	10.528	8.582	952.592	1.054.189
Ajuste a valor presente (ii)	-	-	(21.653)	(18.711)
Provisão para risco de crédito e distrato	(1.662)	(1.662)	(29.400)	(42.976)
Alienações de participações societárias (iii)	41.521	43.821	43.730	43.822
Outros créditos a receber (iv)	1.566	4.851	16.300	24.924
Total do contas a receber	51.953	55.592	961.569	1.061.248
Circulante	22.346	21.549	749.308	857.887
Não Circulante	29.607	34.043	212.261	203.361

i) As contas a receber de venda de empreendimentos em construção estão substancialmente atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC). Após a conclusão das obras e entrega das chaves, as contas a receber passam a ser atualizadas substancialmente com base na variação do Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M), acrescidas de juros calculados pela Tabela Price de 12% a.a.

Dessa forma, estima-se que o contas a receber dos empreendimentos concluídos e o apropriado dos empreendimentos em construção, deduzido do ajuste a valor presente (AVP), estão próximos ao valor justo;

ii) A taxa utilizada no cálculo do valor presente em 30 de junho de 2025 foi de 7,55% (6,42% em 31 de dezembro de 2024);

iii) Substancialmente representado pelo saldo a receber de alienação de participações societárias da HESA 196 Investimentos Imobiliários S.A.;

iv) Outros créditos compostos por conta corrente com sócios não controladores e demais créditos.

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)



A composição das parcelas a receber dos contratos de venda das unidades concluídas e não concluídas, é demonstrado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Até 90 dias (i)	-	-	99.714	93.911
De 90 a 180 dias (ii)	-	-	58.196	40.105
Acima de 180 dias	2.362	2.362	64.357	87.128
Total de vencidas	<u>2.362</u>	<u>2.362</u>	<u>222.267</u>	<u>221.144</u>
Ano				
A vencer				
2025	7.891	-	472.847	656.786
2026	275	5.953	143.447	76.811
2027	-	267	43.589	32.252
2028	-	-	30.226	20.333
2029 em diante	-	-	40.216	46.863
Total a vencer	<u>8.166</u>	<u>6.220</u>	<u>730.325</u>	<u>833.045</u>
Total do contas a receber	<u>10.528</u>	<u>8.582</u>	<u>952.592</u>	<u>1.054.189</u>

- i) Em 30 de junho de 2025 o saldo Consolidado - inclui montantes aguardando conclusão do processo de repasse R\$ 29.639 (R\$ 63.724 em 31 de dezembro de 2024);
- ii) Em 30 de junho de 2025 o saldo Consolidado - inclui montantes aguardando conclusão do processo de repasse R\$ 24.844 (R\$ 13.821 em 31 de dezembro de 2024).

7. Imóveis a comercializar

Representados pelos custos das unidades imobiliárias concluídas e em construção, bem como pelos terrenos para futuras incorporações, conforme demonstrado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Imóveis concluídos	5.063	5.063	293.730	154.393
Terrenos a incorporar	815	815	1.919.890	1.963.154
Imóveis em construção	-	-	607.046	549.530
Loteamentos a comercializar	1.202	1.202	1.202	1.202
Juros apropriados (i)	-	-	335.631	323.684
Subtotal	<u>7.080</u>	<u>7.080</u>	<u>3.157.499</u>	<u>2.991.963</u>
Provisão para ajuste de valor de mercado	<u>(1.261)</u>	<u>(1.261)</u>	<u>(22.055)</u>	<u>(44.301)</u>
Total	<u>5.819</u>	<u>5.819</u>	<u>3.135.444</u>	<u>2.947.662</u>
Circulante				
	5.004	5.004	2.066.041	1.318.413
Não circulante	815	815	1.069.403	1.629.248

(i) Refere-se aos juros e encargos financeiros de empréstimos e financiamentos obtidos pela controladora e cujos recursos foram transferidos para as sociedades controladas através de aumento de seu capital e adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC, as quais os utilizaram para aplicação em seus empreendimentos. Os encargos financeiros capitalizados, correspondentes às unidades ainda não comercializadas, estão apresentados nos saldos consolidados (na controladora estão apresentados na rubrica "Investimentos" - nota explicativa 9).

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)



8. Transações com partes relacionadas

i. Entidades

Hélio Borenstein S.A. – Administração, Participações e Comércio (Hélio Borenstein S.A.), Companhia de capital fechado, fundada em 30 de junho de 1961, com sede na Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 1.145, 16º andar na cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, acionista controlador da Companhia.

A Hélio Borenstein S.A. dedica-se, diretamente ou por meio de suas controladas e controladas em conjunto, a incorporação de empreendimentos imobiliários, a administração, o desenvolvimento, a locação e a gestão de prédios corporativos, *shopping centers*, estacionamentos, *strip malls*, galpões industriais e hotéis.

HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. (HBR Realty), é uma sociedade anônima de capital aberto, fundada em 13 de dezembro de 2011, com sede na Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 1.145, 2º andar, Jardim Armênia, CEP: 08580-500 - Helbor Concept – Edifício Corporate, na cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo.

Controlada pela Hélio Borenstein S.A. – Administração, Participações e Comércio, a HBR Realty atua no desenvolvimento, administração e locação de propriedades imobiliárias comerciais.

ii. Saldos e transações

Com Acionista Controlador

A Companhia, por meio de sua controlada Helbor Vendas – Gestão Imobiliária Ltda. atualmente mantém um único contrato de locação de imóvel, o qual é de propriedade da controladora Hélio Borenstein S.A. O valor do aluguel em 30 de junho de 2025 foi de R\$ 134 (R\$ 264 em 31 de dezembro de 2024). O contrato com a Hélio Borenstein S.A. tem vigência de 60 meses e é reajustado, a cada 12 meses, aplicando-se o maior índice de inflação oficial divulgado pelo Governo Federal, registrado como despesas no grupo de despesas gerais e administrativas.

Com HBR Realty e suas controladas

As operações entre HBR Realty e a Companhia, ainda que realizadas por meio de suas controladas, são aprovadas nos Conselhos de Administração de cada uma das Companhias, na forma da legislação e da regulamentação aplicáveis, e em linha com as respectivas Políticas de Transações com Partes Relacionadas, com os acordos de investimentos, e com as melhores práticas de governança aplicáveis a transações dessa natureza, pois não considera os votos dos acionistas controladores das Companhias.

8.1 Com controladas

A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em conjunto com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas, mediante participação societária, bem como em estruturas societárias segregadas (SPEs e SCPs). A estrutura de administração destes empreendimentos e o gerenciamento de caixa são centralizados, normalmente, pela empresa líder, a qual fiscaliza o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessários sejam alocadas de acordo com o planejado. As

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)



origens e aplicações de recursos dos empreendimentos estão refletidas nos saldos de ativos e passivos com partes relacionadas, os quais não estão sujeitos à atualização ou encargos financeiros, bem como não possuem vencimento predeterminado.

O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos em que se encontram aplicados os recursos giram em torno de três a quatro anos, sempre com base nos projetos e cronogramas físico-financeiros de cada obra. Esta forma de alocação dos recursos permite que as condições negociais acertadas com cada parceiro e, em cada empreendimento, fiquem concentradas em estruturas específicas e mais adequadas às suas características.

(i) Ativo não circulante

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Hesa 139 Investimentos Imobiliários Ltda.	85.433	85.415	6.860	2.720
Hesa 123 Investimentos Imobiliários S.A.	79.208	79.208	-	-
Hesa 50 Investimentos Imobiliários Ltda.	74.672	74.609	1.563	1.563
Hesa 37 Investimentos Imobiliários S.A.	67.543	67.543	-	-
Hesa 143 Investimentos Imobiliários Ltda.	67.508	67.508	-	-
Hesa 159 Investimentos Imobiliários Ltda.	65.864	62.080	-	-
Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda.	65.003	65.274	-	-
Hesa 134 Investimentos Imobiliários Ltda.	61.703	62.356	-	-
Hesa 98 Investimentos Imobiliários Ltda.	49.567	48.655	-	-
Hesa 189 Investimentos Imobiliários Ltda.	46.256	33.447	-	-
Hesa 153 Investimentos Imobiliários Ltda.	41.811	41.811	4.127	2.727
Hesa 105 Investimentos Imobiliários Ltda.	38.581	38.581	-	-
Hesa 101 Investimentos Imobiliários Ltda.	34.552	34.552	-	-
Hesa 112 Investimentos Imobiliários S.A.	32.410	29.469	2.221	2.221
Hesa 84 Investimentos Imobiliários Ltda.	30.332	30.472	3.913	912
Hesa 69 Investimentos Imobiliários Ltda.	29.357	29.357	506	506
Hesa 89 Investimentos Imobiliários Ltda.	29.062	29.062	865	865
Hesa 55 Investimentos Imobiliários Ltda.	26.470	26.465	-	-
Hesa 141 Investimentos Imobiliários Ltda.	24.505	24.505	-	-
Hesa 170 Investimentos Imobiliários Ltda.	23.530	23.548	381	381
Hesa 137 Investimentos Imobiliários Ltda.	22.700	22.700	-	-
Hesa 88 Investimentos Imobiliários Ltda.	18.974	18.974	-	-
Hesa 169 Investimentos Imobiliários Ltda.	18.450	18.450	-	-
Hesa 91 Investimentos Imobiliários Ltda.	16.750	16.750	-	-
Hesa 41 Investimentos Imobiliários Ltda.	16.367	17.019	-	-
Hesa 164 Investimentos Imobiliários Ltda.	16.341	16.342	-	-
Hesa 150 Investimentos Imobiliários S.A.	15.927	-	53.913	54.071
Hesa 114 Investimentos Imobiliários Ltda.	14.061	13.596	-	-
Hesa 129 Investimentos Imobiliários Ltda.	12.552	12.552	-	787
Hesa 67 Investimentos Imobiliários S.A.	12.062	12.062	-	-
Hesa 62 Investimentos Imobiliários Ltda.	11.080	11.080	-	675
Hesa 133 Investimentos Imobiliários Ltda.	10.627	10.627	150	551
Hesa 68 Investimentos Imobiliários Ltda.	10.612	10.784	200	200
Hesa 42 Investimentos Imobiliários Ltda.	10.100	10.100	-	-
Hesa 104 Investimentos Imobiliários Ltda.	8.035	13.688	-	-
Hesa 168 Investimentos Imobiliários Ltda.	509	10.893	6.000	6.000
Hesa 85 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.854	105	3.820	3.820
Hesa 194 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	185	8.580	8.580
Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda.	195	195	3.635	3.730
TF 57 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	45.952	49.400
Rec República do Líbano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.787	1.904	30.000	31.956
Hesa 182 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	24.602	23.102
Hesa 197 Investimentos Imobiliários Ltda.	270	3.005	23.550	23.550

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)



	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Hesa 187 Investimentos Imobiliários Ltda.	390	390	23.310	23.310
Gaio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10	211	16.605	16.605
Hesa 184 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	13.116	11.656
Hesa 183 Investimentos Imobiliários Ltda.	12	12	12.381	12.381
Hesa 210 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	-	-	8.610	13.209
Ccisa128 Incorporadora S.A. (ii)	-	-	2.271	3.549
Caminhos da Lapa II Participações Ltda.	-	-	4.567	4.549
HBR 33 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	-	-	3.986	3.986
HBR 59 Investimentos Imobiliários Ltda. (iv)	-	-	2.082	1.956
Outros (v)	131.006	121.420	47.356	30.894
Total ativo não circulante	1.331.038	1.296.961	355.122	340.412

(i) Contas a receber da controlada Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda. com suas co-incorporadora "Hesa 210", respectivamente, referente ao seu percentual de participação nos recebimentos de clientes;

(ii) Referente a redução de capital a receber da Ccisa128 Incorporadora S.A. (Américas 19);

(iii) Referente a reembolsos relacionados a custos da Hesa 172 Investimentos Imobiliários Ltda. (Wide);

(iv) Referente a venda de fração do terreno Rec República do Líbano Empreendimentos Imobiliários Ltda.;

(v) Saldo a receber de 66 SPes e SCPs com valores individuais abaixo de R\$ 10.000.

(ii) Passivo circulante

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Hesa 139 Investimentos Imobiliários Ltda.	176.145	159.025	-	-
Hesa 50 Investimentos Imobiliários Ltda.	80.335	79.754	-	-
Hesa 123 Investimentos Imobiliários S.A.	75.534	74.907	-	-
Hesa 150 Investimentos Imobiliários S.A.	72.940	77.460	-	-
Hesa 183 Investimentos Imobiliários Ltda.	70.159	70.159	-	-
TF 57 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	68.928	74.100	-	-
Hesa 135 Investimentos Imobiliários Ltda.	67.844	49.769	-	-
Hesa 143 Investimentos Imobiliários Ltda.	58.682	58.263	-	-
Hesa 37 Investimentos Imobiliários S.A.	58.480	56.587	-	-
Hesa 101 Investimentos Imobiliários Ltda.	54.830	37.222	-	-
Hesa 177 Investimentos Imobiliários Ltda.	54.830	52.330	-	-
Hesa 134 Investimentos Imobiliários Ltda.	54.165	51.605	-	-
Hesa 153 Investimentos Imobiliários Ltda.	51.513	44.712	40	40
Rec República do Líbano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45.000	45.000	106	106
Hesa 112 Investimentos Imobiliários S.A.	44.874	39.647	-	-
Hesa 187 Investimentos Imobiliários Ltda.	38.490	28.490	-	-
Hesa 105 Investimentos Imobiliários Ltda.	36.108	30.175	-	-
Hesa 84 Investimentos Imobiliários Ltda.	35.183	33.071	-	-
Hesa 102 Investimentos Imobiliários Ltda.	35.038	34.621	-	-
Hesa 69 Investimentos Imobiliários Ltda.	32.611	32.196	-	-
Hesa 89 Investimentos Imobiliários Ltda.	30.847	30.317	-	-
Hesa 160 Investimentos Imobiliários Ltda.	30.601	29.893	-	-
Hesa 141 Investimentos Imobiliários Ltda.	29.044	25.386	-	-
Hesa 202 Investimentos Imobiliários Ltda.	28.585	4.085	-	-
Hesa 182 Investimentos Imobiliários Ltda.	26.769	25.269	-	-
Hesa 164 Investimentos Imobiliários Ltda.	26.226	26.167	-	-
Hesa 197 Investimentos Imobiliários Ltda.	23.550	23.550	-	1.093
Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (ii)	22.750	9.500	22.750	9.500
Hesa 170 Investimentos Imobiliários Ltda.	21.956	21.932	-	-
Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda.	21.859	21.659	-	-
Gaio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	21.441	21.441	-	-
Hesa 88 Investimentos Imobiliários Ltda.	21.347	20.197	-	-
Hesa 184 Investimentos Imobiliários Ltda.	21.125	17.485	-	-
Hesa 41 Investimentos Imobiliários Ltda.	21.055	21.655	-	-
Hesa 67 Investimentos Imobiliários S.A.	20.422	18.521	-	-
Hesa 194 Investimentos Imobiliários Ltda.	20.020	20.020	-	-
Hesa 169 Investimentos Imobiliários Ltda.	19.359	19.309	-	-

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)



	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Hesa 200 Investimentos Imobiliários Ltda.	17.720	-	-	-
Hesa 10 Investimentos Imobiliários Ltda.	17.010	16.910	-	-
Hesa 80 Investimentos Imobiliários Ltda.	16.328	15.178	-	-
Hesa 68 Investimentos Imobiliários Ltda.	15.907	15.656	-	-
Hesa 85 Investimentos Imobiliários Ltda.	15.280	15.280	-	-
Hesa 212 Investimentos Imobiliários Ltda.	14.624	18.072	-	-
Hesa 193 Investimentos Imobiliários Ltda.	13.600	-	-	-
Hesa 129 Investimentos Imobiliários Ltda.	12.279	-	-	-
Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda.	11.700	6.250	68.953	52.907
Hesa 138 Investimentos Imobiliários Ltda.	10.640	-	1.030	-
Hesa 157 Investimentos Imobiliários Ltda.	9.563	23.091	-	-
Hesa 158 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.587	19.422	-	-
Hesa 122 Investimentos Imobiliários S.A.	8.494	7.876	-	-
Hesa 109 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.073	5.660	-	-
Hesa 211 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.600	4.600	-	-
Hesa 219 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.533	4.731	-	-
Hesa 156 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.950	3.950	-	-
Hesa 207 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.720	4.555	-	-
Hesa 185 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.330	3.180	-	-
Hesa 215 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.479	3.164	-	-
Hesa 167 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.427	1.034	-	-
Hesa 199 Investimentos Imobiliários S.A.	321	321	-	-
Hesa 159 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	15.046	15.046
Hesa 178 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	-	-	5.180	12.841
Hesa 189 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	5.505	5.504
HBR 55 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	4.283	10.370	4.283	10.370
Hesa 229 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	3.200	3.200
HBR 18 Investimentos Imobiliários Ltda. (iv)	-	-	2.690	2.690
Outros (v)	143.284	139.043	4.214	2.843
Total passivo circulante	1.961.377	1.803.822	132.997	116.140

(i) Contas a pagar compostos por conta corrente com sócios não controladores e contas a pagar da controlada Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda. com sua co-incorporadora Hesa 178 Investimentos Imobiliários Ltda., referente a amortizações do contrato de financiamento de obra, cujo pagamento é feito integralmente na "Hesa 178";

(ii) Contas a pagar compostos por conta corrente sócios não controladores;

(iii) Referente a reembolsos relacionados a custos sobre a venda terreno Conselheiro Carrão da Helbor Empreendimentos S.A.;

(iv) Referente a reembolsos relacionados a custos da Hesa 170 Investimentos Imobiliários Ltda. (Patteo Bosque Maia);

(v) Saldo a receber de 38 SPEs e SCPS com valores individuais abaixo de R\$ 10.000.

(iii) Remuneração dos administradores

	Controladora e Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024
Salários e honorários - Diretoria Estatutária e Administradores	3.960	4.737
Remuneração do Conselho de Administração	504	526
Remuneração do Comitê de Auditoria e Conselho Fiscal	223	158
Encargos sociais	1.927	1.084
Participação nos lucros ou resultados - Diretoria Estatutária e Administradores	4.393	3.041
Total	11.007	9.546

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

**9. Investimentos****(a) Movimentação dos saldos**

	Controladora	
	30/06/2025	31/12/2024
No início do exercício	3.313.035	2.974.816
Aumento de capital	114.500	602.658
Redução de capital	(69.937)	(425.668)
Mais-valia por conta do valor justo dos terrenos	-	1.584
Amortização de mais-valia do valor justo dos terrenos	(948)	(11.315)
Dividendos	(7.798)	(126.177)
Passivo a descoberto de investidas	(162)	(2.446)
Equivalência patrimonial	98.927	288.532
Outros	79	(3.243)
Total	3.447.696	3.298.741
Encargos financeiros (i)	33.175	14.294
No fim do período / exercício	3.480.871	3.313.035

	Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
No início do exercício	589.843	556.138
Aumento de capital	17.823	5.158
Redução de capital	(8.604)	(36.951)
Mais-valia por conta do valor justo dos terrenos	47.691	-
Amortização de mais-valia do valor justo dos terrenos	(5.883)	(8.940)
Dividendos	(7.798)	(1.137)
Equivalência patrimonial	24.034	58.113
Outros	123	(3.236)
Total	657.229	569.145
Encargos financeiros (i)	21.225	20.698
No fim do período / exercício	678.454	589.843

(i) Juros e encargos financeiros de empréstimos e financiamentos, empregados na compra de terrenos e na construção dos empreendimentos imobiliários das controladas e coligadas e estão sendo apropriados ao resultado proporcionalmente à fração ideal das unidades vendidas.

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)



(b) Detalhes do saldo de investimento

	%	Demonstrações contábeis resumidas das coligadas e controladas em 30 de junho de 2025					Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Passivo a descoberto de investidas			
				Patrimônio		Resultado do exercício			Saldo de Investimentos em			
		30/06/2025	31/12/2024	Ativo	Passivo		30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Residencial Helbor Upperhouses Parque Taquaral	100,00%	100,00%		12.952	48	12.904	-	-	12.904	12.874	-	-
Hesa 10 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%		21.460	994	20.466	73	467	20.466	20.344	-	-
Hesa 37 Investimentos Imobiliários S.A.	99,99%	99,99%		150.454	68.872	81.582	131	2.340	81.574	82.122	-	-
Hesa 50 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	60,00%		15.036	2.399	12.637	124	(360)	7.582	7.508	-	-
Hesa 55 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	75,00%	75,00%		1.086	15.172	(14.086)	-	(121)	-	-	10.564	10.564
Hesa 67 Investimentos Imobiliários S.A.	99,99%	99,99%		29.409	18.897	10.512	(897)	3.948	10.511	11.064	-	-
Hesa 76 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%		15.605	1.143	14.462	27	(848)	7.231	7.167	-	-
Hesa 80 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%		18.593	124	18.469	34	105	18.469	18.337	-	-
Hesa 84 Investimentos Imobiliários Ltda.	40,00%	40,00%		10.296	122	10.174	92	1.859	4.070	4.214	-	-
Hesa 85 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	80,00%		69.341	31.357	37.984	1.121	3.551	30.387	25.816	-	-
Hesa 91 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%		54.756	19.297	35.459	(5)	(10)	35.459	33.480	-	-
Hesa 98 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	75,00%	75,00%		10.561	45.138	(34.577)	507	160	-	-	25.933	25.705
Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	80,00%	80,00%		4.517	47.686	(43.169)	(106)	(814)	-	-	34.536	34.450
Hesa 101 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%		50.020	14.022	35.998	(1.609)	(645)	35.998	36.904	-	-
Hesa 102 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%		39.638	2.219	37.419	410	37	37.419	36.879	-	-
Hesa 104 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	70,00%		74.140	54.298	19.842	323	1.296	13.889	13.663	-	-
Hesa 105 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%		54.641	35.983	18.658	1.648	4.680	18.658	16.179	-	-
Hesa 109 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	80,00%		6.903	1.715	5.188	38	(1.139)	4.150	4.040	-	-
Hesa 112 Investimentos Imobiliários S.A.	70,00%	70,00%		161.853	39.893	121.960	(869)	(339)	85.372	86.243	-	-
Hesa 115 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%		7.511	1.308	6.203	150	(739)	6.203	4.536	-	-
Hesa 123 Investimentos Imobiliários S.A. (iii)	99,99%	99,99%		41.902	42.593	(691)	(31)	(461)	-	-	691	732
Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda.	62,50%	62,50%		401.724	104.577	297.147	3.649	11.323	185.717	181.476	-	-
Hesa 131 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	80,00%		31.307	4	31.303	-	(1)	25.042	24.963	-	-
Hesa 134 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	70,00%		58.493	27.947	30.546	1.558	8.410	21.382	20.291	-	-
Hesa 135 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%		101.826	9.007	92.819	6.992	8.829	92.819	87.111	-	-
Hesa 138 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	80,00%		71.774	43.622	28.152	8.938	(1)	22.522	14.411	-	-
Hesa 139 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	80,00%		111.782	(4.027)	115.809	(672)	13.648	92.647	93.185	-	-
Hesa 141 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%		12.106	2.841	9.265	(333)	798	9.265	9.472	-	-
Hesa 143 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	100,00%	100,00%		5.952	12.321	(6.369)	(156)	(1.096)	-	-	6.369	6.364
Hesa 148 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%		37.374	49	37.325	(2)	(5)	37.325	37.252	-	-
Hesa 149 Investimentos Imobiliários Ltda.	0,00%	0,00%		-	-	-	-	(5)	-	-	-	-
Hesa 150 Investimentos Imobiliários S.A.	57,50%	57,50%		831.525	387.601	443.924	22.375	6.525	255.256	246.543	-	-
Hesa 152 Investimentos Imobiliários Ltda.	85,00%	85,00%		7.878	37	7.841	(41)	662	6.665	6.700	-	-
Hesa 153 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	80,00%		26.083	8.920	17.163	(483)	452	13.730	13.957	-	-
Hesa 154 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	70,00%		2.477	761	1.716	41	(364)	1.201	1.173	-	-
Hesa 156 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%		20.635	5.373	15.262	1.743	3.908	15.262	12.896	-	-
Hesa 157 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	80,00%		4.847	1.009	3.838	(160)	(4)	3.070	16.727	-	-
Hesa 158 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%		106.023	793	105.230	(3.223)	(910)	105.230	127.633	-	-
Hesa 159 Investimentos Imobiliários Ltda.	55,00%	55,00%		372.331	171.707	200.624	(44)	(1)	110.343	110.367	-	-

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)



	Demonstrações contábeis resumidas das coligadas e controladas em 30 de junho de 2025						Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Passivo a descoberto de			
	% controladas em 30 de junho de 2025		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exercício	Saldo de Investimentos em		investidas			
	30/06/2025	31/12/2024					30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	50,00%	50,00%	337.035	68.755	268.280	12.290	14.443	12.314	134.140	120.235	-	-
Helbaaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	2	1.894	(1.892)	(120)	(60)	(2.864)	-	-	946	886
Total das controladas em conjunto (b)							14.383	9.450	134.140	120.235	946	886
Leopoldo Figueira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	206.880	114.512	92.368	4.229	2.114	(250)	46.184	51.171	-	-
Outros (iii) / (v)			5.750	2.819	2.931	159	31	43	1.277	1.330	-	-
Total das coligadas (c)							2.145	(207)	47.461	52.501	-	-
Juros incorridos pela controladora e apropriados aos empreendimentos das sociedades controladas (i)							-	-	463.674	430.499	-	-
Mais-valia do valor justo dos terrenos (ii)							-	-	28.782	29.730	-	-
							-	-	492.456	460.229	-	-
Total da controladora d = (a+b+c)							98.927	122.063	3.480.871	3.313.035	84.670	84.310
Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	50,00%	50,00%	337.035	68.755	268.280	12.290	14.443	12.314	134.140	120.235	-	-
Helbaaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	2	1.894	(1.892)	(120)	(60)	(2.864)	-	-	946	886
Total das controladas em conjunto (a)							14.383	9.450	134.140	120.235	946	886
Leopoldo Figueira Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	206.880	114.512	92.368	4.229	2.114	(250)	46.184	51.171	-	-
Hesa 178 Investimentos Imobiliários Ltda.	28,38%	28,38%	21.040	20.412	628	(220)	(62)	(136)	180	8.529	-	-
Caminhos da Lapa I Participações Ltda.	50,00%	50,00%	88.567	-	88.567	(525)	(262)	4.538	44.283	43.596	-	-
Mais valia Caminhos da Lapa I Participações Ltda.							-	-	16.917	17.291	-	-
Caminhos da Lapa II Participações Ltda.	50,00%	50,00%	71.455	15.764	55.691	(28)	(14)	(187)	27.845	27.859	-	-
Mais valia Caminhos da Lapa II Participações Ltda.							-	-	28.331	28.331	-	-
Caminhos da Lapa III Participações Ltda.	50,00%	50,00%	293.138	20.089	273.049	7.709	3.855	11.367	136.525	132.670	-	-
Mais valia Caminhos da Lapa III Participações Ltda.							-	-	36.456	36.456	-	-
CCISA 128 Incorporadora Ltda.	20,00%	20,00%	79.505	66.890	12.615	7.888	1.578	1.272	35.523	35.096	-	-
Mais valia Ccisa 128 Incorporadora Ltda.							-	-	56.064	23.568	-	-
CCISA 183 Incorporadora Ltda.	20,00%	20,00%	17.133	1.829	15.304	12.060	2.411	-	19.761	-	-	-
Mais valia Ccisa 183 Incorporadora Ltda.							-	-	10.032	-	-	-
Outros (iii) / (v)			6.307	3.313	2.994	156	31	43	1.277	1.330	-	-
Total das coligadas (b)							9.651	16.647	459.378	405.897	-	-
Juros incorridos pela controladora e apropriados aos empreendimentos das sociedades coligadas (i)							-	-	84.936	63.711	-	-
Total do Consolidado c = (a+b)							24.034	26.097	678.454	589.843	946	886

(i) Os juros incorridos sobre empréstimos e financiamentos, cujos recursos foram remetidos para as sociedades coligadas, são capitalizados aos empreendimentos em que os recursos foram aplicados e estão sendo amortizados proporcionalmente a fração ideal das unidades vendidas, na rubrica de despesas financeiras da controladora e de custo dos imóveis vendidos nas informações financeiras consolidadas;

(ii) A mais-valia dos terrenos existentes nas sociedades adquiridas estão apresentados nos saldos consolidados da rubrica de imóveis a comercializar, líquidos das amortizações acumuladas;

(iii) Devido as referidas empresas apresentarem patrimônio líquido negativo, a Companhia constituiu passivo a descoberto correspondente a sua participação no capital social destas;

(iv) Mais valia fundamentada no valor justo dos terrenos para futuras incorporações avaliadas com base na projeção de fluxos de caixas descontados dos empreendimentos a serem desenvolvidos;

(v) Saldo representado por 151 SPEs e SCPs com patrimônio líquido abaixo de R\$ 25.000.

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

**10. Propriedades para investimento**

	Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
Saldo inicial	831.496	237.300
(+) Adições	11.128	-
(-) Baixas (ii)	(9.595)	(28.357)
(+) Transferências (i)	-	618.513
(+/-) Ajuste a valor justo (iii)	(959)	4.040
Saldo Final	832.070	831.496

(i) Em dezembro de 2024, com a entrada em operação do W Hotel, a controlada da Companhia Hesa 150 Investimentos Imobiliários S.A., transferiu os custos incorridos com a construção até então registrados como Imóveis a comercializar para "Propriedades para investimento". Conforme previsto no acordo de investimentos e acionistas da controlada, o referido imóvel deverá ser transferido totalmente ao acionista HBR 15 Investimentos Imobiliários Ltda.;

(ii) Movimentação referente a venda de unidades no período/exercício;

(iii) Variação no valor justo das propriedades para investimento reconhecidas no resultado, na nota explicativa nº 26.

As propriedades para investimento são registradas a valor justo, que foi determinado com base em avaliações realizadas por avaliadores externos e independentes. As metodologias para a determinação do valor justo dos imóveis estão divulgadas nas notas explicativas nº 3.8 e 3.17 (c) das demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

A taxa de desconto foi elaborada por avaliadores independentes do mercado imobiliário, os quais calcularam a taxa partindo de uma taxa de juros em uma aplicação livre de risco, mais prêmios de risco de mercado (localidade, valor de aluguel, *rating* do locatário do imóvel entre outros). Adicionalmente, as taxas de capitalização também foram fornecidas pelos avaliadores independentes, os quais consideraram a perpetuidade de cada imóvel.

A Companhia calculou os fluxos de caixa pelo método de taxa real e com isso não foram consideradas premissas de inflação nos cálculos.

Abaixo a Companhia demonstra as taxas e descontos, crescimento real na perpetuidade e prazo do fluxo de caixa utilizados para o cálculo do valor justo pelo método do fluxo de caixa descontado.

	31/12/2024
Prazo do fluxo de caixa	10 anos
Taxa média de desconto	9,20%
Taxa média de "Cap rate"	9,20%

Análise de sensibilidade dos valores dos ativos e os respectivos ajustes no resultado caso houvesse alterações nas taxas de descontos utilizadas para o cálculo do valor justo, sendo variações de 0,5 pontos percentuais para cima e 0,5 pontos percentuais para baixo.

	Valor justo em 30/06/2025	Efeitos de variações no valor justo			
		+0,5 p.p	Efeito no resultado	-0,5 p.p	Efeito no resultado
Valor justo das propriedades para investimento	832.070	867.947	35.877	797.818	(34.252)

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)



11 Imobilizado e intangível

	Controladora							
	Hardware e periféricos	Veículos	Móveis e utensílios	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Instalações, máquinas e equipamentos	Arrendamento mercantil	Softwares e aplicativos	Total do Ativo Imobilizado
Custo ou avaliação								
Saldos em 31 de dezembro de 2024	9.510	649	9.268	16.345	6.774	27.433	7.955	77.934
Adições	20	-	-	-	-	11.832	494	12.346
Saldos em 30 de junho de 2025	9.530	649	9.268	16.345	6.774	39.265	8.449	90.280
Depreciação								
Saldos em 31 de dezembro de 2024	(6.381)	(622)	(6.251)	(7.080)	(5.613)	(15.428)	(5.632)	(47.007)
Depreciação do período	(253)	(27)	(290)	(613)	(207)	(1.403)	(185)	(2.978)
Saldos em 30 de junho de 2025	(6.634)	(649)	(6.541)	(7.693)	(5.820)	(16.831)	(5.817)	(49.985)
Valor residual								
Saldos em 30 de junho de 2025	2.896	-	2.727	8.652	954	22.434	2.632	40.295
Saldos em 31 de dezembro de 2024	3.129	27	3.017	9.265	1.161	12.005	2.323	30.927
Taxa média de depreciação anual	20%	20%	10%	10%	10%	6%	20%	

	Consolidado							
	Hardware e periféricos	Veículos	Móveis e utensílios	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Instalações, máquinas e equipamentos	Arrendamento mercantil	Estande de vendas, apto. modelo e outros	Total do Ativo Imobilizado
Custo ou avaliação								
Saldos em 31 de dezembro de 2024	10.131	649	9.321	16.810	6.774	37.081	76.089	165.166
Adições	31	-	12	-	-	11.832	6.452	18.843
Baixa	-	-	-	-	-	-	(48.020)	(48.020)
Saldos em 30 de junho de 2025	10.162	649	9.333	16.810	6.774	48.913	34.521	135.989
Depreciação								
Saldos em 31 de dezembro de 2024	(6.771)	(622)	(6.276)	(7.437)	(5.613)	(23.069)	(46.211)	(101.786)
Depreciação do período	(297)	(27)	(296)	(613)	(207)	(1.863)	(4.666)	(8.207)
Baixa	-	-	-	-	-	-	43.447	43.447
Saldos em 30 de junho de 2025	(7.068)	(649)	(6.572)	(8.050)	(5.820)	(24.952)	(7.430)	(66.546)
Valor residual								
Saldos em 30 de junho de 2025	3.094	-	2.761	8.760	954	23.961	27.091	69.443
Saldos em 31 de dezembro de 2024	3.360	27	3.045	9.373	1.161	14.012	29.878	63.380
Taxa média de depreciação anual	20%	20%	10%	10%	10%	6%	28% a 79%	20%

A Companhia e suas controladas avaliam a vida útil-econômica desses ativos anualmente a cada fechamento de cada demonstração financeira, para os quais não foram identificadas mudanças significativas na avaliação do exercício anterior.

12 Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Financiamento de obras - SFH (i)	-	-	359.604	445.545
Cédula de Crédito Bancário e outras (ii)	362.010	631.030	365.085	636.977
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI autoliquidável (iii)	448.401	435.783	563.579	552.665
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI não autoliquidável (iv)	452.107	356.490	452.107	356.491
Total	1.262.518	1.423.303	1.740.375	1.991.678
Circulante	243.015	524.292	524.430	836.026
Não circulante	1.019.503	899.011	1.215.945	1.155.652

(i) Financiamentos para construção de imóveis. Para os financiamentos sujeitos à remuneração da poupança e corrigidos pela variação da Taxa Referencial (TR), o spread varia entre 3,1% e 5,5% a.a. Para os financiamentos corrigidos pela variação do CDI, o spread varia entre 2,8% e 3% a.a. Estes financiamentos estão garantidos por hipotecas dos respectivos imóveis e cessão de recebíveis;

(ii) Empréstimos dos quais as garantias são notas promissórias, imóveis, cotas de empresas controladas e aval do acionista controlador, sujeitos à variação do CDI e acrescidos de spread de 2,5% a 3,7% a.a.;

(iii) Operações destinadas ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários. Para as operações sujeitas à variação do CDI, o spread varia entre 1,5% e 3,0% a.a. e para as operações sujeitas à variação do IPCA, o spread varia entre 5,5% e 7,7% a.a.. Essas operações estão garantidas por alienação fiduciária de imóveis e cessão fiduciária de direitos creditórios;

(iv) Operações destinadas ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários. Para as operações sujeitas à variação do CDI, há o acréscimo de *spread* de 3,0% a.a. e para as operações sujeitas à variação do IPCA, o spread varia entre 4,5% e 5,5% a.a.. Essas operações estão garantidas por alienação fiduciária de cotas de empresas controladas.

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)



Os montantes registrados no passivo não circulante apresentam o seguinte cronograma de vencimentos:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
2026	87.400	156.889	137.776	318.231
2027	304.201	259.484	450.267	352.510
2028	188.856	148.046	188.856	148.339
2029 em diante	439.046	334.592	439.046	336.572
	1.019.503	899.011	1.215.945	1.155.652

13 Contas a pagar por aquisição de imóveis

Referem-se a terrenos adquiridos, objetivando o lançamento de novos empreendimentos, de forma isolada ou com a participação de terceiros, com o seguinte cronograma de vencimentos e indexadores de atualização monetária:

	Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
Contas a pagar em moeda corrente, sujeitas a:		
Variação do INCC	544.067	551.704
Variação do IPCA	208.565	217.824
Fixo	9.692	12.953
Total	762.324	782.481
Circulante	222.545	242.817
Não Circulante	539.779	539.664
<i>Aging list</i>		
2026	59.839	91.967
2027	179.757	188.327
2028	143.181	95.581
2029, em diante	157.002	163.789
	539.779	539.664

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

**14 Contas a pagar**

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Aquisições de participações societárias (ii)	155.373	161.819	6.110	11.834
Retenções contratuais a pagar (i)	5	5	29.578	29.260
Distratos a pagar	-	100	70.642	52.146
Arrendamento mercantil a pagar	22.412	11.575	32.934	25.506
Contas a pagar construtoras	-	-	11.863	8.216
Contas a pagar diversas	3.703	3.893	3.163	23.873
Total	181.493	177.392	154.290	150.835
Circulante	10.576	25.564	114.822	113.396
Não circulante	170.917	151.828	39.468	37.439

i) Cauções retidas dos pagamentos das construtoras dos empreendimentos;

ii) Em dezembro de 2024, movimentação está relacionada a Rec República do Libano Empreendimentos Imobiliários Ltda.

15 Adiantamentos de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Recebimentos superiores a receita apropriada	-	-	232.253	262.688
Permutas avaliadas pelo valor justo	-	-	436.004	481.782
Outros adiantamentos	-	21.211	6.846	31.038
Total	-	21.211	675.103	775.508
Circulante	-	21.211	236.071	474.642
Não circulante	-	-	439.032	300.866

A classificação dos saldos das permutas físicas, entre circulante e não circulante, é realizada com base no período estimado para a conclusão das unidades imobiliárias a serem entregues em permuta.

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

**16 Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias**

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
PLR e Bônus	3.302	8.796	3.302	8.796
Encargos sociais				
INSS a recolher	1.156	1.926	2.460	3.395
FGTS a recolher	148	207	153	222
Programa de Integração Social a recolher	3	11	42	56
Contrib. p/ financ. da seguridade social a recolher	19	66	197	277
RET - Regime Especial de Tributação	-	-	2.737	4.810
Pis, Cofins, CSLL retidos na fonte - Lei 10.833	34	26	534	423
	<u>1.360</u>	<u>2.236</u>	<u>6.123</u>	<u>9.183</u>
Obrigações tributárias				
Imposto de renda retido na fonte a recolher	515	636	724	804
Imposto sobre serviços a recolher	358	231	808	756
	<u>873</u>	<u>867</u>	<u>1.532</u>	<u>1.560</u>
Provisões				
Provisão para férias e encargos sociais	3.001	2.321	3.113	2.430
Provisão para 13º salário e encargos sociais	1.124	-	1.163	-
Provisão para imposto de renda pessoa jurídica	-	-	994	594
Provisão para contribuição social sobre o lucro	-	-	576	349
	<u>4.125</u>	<u>2.321</u>	<u>5.846</u>	<u>3.373</u>
Total	<u>9.660</u>	<u>14.220</u>	<u>16.803</u>	<u>22.912</u>
Circulante	9.660	14.220	16.803	22.912

17 Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social no período pode ser assim resumido:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Lucro real	-	-	-	-
Lucro presumido	-	-	(1.657)	-
RET	-	-	(12.068)	(12.333)
Imposto corrente	-	-	(13.725)	(12.333)
Lucro real	(6)	832	(6)	832
Lucro presumido	-	-	(192)	-
RET	-	-	2.424	(2.821)
Imposto diferido	(6)	832	2.226	(1.989)
Valor total no resultado do período	<u>(6)</u>	<u>832</u>	<u>(11.499)</u>	<u>(14.322)</u>

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

**a) Reconciliação da despesa do imposto de renda e da contribuição social**

A reconciliação entre a despesa de imposto de renda e a contribuição social pela alíquota nominal e pela efetiva está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	9.222	14.656	67.410	78.913
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social e das participações societárias na controladora, a qual apresentou prejuízo fiscal no exercício sem a constituição do correspondente crédito tributário	-	-	89.705	107.407
Base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social	9.222	14.656	157.115	186.320
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social - %	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas da legislação	(3.135)	(4.983)	(53.419)	(63.349)
Ajustes para cálculo pela alíquota efetiva:				
Diferença de encargo de imposto de renda e contribuição social de sociedades controladas calculados pelo lucro presumido e RET (Regime Especial de Tributação) à alíquota e bases diferenciadas	-	-	33.754	39.322
Créditos fiscais não constituídos	(30.500)	(36.518)	-	-
Efeito tributário equivalência	33.635	41.501	8.172	8.873
Outros	(6)	832	(6)	832
Encargo no resultado do período	(6)	832	(11.499)	(14.322)
Alíquota efetiva	-0,07%	5,68%	-7,32%	-7,69%

18 Tributos diferidos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
IRPJ	3.038	3.034	14.352	16.327
CSLL	1.102	1.101	7.004	7.987
	4.140	4.135	21.356	24.314
PIS	146	93	3.419	3.868
COFINS	670	430	15.800	17.874
	816	523	19.219	21.742
Total dos impostos e contribuições diferidos passivos	4.956	4.658	40.575	46.056
Circulante	790	498	29.031	38.805
Não circulante	4.166	4.160	11.544	7.251

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

**19 Provisões****a) Provisão para demandas judiciais**

Com base na análise individual dos processos impetrados contra a Companhia e suas controladas e suportadas por opinião de seus consultores jurídicos externos, a Companhia constituiu provisões no passivo, para riscos com perdas consideradas prováveis, demonstradas a seguir:

Natureza	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Tributárias	8	13	182	225
Cível	759	1.534	20.764	23.653
Trabalhistas	88	70	336	329
	855	1.617	21.282	24.207

Movimentação das provisões

	Controladora			
	Tributárias	Trabalhistas	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2024	13	70	1.534	1.617
Complemento	-	19	-	19
Reversão/pagamentos	(5)	(1)	(775)	(781)
Saldos em 30 de junho de 2025	8	88	759	855

	Consolidado			
	Tributárias	Trabalhistas	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2024	225	329	23.653	24.207
Complemento	16	37	3.672	3.725
Reversão/pagamentos	(59)	(30)	(6.561)	(6.650)
Saldos em 30 de junho de 2025	182	336	20.764	21.282

Causas classificadas como de perda provável

- Tributárias: ações relativas a valores de IPTU e ISS.
- Cíveis: trata-se principalmente de ações relativas a pedidos de resolução do contrato de compra e venda de unidades vendidas.
- Trabalhistas: ações trabalhistas solicitando vínculo empregatício por ex-funcionários de empreiteiros que prestaram serviços nas obras da Companhia e ex-funcionários da Companhia.

b) Outros processos em andamento (classificação de perda "Possível"), não provisionadas nas informações financeiras intermediárias

A Companhia e suas controladas são parte de outras ações cujo risco de perda é considerado pela administração, e corroborado pelos advogados externos responsáveis pela condução dos processos, como possível, e para os quais nenhuma provisão foi reconhecida.

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)



Em 30 de junho de 2025 totalizam aproximadamente:

Natureza	Controladora e Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
Cíveis	61.885	57.113
Tributárias	1.405	3.343
Trabalhistas	17.183	18.928
	80.473	79.384

c) Depósitos judiciais

Em 30 de junho de 2025 a Companhia e suas controladas possuem depósitos judiciais para fazer face às demandas prováveis e possíveis em discussão no montante consolidado de R\$ 8.777 (R\$ 10.343 em 31 de dezembro de 2024).

20 Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 30 de junho de 2025 o capital social subscrito e integralizado da Companhia é de R\$ 1.310.225, dividido em 133.851.072 ações, todas ordinárias, nominativas e sem valor nominal, o mesmo em 31 de dezembro 2024.

O Conselho de Administração está autorizado a deliberar o aumento do capital social até o limite de R\$ 3.000.000.000 (valor expresso em reais), mediante a emissão de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, conforme estatuto social da Companhia.

b) Custo na emissão de ações

Refere-se aos custos de transação incorridos na captação de recursos em decorrência da oferta pública de ações ordinárias da Companhia ocorrida em 2007, no montante de R\$ 13.236 e da captação de recursos relacionado a oferta restrita ocorrida em 2019, no montante de R\$ 23.685. O total do custo das operações totaliza R\$ 36.921.

c) Ações em tesouraria

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia possuía 1.157 mil ações em tesouraria, correspondentes a custo de aquisição contabilizado de R\$ 25.052 (preço médio R\$ 21,65).

d) Ajuste de avaliação patrimonial

O saldo é composto pelos resultados das variações de percentuais de participação societária oriundas de transações de capital.

e) Reserva legal

A legislação societária brasileira exige que as sociedades anônimas apropriem 5% do lucro líquido anual para reserva de lucros, antes dos lucros serem distribuídos, limitando essa reserva até 20% do valor total do capital.

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)



f) Reserva de retenção de lucros

Reserva de lucros constituída em razão da retenção de parte do lucro líquido, nos termos do artigo 196 da Lei no 6.404/76 e do artigo 5o, parágrafo único, da Instrução CVM no 469, de 2 de maio de 2008.

g) Dividendos

O Estatuto Social prevê que a Companhia distribua dividendos mínimos equivalente a 50% do lucro líquido do exercício, ajustado pela constituição de reserva legal, conforme preconizado pela legislação societária, podendo ser reduzido ao mínimo de 25%, caso o orçamento de capital aprovado pelo Conselho de Administração, por deliberação por maioria qualificada, assim destine ao financiamento das atividades da Companhia parte dos recursos que seriam destinados ao pagamento do dividendo obrigatório, sendo, entretanto, assegurado em tais exercícios um dividendo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido exercício. Ressalta-se que os respectivos dividendos são apurados ao final do exercício social. Em 2025 foi aprovado pelo Conselho de Administração a distribuição de dividendos no percentual de 25%, no montante de R\$ 13.421, relacionado ao exercício financeiro findo em 31 de dezembro de 2024 (R\$ 12.076 em 31 de dezembro de 2023) conforme aprovação ratificada na assembleia geral ordinária (AGO) em 23 de abril de 2025. Os dividendos ora referidos foram pagos em 30 de maio de 2025.

21 Lucro por ação

a) Básico e diluído

A Companhia apresenta a seguir as informações sobre o lucro por ação para o período em 30 de junho de 2025:

O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponível durante o período.

O lucro diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, para presumir a conversão de todas as ações ordinárias potenciais com o efeito diluidor das opções de compra de ações. Para as opções de compra de ações, é feito um cálculo para determinar a quantidade de ações que poderiam ter sido adquiridas pelo valor justo (determinado como o preço médio anual de mercado da ação da Companhia), com base no valor monetário dos direitos de subscrição vinculados às opções de compra de ações em aberto. A quantidade de ações assim calculadas conforme descrito anteriormente é comparada com a quantidade de ações em circulação, pressupondo-se o período das opções de compra das ações. A Companhia atualmente não possui programa de opção de ações.

	30/06/2025	30/06/2024
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	9.216	15.488
Quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação (milhares)	132.694	132.694
Lucro diluído por ação - empresa em reais (R\$)	0,0695	0,1167

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

**22 Receita líquida**

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Receita com venda de imóveis	-	-	575.372	616.414
Receita com taxa de administração e serviços	18.413	6.822	24.798	11.534
Aluguel de imóveis próprios	-	-	643	6.372
	18.413	6.822	600.813	634.320
Ajuste a valor presente	-	-	(2.942)	376
Tributos sobre as receitas	(1.367)	(471)	(13.067)	(16.785)
Total	17.046	6.351	584.804	617.911

23 Custo dos imóveis vendidos

	Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024
Custo de obra/terreno/incorporação	(323.324)	(353.856)
Encargos financeiros capitalizados	(75.522)	(67.107)
Outros custos	(261)	(502)
Total	(399.107)	(421.465)

24 Despesas por natureza**a) Administrativas**

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Pessoal	(23.807)	(21.100)	(24.606)	(21.894)
Honorários da diretoria e do Conselho de Administração	(11.007)	(9.546)	(11.007)	(9.546)
Ocupação	(480)	(500)	(1.268)	(1.225)
Serviços profissionais	(6.006)	(3.943)	(9.675)	(9.611)
Materiais gerais	(1.038)	(1.217)	(1.375)	(1.849)
Despesas legais	(816)	(438)	(3.682)	(4.440)
Despesas com depreciação e amortização	(2.978)	(3.492)	(3.541)	(4.027)
Reparos e manutenções	(9)	(8)	(1.047)	(1.469)
Outras despesas administrativas	(1.820)	(1.375)	(2.912)	(3.145)
Total	(47.961)	(41.619)	(59.113)	(57.206)

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

**b) Comerciais**

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Publicidade e propaganda	(1.637)	(1.209)	(13.890)	(10.872)
Estande de vendas	(44)	(70)	(8.633)	(11.897)
Decoração de apartamento modelo	-	-	(603)	(2.703)
Comissões de vendas	(189)	(45)	(23.797)	(13.160)
Condomínio de unidades em estoque	(579)	(559)	(5.951)	(8.207)
Taxa de administração	(433)	(151)	(667)	(151)
Total	(2.882)	(2.034)	(53.541)	(46.990)

25 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Receitas financeiras				
Receitas de aplicações financeiras	2.556	2.167	5.365	5.285
Variação monetária ativa	4.474	1.893	9.942	7.849
Juros ativos s/ contratos	59	21	12.145	6.445
Juros e multas por atraso	-	-	423	458
Outras receitas financeiras	594	-	676	214
Total de Receitas financeiras	7.683	4.081	28.551	20.251
Despesas financeiras				
Juros incorridos (i)	(79.273)	(66.364)	(25.707)	(39.553)
Variação monetária passiva	(548)	(141)	(5.171)	(5.045)
Comissões e despesas bancárias	(57)	(63)	(1.397)	(520)
Outras despesas financeiras	(671)	(833)	(1.582)	(2.999)
Total de Despesas financeiras	(80.549)	(67.401)	(33.857)	(48.117)
Resultado financeiro, líquido	(72.866)	(63.320)	(5.306)	(27.866)

(i) Refere-se aos juros e encargos financeiros de financiamentos e operações de crédito obtidos pela controladora e posteriormente transferidos para as controladas, as quais os aplicam no custeio dos empreendimentos. Os juros relativos às debêntures, empréstimos e financiamentos e demais operações de crédito são capitalizados na rubrica de investimentos na controladora e posteriormente apropriados ao resultado da controladora na rubrica de despesas financeiras. No consolidado, os encargos são capitalizados como imóveis a comercializar e posteriormente apropriados ao resultado, na rubrica de custo dos imóveis vendidos, proporcionalmente à fração ideal das unidades vendidas. No período findo em 30 de junho de 2025, foram capitalizados juros líquidos das apropriações por venda no montante de R\$ 33.175 (R\$ 16.333 foram capitalizados em 30 de junho de 2024).

26 Outras receitas e (despesas) operacionais, líquidas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Provisão (reversão) para demandas judiciais	847	73	(2.421)	74
Resultado com alienações de participações societárias	17.355	-	5.131	-
Outras receitas (despesas) operacionais	(406)	(5.849)	(23.440)	(7.213)
Valor justo propriedades para investimentos	-	-	(959)	891
Total	17.796	(5.776)	(21.689)	(6.248)

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)



27 Instrumentos financeiros e análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

As atividades da Companhia e de suas controladas as expõem a diversos riscos financeiros: risco de mercado (incluindo taxa de juros dos empréstimos e financiamentos, risco de taxa de juros de fluxo de caixa e risco de preço de determinados ativos avaliados ao valor justo), risco de crédito e risco de liquidez. O programa de gestão de risco se concentra na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro da Companhia e de suas controladas. A Companhia e suas controladas não têm como prática fazer uso de instrumentos financeiros derivativos para proteger exposições a risco.

A gestão de risco é realizada pela tesouraria da Companhia, a qual identifica, avalia e protege a Companhia contra eventuais riscos financeiros em cooperação com as sociedades controladas.

a) Risco de mercado

(i) Risco cambial

Considerado praticamente nulo em virtude da Companhia e suas controladas não possuírem ativos ou passivos denominados em moeda estrangeira, bem como não possuir dependência significativa de materiais importados em sua cadeia produtiva. Adicionalmente, a Companhia e suas controladas não efetuam vendas indexadas em moeda estrangeira.

(ii) Risco do fluxo de caixa

Conforme mencionado na nota explicativa nº 6, o saldo de contas a receber de imóveis concluídos, incide juros de 12% a.a. As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras estão mencionadas nas notas explicativas nº 4 e nº 5.

As taxas de juros sobre empréstimos e financiamentos e contas a pagar por aquisição de imóveis, estão mencionadas nas notas explicativas nº 12 e nº 13, respectivamente.

A Companhia analisa sua exposição à taxa de juros de forma dinâmica. São simulados diversos cenários levando em consideração refinanciamento, renovação de posições existentes e financiamento. Com base nesses cenários, a Companhia define uma mudança razoável na taxa de juros e calcula o impacto sobre o resultado.

Os passivos sujeitos a taxas variáveis de juros são (i) financiamento imobiliário, o qual está sujeito à variação da taxa referencial de juros, cujo risco de volatilidade é considerado como baixo pela administração; e (ii) contas a pagar por aquisição de imóveis, o qual está sujeito à variação do INCC e para o qual existe um *hedge* natural no contas a receber de clientes de unidades em construção.

b) Risco de crédito

O risco de crédito é administrado corporativamente. O risco de crédito decorre de contas a receber de clientes, depósitos em bancos e ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

Com relação ao risco de crédito do contas a receber de clientes, esse risco é administrado por normas específicas de análise de crédito por ocasião de cada venda. Os riscos de crédito são minimizados pois não há concentração de clientes, as vendas são realizadas com alienação fiduciária dos bens vendidos e a posse dos imóveis é concedida apenas por ocasião da aprovação do repasse do financiamento

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)



bancário para o adquirente do imóvel. A Companhia constitui provisão para risco de crédito e distrato, conforme detalhado na nota explicativa nº 6.

A Companhia e suas controladas mantém parcela substancial dos recursos disponíveis de caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários em Certificados de Depósito Bancário e em papéis de conglomerado financeiro, avaliado como de primeira linha.

c) Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada por empreendimento e agregada pelo departamento de finanças. Este departamento monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez da Companhia e de suas controladas para assegurar que ele tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Também mantém espaço livre suficiente em suas linhas de crédito compromissadas disponíveis a qualquer momento, a fim de que a Companhia não quebre os limites ou cláusulas do empréstimo (quando aplicável) em qualquer uma de suas linhas de crédito. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida da Companhia e cumprimento de cláusulas contratuais.

A tabela abaixo analisa os passivos financeiros não derivativos da Companhia, por faixas de vencimento, correspondentes ao período entre a data das informações financeiras intermediárias e a data contratual do vencimento. Os passivos financeiros estão incluídos na análise se seus vencimentos contratuais forem essenciais para um entendimento dos fluxos de caixa. Os valores divulgados na tabela são os saldos contábeis em 30 de junho de 2025:

Menos de um ano	Consolidado		Total
	Entre um e dois anos	Entre dois e oito anos	
524.430	588.043	627.902	1.740.375
222.545	239.596	300.183	762.324
746.975	827.639	928.085	2.502.699

Empréstimos e financiamentos (Nota 12)

Contas a pagar por aquisição de imóveis (Nota 13)

d) Análise de sensibilidade adicional

A Companhia apresenta a seguir os impactos que seriam gerados por mudanças nas variáveis de riscos pertinentes às quais a Companhia está exposta no final do período. As variáveis de riscos relevantes para a Companhia, levando em consideração o período projetado de doze meses para essa avaliação, são sua exposição às variações dos índices de mercado. Os demais fatores de riscos foram considerados irrelevantes para o resultado de instrumentos financeiros.

A Companhia procura não ter descasamentos em termos de moedas e taxas de juros. As obrigações estão atreladas majoritariamente à inflação, CDI ou TR. Não há ativos ou passivos denominados em moeda estrangeira e não há dependência significativa de materiais importados na cadeia produtiva. A Companhia procura manter um equilíbrio entre indexadores de passivos e ativos, mantendo o caixa aplicado em CDI para balancear as obrigações financeiras e os recebíveis indexados ao INCC no lado ativo, para balancear o custo de construção a incorrer (nota explicativa nº 29).

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)



Essas variações estão apresentadas na tabela a seguir:

Análise de sensibilidade de variação em taxas de juros e outros indexadores dos ativos e passivos financeiros:

Dados consolidados	30 de junho de 2025			Valores e taxas ao ano para 2025		
	Ativo	Passivo	Risco	Provável	Deterioração	
					25%	50%
Aplicações financeiras (Nota 4)	68.844					
CDI	68.844		Queda do CDI	3,34%	2,50%	1,67%
				2.297	1.723	1.148
Títulos e valores mobiliários (Nota 5)	10.584					
CDI	10.584		Queda do CDI	3,34%	2,50%	1,67%
				353	265	177
Contas a receber de clientes (Nota 6)	952.592					
IGP-M	494.989		Queda do IGP-M	-1,92%	-1,44%	-0,96%
				-9.489	-7.117	-4.744
INCC	457.603		Queda do INCC	1,82%	1,36%	0,91%
				8.327	6.245	4.164
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)		1.740.375				
TR		359.604	Alta da TR	0,51%	0,64%	0,77%
				1.837	2.296	2.756
CDI		1.103.790	Alta do CDI	3,34%	4,17%	5,00%
				36.827	46.034	55.241
IPCA		276.981	Alta do IPCA	0,93%	1,17%	1,40%
				2.584	3.230	3.875
Contas a pagar por aquisição de imóvel (Nota 13)		762.324				
INCC		544.067	Alta do INCC	1,82%	2,27%	2,73%
				9.900	26.285	31.543
IPCA		208.565	Alta do IPCA	0,93%	1,17%	1,40%
				1.945	2.432	2.918
FIXO		9.692		0,00%	0,00%	0,00%
				-	-	-

e) Gestão de capital

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Companhia pode rever a política de pagamento de dividendos, devolver capital aos acionistas ou, ainda, emitir novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento.

Condizente com outras companhias do setor, a Companhia monitora o capital com base no índice de alavancagem financeira. Esse índice corresponde à dívida líquida dividida pelo capital total. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos e financiamentos (ambos registrados no circulante e não circulante, conforme demonstrado nas informações financeiras intermediárias, no balanço patrimonial consolidado), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa e dos títulos e valores mobiliários. O capital total é apurado através da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, com a dívida líquida.

Notas Explicativas**Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)



Os índices de alavancagem financeira em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024, podem ser sumariados conforme abaixo:

	Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
Total dos empréstimos e financiamentos (Nota 12)	1.740.375	1.991.678
(-) Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	(76.446)	(226.566)
(-) Títulos e valores mobiliários (Nota 5)	(133.970)	(254.270)
Dívida líquida	1.529.959	1.510.842
Total do patrimônio líquido	2.819.704	2.711.194
Índice de alavancagem financeira - %	54,3%	55,7%

f) Estimativa do valor justo

Estima-se que os saldos das contas a receber de clientes e contas a pagar aos fornecedores e por aquisição de imóveis pelo valor contábil, menos a perda (*impairment*), esteja próxima de seus valores justos. O mesmo pressuposto é válido para os passivos financeiros.

A Companhia aplica CPC 40 (R1) - Instrumentos Financeiros: Evidenciação/IFRS 7 para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

- Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos (nível 1).
- Informações, além dos preços cotados, incluídas no nível 1 que são adotadas pelo mercado para o ativo ou passivo, seja diretamente (ou seja, como preços) ou indiretamente (ou seja, derivados dos preços) (nível 2).
- Inserções para os ativos ou passivos que não são baseadas nos dados adotados pelo mercado (ou seja, inserções não observáveis) (nível 3).

	Consolidado		
	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total
Ativos			
Aplicações financeiras (Notas 4 e 5) - Nível 2	79.428	-	79.428
CEPAC (Nota 5) - Nível 3	123.386	-	123.386
Contas a receber (Nota 6)	-	952.592	952.592
Partes relacionadas (nota explicativa 8.1 - i)	-	355.122	355.122
	202.814	1.307.714	1.510.528
Passivos			
Empréstimos e Financiamentos (Nota 12)	-	1.740.375	1.740.375
Contas a pagar por aquisição de imóveis (Nota 13)	-	762.324	762.324
Partes relacionadas (nota explicativa 8.1 - ii)	-	132.997	132.997
	-	2.635.696	2.635.696

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias
30 de junho de 2025
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)



28 Fianças

Determinadas sociedades controladas possuem cartas de fiança contratadas junto a bancos de primeira linha com o objetivo de:

- (a) garantir aos credores o pagamento referente à aquisição de terrenos;
- (b) garantir aos clientes adquirentes de unidades, a entrega do imóvel;
- (c) garantir a credor pela compra de participações societárias em empreendimentos.

Os créditos garantidos somam R\$ 630.159 conforme demonstrado a seguir:

Controladas	30/06/2025
Butantã Pinheiros Empreendimento Imobiliário Ltda.	22.916
Rec República do Libano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	78.750
Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda.	149.427
Hesa 177 Investimentos Imobiliários Ltda.	8.524
Hesa 187 Investimentos Imobiliários Ltda.	38.565
Hesa 189 Investimentos Imobiliários Ltda.	62.692
Hesa 197 Investimentos Imobiliários Ltda.	5.217
Hesa 200 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.380
Hesa 202 Investimentos Imobiliários Ltda.	23.100
Hesa 208 Investimentos Imobiliários Ltda.	109.331
Hesa 221 Investimentos Imobiliários Ltda.	33.108
Hesa 223 Investimentos Imobiliários Ltda.	31.786
Hesa 224 Investimentos Imobiliários Ltda.	62.363
Total	630.159

29 Compromissos assumidos em projetos em andamento

De acordo com a Lei de Incorporação Imobiliária, a Companhia e suas controladas têm o compromisso legal de finalizar os projetos de incorporação imobiliária que foram aprovados e que não mais estejam sob cláusula resolutiva, segundo a qual poderia ter ocorrido a desistência da incorporação e devolver os montantes recebidos aos clientes.

Os métodos e procedimentos para apuração das receitas e custos estão descritos na nota explicativa nº 3.16.1. das demonstrações financeiras individuais e consolidadas referente ao exercício findo de 31 de dezembro de 2024.

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)



As principais informações sobre os projetos em andamento podem ser assim apresentadas:

	30/06/2025	30/06/2024
(i) Receita de Vendas a Apropriar de Unidades Vendidas		
<u>Empreendimentos em construção</u>		
(a) Receita de vendas contratadas	1.305.055	1.598.178
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas		
Receita de vendas apropriadas	820.837	1.248.888
Total	820.837	1.248.888
Receita de vendas a apropriar (a-b)	484.218	349.290
(v) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas		
<u>Empreendimentos em construção</u>		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	970.447	1.168.105
Custo Incorrido Líquido		
(b) Custo de construção incorridos	(616.059)	(907.514)
Encargos financeiros apropriados	(25.946)	(44.661)
Total	(642.005)	(952.175)
Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros) (a+b+c)	354.388	260.591
<u>Empreendimentos em construção</u>		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	945.276	723.497
Custo incorrido líquido		
(b) Custo de construção incorridos	(419.894)	(504.857)
Encargos financeiros apropriados	(10.470)	(15.939)
Total	(430.364)	(520.796)
Custo orçado a apropriar em estoque (sem encargos financeiros) (a+b)	525.382	218.640

30 Cobertura de seguros

Os seguros relacionados aos riscos de construção e manutenção são de responsabilidade das empreiteiras contratadas pela Companhia para execução dos empreendimentos, uma vez que a Companhia possui como atividade a incorporação de empreendimentos imobiliários, contratando terceiros para executar a construção.

As premissas de riscos adotadas e suas respectivas coberturas, dadas a sua natureza e peculiaridade, não fazem parte do escopo de auditoria das informações financeiras intermediárias, desta forma, não foram revisadas por nossos auditores independentes.

31 Aprovação das informações financeiras intermediárias

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia foram aprovadas na Reunião do Conselho de Administração em 12 de agosto de 2025. Em observância às disposições da Instrução CVM nº 480/09, a diretoria da Companhia declarou que discutiu, revisou e concordou com as informações financeiras intermediárias da Companhia e com a conclusão expressa no relatório dos auditores independentes relativo ao período findo em 30 de junho de 2025.

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)



32 Eventos subsequentes

A Companhia contratou uma operação de capital de giro no montante de R\$ 25.000 com vencimento em 24 de julho de 2028, com indexador da variação de CDI e 3,38% a.a.. A liberação do recurso ocorreu em julho de 2025 tendo como objetivo o fortalecimento da estrutura de caixa da Companhia.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

Posição acionária consolidada dos controladores, administradores e ações em circulação:

Acionistas em 30/06/2025	Quantidade ações ordinárias (em unidade)	Participação (%)
Controlador	67.098.134	50,13%
Conselho de Administração	0	0,00%
Diretoria	148.753	0,11%
Conselho Fiscal	0	0,00%
Ações em Tesouraria	1.157.460	0,86%
Outros Acionistas	65.446.725	48,90%
Total	133.851.072	100,00%
Ações em Circulação	65.446.725	48,90%

Posição acionária dos detentores de mais de 5% das ações de cada espécie e classe da companhia, até o nível de pessoa física:

Acionistas em 30/06/2025	Quantidade ações ordinárias (em unidade)	Participação (%)
Helio Borenstein S.A - Administração, Participações e Comercio	51.615.538	38,56%
Henrique Borenstein	9.893.995	7,39%
Outros	72.341.539	54,05%
Total	133.851.072	100,00%

Distribuição do capital social da pessoa jurídica Hélio Borenstein S.A. - Administração, Participações e Comércio (acionista da Companhia) até o nível de pessoa física

Acionistas em 30/06/2025	Quantidade ações ordinárias (em unidade)	Participação (%)
Henrique Borenstein	825.345.516	86,88%
Maria de Castro Borenstein	78.777.932	8,29%
Henry Borenstein	15.292.184	1,61%
Malka Celina Borenstein	15.292.184	1,61%
Érika Borenstein Lanera Toffoli	15.292.184	1,61%
Total	950.000.000	100,00%

Cláusula de Arbitragem

A Companhia, seus acionistas, administradores, membros do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, se houver, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal, em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei nº 6.385/76, na Lei nº 6.404/76, no Estatuto Social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como das demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes no Regulamento do Novo Mercado, dos demais regulamentos da B3 e do Contrato de Participação do Novo Mercado.

Parágrafo Único - A lei brasileira será a única aplicável ao mérito de toda e qualquer controvérsia, bem como à execução, interpretação e validade da presente cláusula

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

compromissória. A Cidade de São Paulo será o local da arbitragem, que deverá ser processada em língua portuguesa. A arbitragem deverá ser administrada pela própria Câmara de Arbitragem do Mercado, sendo conduzida e julgada por árbitro único ou tribunal arbitral composto de três árbitros, de acordo com as disposições pertinentes do Regulamento de Arbitragem.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório de revisão dos auditores independentes sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Aos
Administradores e Acionistas da
Helbor Empreendimentos S.A.
São Paulo – SP

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da Helbor Empreendimentos S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e a respectiva demonstração do resultado, do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo nessa data, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, contemplando o entendimento manifestado pela CVM através do Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) quanto aos aspectos relacionados à transferência de controle para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária, contemplando o entendimento manifestado pela CVM através do Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) quanto aos aspectos relacionados à transferência de controle para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, assim como a apresentação dessas informações financeiras de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, contemplando o entendimento manifestado pela CVM através do Ofício Circular/ CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) quanto aos aspectos relacionados à transferência de controle para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, assim como a apresentação dessas informações contábeis de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Ênfase

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.1, as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com o CPC 21 (R1) e com a IAS 34 (nas informações consolidadas), contemplando o entendimento manifestado pela CVM através do Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) quanto aos aspectos relacionados à transferência de controle para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstração do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem a Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, referente ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentada como informação suplementar para fins do IAS 34. Essa demonstração foi submetida a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se ela está conciliada com as informações financeiras intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo está de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que a DVA não foi elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 12 de agosto de 2025.

Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-031.269/O-1

Fábio Rodrigo Muralo
Contador CRC 1SP-212.827/O-0

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

O Conselho Fiscal da Helbor Empreendimentos S.A. ("Companhia" ou "Helbor"), no exercício de suas atribuições e responsabilidades legais e, especialmente, nos termos do artigo 163, VI, da Lei nº 6.404/76, em análise às informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas relativas ao trimestre encerrado em 30 de junho de 2025, acompanhadas das correspondentes Notas Explicativas, do comentário de desempenho da Administração da Companhia e do Relatório de revisão do Auditor Independente, após os esclarecimentos prestados, opinaram pela emissão de parecer favorável, no sentido de que não tiveram conhecimento de fato ou evidência que indiquem que as informações incluídas na documentação supracitada, na forma apresentada, não estejam em condições de serem divulgadas.

São Paulo, SP, 12 de agosto de 2025.

Eduardo Rogatto Luque

Caio Cotait Maluf

Luiz Henrique Veronezi

Pareceres e Declarações / Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)**PARECER DO COMITÊ DE AUDITORIA E GESTÃO DE RISCOS ESTATUTÁRIO**

O Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos Estatutário ("CoAud") da HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A. no exercício de suas atribuições, e com base nos trabalhos realizados procederam à análise das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas relativas ao período encerrado em 30 de junho de 2025, acompanhadas do Comentário do Desempenho da Companhia e do Relatório de revisão dos auditores independentes, emitido sem modificação pela Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes Ltda. Considerando as informações prestadas pela Administração da Companhia e pela Auditoria Independente, o Comitê concluiu que as informações e documentos apresentados, refletem adequadamente, em todos os aspectos relevantes, as posições patrimonial e financeira da Companhia, recomendando, por unanimidade, a manifestação favorável ao Conselho de Administração da Companhia em relação aos referidos documentos.

Mogi das Cruzes, 12 de agosto de 2025.

Emerson Fabri
Coordenador

Luiz Antonio Guariente
Membro

Moacir Teixeira da Silva
Membro

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração para fins do art. 25, inciso VI, da Instrução CVM nº 480/09.

Nos termos do inciso VI, da Instrução CVM nº 480/09, os diretores da Helbor Empreendimentos S.A. declaram que: discutiram, reviram e concordaram com as reviram e concordaram com as demonstrações financeiras:

Henry Borenstein
Roberval Lanera Toffoli
Acyr de Oliveira Pereira

Diretor Presidente
Diretor Vice-Presidente e Diretor Financeiro e de Relações com Investidores
Diretor de Controladoria e Contabilidade

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras Declaração para fins do art. 25, inciso V, da Instrução CVM nº 480/09.

Nos termos do inciso V, da Instrução CVM nº 480/09, os diretores da Helbor Empreendimentos S.A. declaram que: discutiram, reviram e concordaram com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes;

Henry Borenstein
Henrique Borenstein
Roberval Lanera Toffoli
Acyr de Oliveira Pereira
Andrea Altieri Bittencourt

Diretor Presidente
Diretor Vice-Presidente Executivo
Diretor Vice-Presidente e Diretor Financeiro e de Relações com Investidores
Diretor de Controladoria e Contabilidade
Diretora Jurídica