

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 30/09/2025	8
DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024	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 30/09/2025	18
DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024	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 30/09/2025
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 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	5.071.764	4.996.545
1.01	Ativo Circulante	83.706	318.431
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	10.786	129.913
1.01.02	Aplicações Financeiras	3.876	123.228
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	3.876	123.228
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	3.876	123.228
1.01.03	Contas a Receber	20.649	21.549
1.01.03.01	Clientes	20.649	21.549
1.01.04	Estoques	5.004	5.004
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.064	5.609
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	3.064	5.609
1.01.07	Despesas Antecipadas	0	1.035
1.01.07.01	Despesas com Vendas a Apropriar	0	1.035
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	40.327	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	39.495	31.261
1.02	Ativo Não Circulante	4.988.058	4.678.114
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.366.537	1.334.152
1.02.01.04	Contas a Receber	29.213	34.043
1.02.01.04.01	Clientes	29.213	34.043
1.02.01.05	Estoques	815	815
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	1.334.797	1.296.961
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	1.712	2.333
1.02.01.10.04	Depósitos Judiciais	1.712	2.333
1.02.02	Investimentos	3.580.596	3.313.035
1.02.02.01	Participações Societárias	3.580.596	3.313.035
1.02.03	Imobilizado	38.219	28.607
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	38.219	28.607
1.02.04	Intangível	2.706	2.320
1.02.04.01	Intangíveis	2.706	2.320

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	5.071.764	4.996.545
2.01	Passivo Circulante	2.410.209	2.487.779
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	13.189	13.251
2.01.01.01	Obrigações Sociais	1.755	2.133
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	11.434	11.118
2.01.02	Fornecedores	2.022	441
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.022	441
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.242	969
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.242	969
2.01.03.01.02	Imposto de Renda na Fonte a Recolher	1.242	969
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	320.674	524.292
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	320.674	524.292
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	320.674	524.292
2.01.05	Outras Obrigações	1.987.427	1.864.018
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.981.020	1.803.822
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	1.981.020	1.803.822
2.01.05.02	Outros	6.407	60.196
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	13.421
2.01.05.02.06	Contas a Pagar	4.791	4.745
2.01.05.02.07	Adiantamento de Clientes	0	21.211
2.01.05.02.08	Aquisições de Participações Societárias	1.616	20.819
2.01.06	Provisões	85.655	84.808
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.387	498
2.01.06.01.05	Provisões Impostos e Contribuições Diferidos	1.387	498
2.01.06.02	Outras Provisões	84.268	84.310
2.01.06.02.04	Passivo a descoberto	84.268	84.310
2.02	Passivo Não Circulante	1.199.724	1.056.616
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.023.207	899.011
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.023.207	899.011
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.023.207	899.011
2.02.02	Outras Obrigações	171.596	151.828
2.02.02.02	Outros	171.596	151.828
2.02.02.02.06	Contas a Pagar	171.596	151.828
2.02.03	Tributos Diferidos	4.163	4.160
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	4.163	4.160
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	4.138	4.135
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Diferidos	25	25
2.02.04	Provisões	758	1.617
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	758	1.617
2.02.04.01.05	Provisões para Contingências	758	1.617
2.03	Patrimônio Líquido	1.461.831	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 Pública de ações	-36.921	-36.921

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	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	9.681	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	Acumulado do Atual Exercício	Igual Trimestre do Exercício Anterior	Acumulado do Exercício Anterior
		01/07/2025 à 30/09/2025	01/01/2025 à 30/09/2025	01/07/2024 à 30/09/2024	01/01/2024 à 30/09/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	8.613	25.659	4.018	10.369
3.01.03	Taxa de Administração	9.965	28.378	4.887	11.709
3.01.06	Impostos s/ Vendas	-1.352	-2.719	-869	-1.340
3.03	Resultado Bruto	8.613	25.659	4.018	10.369
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	22.205	87.247	55.929	127.554
3.04.01	Despesas com Vendas	-618	-3.500	-1.520	-3.554
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-24.627	-73.426	-21.156	-63.784
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-24.472	-72.433	-20.579	-62.198
3.04.02.02	Despesas Tributárias	-155	-993	-577	-1.586
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-216	17.580	-6.541	-12.317
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	47.666	146.593	85.146	207.209
3.04.06.01	Equivalencia Patrimonial	47.666	146.593	85.146	207.209
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	30.818	112.906	59.947	137.923
3.06	Resultado Financeiro	-30.356	-103.222	-50.814	-114.134
3.06.01	Receitas Financeiras	2.580	10.263	4.717	8.798
3.06.02	Despesas Financeiras	-32.936	-113.485	-55.531	-122.932
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	462	9.684	9.133	23.789
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	3	-3	59	891
3.08.02	Diferido	3	-3	59	891
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	465	9.681	9.192	24.680
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	465	9.681	9.192	24.680
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,0035	0,07296	0,06927	0,18599
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,0035	0,07296	0,06927	0,18599

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual	Acumulado do Atual Exercício	Igual Trimestre do Exercício Anterior	Acumulado do Exercício Anterior
		01/07/2025 à 30/09/2025	01/01/2025 à 30/09/2025	01/07/2024 à 30/09/2024	01/01/2024 à 30/09/2024
4.01	Lucro Líquido do Período	465	9.681	9.192	24.680
4.03	Resultado Abrangente do Período	465	9.681	9.192	24.680

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-80.320	-88.472
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	76.527	9.717
6.01.01.01	Lucro Liquido antes IRPJ e CSLL	9.684	23.789
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações Acumuladas	4.007	5.238
6.01.01.04	Tributos Diferidos (PIS e COFINS)	889	203
6.01.01.05	Apropriações de Encargos s/ Financiamentos	150.785	120.802
6.01.01.06	Prov. p/ Perdas de Investimentos/Amortização de Ágio	1.279	9.579
6.01.01.07	Resultado da Equivalência	-146.593	-207.209
6.01.01.12	Encargos Financeiros s/ Financ. Amort. Capitalizados	57.420	57.287
6.01.01.20	Provisão para demandas judiciais	-944	28
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-156.847	-98.189
6.01.02.01	Contas a Receber	5.730	-4.242
6.01.02.02	Imóveis Destinados a Venda	0	1
6.01.02.05	Depositos Judiciais	621	416
6.01.02.06	Outros Ativos	-4.654	-5.090
6.01.02.07	Fornecedores	1.581	-78
6.01.02.08	Obrigações Trabalhistas e Tributárias	211	-652
6.01.02.09	Adiantamento de Clientes	-21.211	13.164
6.01.02.12	Contas a Pagar	611	12.580
6.01.02.15	Pagamento de Juros sobre Financiamento	-139.821	-113.559
6.01.02.20	Provisão para demandas judiciais	85	-729
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	65.000	-112.505
6.02.01	Ativo Imobilizado e intangível	-14.005	-562
6.02.02	Investimentos	-179.709	-149.380
6.02.05	Aplicações Financeiras	119.352	9.997
6.02.12	Partes relacionadas, líquidas	139.362	27.440
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-103.807	197.498
6.03.01	Captação Empréstimos e Financiamentos	389.459	772.356
6.03.05	Pagamento de Emprestimos e Financiamentos	-479.845	-562.782
6.03.08	Pagamento de Dividendos	-13.421	-12.076
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-119.127	-3.479
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	129.913	6.177
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	10.786	2.698

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025**(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	9.681	0	9.681
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	9.681	0	9.681
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.310.225	-61.973	199.514	9.681	4.384	1.461.831

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024**(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	24.680	-4.681	19.999
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	24.680	0	24.680
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-4.681	-4.681
5.05.02.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	-4.681	-4.681
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.310.225	-61.973	156.427	24.680	149	1.429.508

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
7.01	Receitas	45.958	-608
7.01.02	Outras Receitas	45.958	-608
7.01.02.01	Taxa de Administração	28.378	11.709
7.01.02.02	Outras Receitas Operacionais	17.580	-12.317
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-19.357	-15.065
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-19.357	-15.065
7.03	Valor Adicionado Bruto	26.601	-15.673
7.04	Retenções	-4.007	-5.238
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-4.007	-5.238
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	22.594	-20.911
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	156.856	216.007
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	146.593	207.209
7.06.02	Receitas Financeiras	10.263	8.798
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	179.450	195.096
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	179.450	195.096
7.08.01	Pessoal	44.978	38.105
7.08.01.01	Remuneração Direta	34.035	29.569
7.08.01.02	Benefícios	9.232	7.079
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.711	1.457
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	11.015	8.810
7.08.02.01	Federais	9.815	8.043
7.08.02.02	Estaduais	28	31
7.08.02.03	Municipais	1.172	736
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	113.776	123.501
7.08.03.01	Juros	110.346	121.836
7.08.03.03	Outras	3.430	1.665
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	9.681	24.680
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	9.681	24.680

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	6.584.084	6.697.413
1.01	Ativo Circulante	2.744.379	2.926.495
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	191.247	226.566
1.01.02	Aplicações Financeiras	135.051	254.270
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	135.051	254.270
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	135.051	254.270
1.01.03	Contas a Receber	664.793	857.887
1.01.03.01	Clientes	664.793	857.887
1.01.04	Estoques	1.618.868	1.318.413
1.01.06	Tributos a Recuperar	4.122	6.918
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	4.122	6.918
1.01.07	Despesas Antecipadas	24.910	22.749
1.01.07.01	Despesas com Vendas a Apropriar	24.910	22.749
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	105.388	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	104.556	238.860
1.02	Ativo Não Circulante	3.839.705	3.770.918
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	2.260.379	2.286.199
1.02.01.04	Contas a Receber	210.563	203.361
1.02.01.04.01	Clientes	210.563	203.361
1.02.01.05	Estoques	1.629.979	1.629.248
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	65.737	102.835
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	345.994	340.412
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	8.106	10.343
1.02.01.10.04	Depósitos Judiciais	8.106	10.343
1.02.02	Investimentos	1.506.617	1.421.339
1.02.02.01	Participações Societárias	676.995	589.843
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	829.622	831.496
1.02.03	Imobilizado	69.825	60.857
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	69.825	60.857
1.02.04	Intangível	2.884	2.523
1.02.04.01	Intangíveis	2.884	2.523

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	6.584.084	6.697.413
2.01	Passivo Circulante	1.489.987	1.921.140
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	14.670	14.844
2.01.01.01	Obrigações Sociais	3.060	3.618
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	11.610	11.226
2.01.02	Fornecedores	98.858	62.095
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	98.858	62.095
2.01.03	Obrigações Fiscais	9.799	8.068
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	9.799	8.068
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	1.201	943
2.01.03.01.02	Imposto de Renda na Fonte a Recolher	8.598	7.125
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	582.871	836.026
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	582.871	836.026
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	582.871	836.026
2.01.05	Outras Obrigações	755.872	960.416
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	176.730	116.140
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	176.730	116.140
2.01.05.02	Outros	579.142	844.276
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	13.421
2.01.05.02.05	Credores por Imóveis Compromissados	225.416	242.817
2.01.05.02.06	Contas a Pagar	114.626	101.562
2.01.05.02.07	Adiantamento de Clientes	236.598	474.642
2.01.05.02.08	Aquisições de Participações Societárias	2.502	11.834
2.01.06	Provisões	27.917	39.691
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	26.912	38.805
2.01.06.01.05	Provisões Impostos e Contribuições Diferidos	26.912	38.805
2.01.06.02	Outras Provisões	1.005	886
2.01.06.02.04	Passivo a descoberto	1.005	886
2.02	Passivo Não Circulante	2.290.551	2.065.079
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.272.425	1.155.652
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.272.425	1.155.652
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.272.425	1.155.652
2.02.02	Outras Obrigações	987.446	877.969
2.02.02.02	Outros	987.446	877.969
2.02.02.02.04	Adiantamento de Clientes	434.833	300.866
2.02.02.02.05	Credores por Imóveis Compromissados	512.194	539.664
2.02.02.02.06	Contas a Pagar	40.419	37.439
2.02.03	Tributos Diferidos	10.255	7.251
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	10.255	7.251
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	6.905	3.377
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Diferidos	3.350	3.874
2.02.04	Provisões	20.425	24.207
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	20.425	24.207
2.02.04.01.05	Provisões para Contingências	20.425	24.207
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.803.546	2.711.194

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	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	9.681	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	1.341.715	1.259.044

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual	Acumulado do Atual Exercício	Igual Trimestre do Exercício Anterior	Acumulado do Exercício Anterior
		01/07/2025 à 30/09/2025	01/01/2025 à 30/09/2025	01/07/2024 à 30/09/2024	01/01/2024 à 30/09/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	232.630	817.434	346.558	964.469
3.01.01	Vendas de Imóveis	228.606	803.979	341.501	957.915
3.01.02	Ajuste a Valor Presente	-4.441	-7.382	1.997	2.373
3.01.03	Taxa de Administração	13.385	38.183	7.541	19.075
3.01.04	Aluguel de imóveis próprios	1.729	2.372	3.165	9.537
3.01.06	Impostos s/ Vendas	-6.649	-19.718	-7.646	-24.431
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-161.959	-561.066	-234.780	-656.245
3.03	Resultado Bruto	70.671	256.368	111.778	308.224
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-48.223	-161.204	-60.414	-150.081
3.04.01	Despesas com Vendas	-17.977	-71.518	-27.921	-74.911
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-30.490	-92.275	-27.224	-89.750
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-29.866	-88.979	-25.520	-82.726
3.04.02.02	Despesas Tributárias	-624	-3.296	-1.704	-7.024
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-3.448	-25.137	-20.676	-26.924
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	3.692	27.726	15.407	41.504
3.04.06.01	Equivalencia Patrimonial	3.692	27.726	15.407	41.504
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	22.448	95.164	51.364	158.143
3.06	Resultado Financeiro	-3.680	-8.986	-8.865	-36.731
3.06.01	Receitas Financeiras	12.721	41.272	14.445	34.696
3.06.02	Despesas Financeiras	-16.401	-50.258	-23.310	-71.427
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	18.768	86.178	42.499	121.412
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-5.760	-17.259	-6.871	-21.193
3.08.01	Corrente	-7.645	-21.370	-7.196	-19.529
3.08.02	Diferido	1.885	4.111	325	-1.664
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	13.008	68.919	35.628	100.219
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	13.008	68.919	35.628	100.219
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	465	9.681	9.192	24.680

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	12.543	59.238	26.436	75.539
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,0035	0,073	0,06927	0,18599
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,0035	0,073	0,18599	0,18599

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual	Acumulado do Atual Exercício	Igual Trimestre do Exercício Anterior	Acumulado do Exercício Anterior
		01/07/2025 à 30/09/2025	01/01/2025 à 30/09/2025	01/07/2024 à 30/09/2024	01/01/2024 à 30/09/2024
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	13.008	68.919	35.628	100.219
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	13.008	68.919	35.628	100.219
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	465	9.681	9.192	24.680
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	12.543	59.238	26.436	75.539

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	17.402	-169.115
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	365.076	346.037
6.01.01.01	Lucro Liquido antes IRPJ e CSLL	86.178	121.412
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações Acumuladas	11.416	24.652
6.01.01.04	Tributos Diferidos (PIS e COFINS)	-4.046	4.422
6.01.01.05	Apropriações de Encargos s/ Financiamentos	203.311	190.235
6.01.01.06	Prov. p/ Perdas de Investimentos/Amortização de Ágio	6.035	8.237
6.01.01.07	Resultado da Equivalência	-27.726	-41.504
6.01.01.11	Ajuste a Valor Presente	7.383	-2.373
6.01.01.12	Encargos Financeiros s/ Financ. Amort. Capitalizados	119.944	114.968
6.01.01.15	Valor Justo de Propriedades para Investimentos	1.527	3.907
6.01.01.17	Provisão para rescisões de contratos de cliente	-18.186	-24.884
6.01.01.18	Provisão para perda na realização de imóveis	-23.247	-52.137
6.01.01.20	Provisão para demandas judiciais	2.487	-898
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-347.674	-515.152
6.01.02.01	Contas a Receber	196.695	-27.728
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	-267.875	139.374
6.01.02.05	Depósitos Judiciais	2.237	529
6.01.02.06	Outros Ativos	172.037	-243.756
6.01.02.07	Fornecedores	36.763	10.688
6.01.02.08	Obrigações Trabalhistas e Tributárias	1.299	-824
6.01.02.09	Adiantamento de Clientes	-211.630	-226.467
6.01.02.10	Credores por Imóveis Compromissados	-67.326	-19.032
6.01.02.12	Contas a Pagar	6.712	53.768
6.01.02.14	Imposto de Renda e contribuição Social Pagos	-21.844	-20.921
6.01.02.15	Pagamento de Juros sobre Financiamento	-188.473	-174.954
6.01.02.20	Provisão para demandas judiciais	-6.269	-5.829
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	88.487	-29.570
6.02.01	Ativo Imobilizado e intangível	-20.745	-9.936
6.02.02	Investimentos	-65.342	3.699
6.02.05	Aplicações financeiras	119.219	16.006
6.02.07	Propriedades para Investimentos	347	28.404
6.02.12	Partes relacionadas, líquidas	55.008	-67.743
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-141.208	167.239
6.03.01	Capitalização Empréstimos e Financiamentos	659.121	1.016.875
6.03.05	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-810.341	-950.904
6.03.07	Aumento (Redução) das Participações Minoritárias	23.433	113.345
6.03.08	Pagamento de Dividendos	-13.421	-12.077
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-35.319	-31.446
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	226.566	128.866
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	191.247	97.420

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025**(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	9.681	0	9.681	82.671	92.352
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	9.681	0	9.681	59.238	68.919
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	0	0	23.433	23.433
5.05.02.06	Transações com Acionistas Não	0	0	0	0	0	0	23.433	23.433
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	9.681	4.384	1.461.831	1.341.715	2.803.546

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024**(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	113.345	113.345
5.04.09	Participação de Minoritários em Controladas	0	0	0	0	0	0	113.345	113.345
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	24.680	-4.681	19.999	75.539	95.538
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	24.680	0	24.680	75.539	100.219
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-4.681	-4.681	0	-4.681
5.05.02.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	-4.681	-4.681	0	-4.681
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	24.680	149	1.429.508	1.148.972	2.578.480

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
7.01	Receitas	812.010	961.976
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	796.597	960.288
7.01.02	Outras Receitas	15.413	1.688
7.01.02.01	Taxa de Administração	38.183	19.075
7.01.02.02	Outras Receitas Operacionais	-22.770	-17.387
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-656.235	-742.638
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-561.066	-656.245
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-95.169	-86.393
7.03	Valor Adicionado Bruto	155.775	219.338
7.04	Retenções	-11.416	-24.652
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-11.416	-24.652
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	144.359	194.686
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	68.998	76.200
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	27.726	41.504
7.06.02	Receitas Financeiras	41.272	34.696
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	213.357	270.886
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	213.357	270.886
7.08.01	Pessoal	46.028	39.080
7.08.01.01	Remuneração Direta	34.682	30.215
7.08.01.02	Benefícios	9.585	7.352
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.761	1.513
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	46.890	58.805
7.08.02.01	Federais	43.478	54.881
7.08.02.02	Estaduais	28	31
7.08.02.03	Municipais	3.384	3.893
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	51.520	72.782
7.08.03.01	Juros	37.635	65.095
7.08.03.03	Outras	13.885	7.687
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	68.919	100.219
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	9.681	24.680
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	59.238	75.539

Comentário do Desempenho

Mogi das Cruzes, 11 de novembro de 2025 – A Helbor Empreendimentos S.A. (B3:HBOR3), incorporadora residencial, anunciou hoje os resultados do 3º trimestre de 2025 (“3T25”) em comparação aos resultados do 3º trimestre de 2024 (“3T24”) e do segundo trimestre de 2025 (“2T25”).

DESTAQUES DO PERÍODO

- As **Vendas Brutas Totais** totalizaram R\$ 1.564,4 milhões no 9M25, um crescimento de 6,5% frente ao 9M24. A **parte Helbor somou R\$ 866,2 milhões**, crescimento de 10,3% em relação ao mesmo período do ano anterior, refletindo a estratégia da Companhia de ampliar sua participação nos projetos. No acumulado do ano, o **VSO Total** atingiu a 42,6%, em linha com o mesmo período de 2024. O **VSO parte Helbor** foi de 37,5%, queda de 2,9 p.p. frente ao 9M24.
- No 3T25, as **Vendas Brutas Totais** somaram R\$ 478,8 milhões, representando uma queda de 3,1% em relação ao 3T24 e um aumento de 2,5% na comparação com o 2T25. A **participação da Helbor foi de 65,8%**, crescimento de 14,0 p.p. em relação ao 3T24. O **VSO Total** atingiu 16,9% no 3T25, uma redução de 2,1 p.p. frente ao 3T24, enquanto o **VSO da parte Helbor** foi de 16,3%. A redução no VSO é explicada, principalmente, pelo lançamento do Collage Bela Vista, ocorrido no final de setembro, cujas 461 unidades passaram a compor o cálculo do VSO, mas sem tempo hábil para gerar vendas significativas dentro do trimestre.
- No 3T25, a Companhia **lançou três empreendimentos**, sendo dois localizados na cidade de São Paulo — Stay Moema e Collage Bela Vista — e a 3ª fase do Patteo Mogilar, localizado em Mogi das Cruzes. O **VGV líquido total** dos lançamentos foi de R\$ 587,0 milhões, com 93% de participação da Helbor. No **acumulado do ano**, foram **lançados sete empreendimentos**, totalizando um **VGV líquido de R\$ 1,3 bilhão**, dos quais 70% correspondem à participação da Helbor.
- No 3T25, também foram **entregues três empreendimentos**: Reserva Caminhos da Lapa (Fases 2 e 3), New Patteo Osasco e Figueira Leopoldo, somando um **VGV total líquido de R\$ 730,9 milhões**, com 49% de participação Helbor, sendo 69% vendido e 61% repassado até o final de setembro. No **acumulado do ano**, foram **entregues oito projetos**, com **VGV total líquido de R\$ 1,7 bilhão**, sendo 51% parte Helbor.
- No 3T25, os **Repasses Totais** alcançaram R\$ 610,4 milhões. A participação da Helbor nesses repasses foi de 62%. O volume representa um aumento de 19,6% em relação ao 3T24 e de 44,2% frente a 2T25. No acumulado do ano, os Repasses totalizaram R\$ 1.511,0 milhões, um crescimento de 23,0% em relação ao mesmo período de 2024.
- Em linha com a estratégia da Companhia de desinvestir em ativos que não são mais estratégicos, a Helbor anunciou, durante o 3T25, a **venda de dois terrenos**: (i) Rua Alvarenga, em São Paulo (SP), com **valor de venda de R\$ 18 milhões**, sendo 80,34% de participação da Helbor; e (ii) Rua Príncipe Ranier, em Campo Grande (MS), com **valor de venda de R\$ 14 milhões**, sendo 50% de participação da Companhia.
- A **alavancagem** da Companhia, medida pelo indicador de Dívida Líquida sobre o Patrimônio Líquido, reduziu de 1,2 p.p. em relação ao final de 2024 atingindo 54,5% ao final do terceiro trimestre.

Comentário do Desempenho

CARTA DA ADMINISTRAÇÃO 3T25

O terceiro trimestre de 2025 foi marcado por importantes avanços operacionais e pela consolidação da estratégia da Helbor de fortalecer sua participação nos projetos, otimizar o portfólio e ampliar a geração de valor para acionistas e clientes.

As Vendas Brutas Totais no trimestre totalizaram R\$ 478,8 milhões, leve retração de 3,1% frente ao 3T24, mas com crescimento de 2,5% sobre o trimestre anterior. A participação da Helbor nas vendas foi de 65,8%, um expressivo avanço de 14,0 p.p. em relação ao mesmo trimestre de 2024. O VSO Total atingiu 16,9% no 3T25, uma redução de 2,1 p.p. frente ao 3T24, enquanto o VSO da parte Helbor foi de 16,3%. A redução no VSO decorre, principalmente, do lançamento do Collage Bela Vista, no fim de setembro, cujas unidades passaram a compor a base de cálculo do indicador, sem tempo hábil para gerar volume relevante de vendas no trimestre.

No acumulado no ano, as vendas brutas totais atingiram R\$ 1,56 bilhão, um crescimento de 6,5% em relação ao mesmo período de 2024. A parte Helbor somou R\$ 866,2 milhões, alta de 10,3%, refletindo o foco da Companhia em ampliar sua participação nos empreendimentos. O VSO Total no período foi de 42,6%, em linha com o 9M24, enquanto o VSO parte Helbor atingiu 37,5%, recuo de 2,9 p.p., influenciado pelo volume de novos lançamentos no período.

No trimestre, a Companhia lançou três empreendimentos — Stay Moema e Collage Bela Vista, em São Paulo, e a 3ª fase do Alegria Patteo Mogilar, em Mogi das Cruzes — com VGV líquido total de R\$ 587,0 milhões, dos quais 93% correspondem à participação da Helbor. No acumulado do ano, foram sete lançamentos, somando R\$ 1,3 bilhão de VGV líquido, com 70% de participação Helbor.

Também no período, foram entregues três empreendimentos — Reserva Caminhos da Lapa (Fases 2 e 3), New Patteo Osasco e Figueira Leopoldo — totalizando um VGV líquido de R\$ 730,9 milhões, sendo 49% parte Helbor, com 69% vendido e 61% repassado até setembro. No acumulado do ano, já são oito projetos entregues, representando R\$ 1,7 bilhão em VGV líquido, dos quais 51% pertencem à Helbor.

Os repasses apresentaram evolução consistente, alcançando R\$ 610,4 milhões no 3T25 (62% Helbor), crescimento de 19,6% em relação ao 3T24. No acumulado do ano, somaram R\$ 1,5 bilhão, alta de 23,0% frente ao mesmo período de 2024, evidenciando a boa performance de vendas e a eficiência no processo de repasse.

Na frente financeira, encerramos o trimestre com uma Dívida Líquida equivalente a 54,5% do Patrimônio Líquido Consolidado, uma redução de 1,2 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.

Por fim, a Companhia deu continuidade à estratégia de desinvestimento em ativos não estratégicos, com a venda de dois terrenos durante o trimestre: Rua Alvarenga (SP), por R\$ 18 milhões, e Rua Príncipe Ranier (MS), por R\$ 14 milhões.

Esses resultados refletem a disciplina de gestão, a execução consistente da estratégia e o comprometimento da Helbor com o crescimento sustentável, a rentabilidade e a perenidade dos negócios.

Comentário do Desempenho

DADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

A Helbor lançou três empreendimentos ao longo do 3T25, totalizando um VGV total líquido de R\$ 587,0 milhões, dos quais 93% correspondem à participação da Companhia. O VSO total dos lançamentos foi de 20,1%, um aumento de 4,2 p.p. em relação ao 2T25. Já o VSO e a Parte Helbor atingiram 19,9%, crescimento de 4,0 p.p. na mesma base de comparação. Não houve lançamentos no 3T24.

No acumulado de 2025, foram lançados sete empreendimentos, com VGV líquido total de R\$ 1,3 bilhão, sendo 70% de participação da Helbor. O VSO Total de lançamento de 9M25 foi de 30,1%, um aumento de 7,6 p.p. em relação ao 9M24. No 9M24, foram lançados 5 empreendimentos com um VGV total líquido de R\$ 616,9 milhões, sendo 37,3% Parte Helbor.

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	48%	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	28%	Consolidado
Total 1T25 - 3 Empreendimento			903	491.349	30%	146.352	59%	
BRK by Helbor	São Paulo	Médio Alto	265	212.125	100%	212.125	22%	Consolidado
Total 2T25 - 1 Empreendimento			265	212.125	100%	212.125	22%	
Helbor Alegria Patteo Mogilar - 3ª Fase	Mogi das Cruzes	Médio	164	216.616	80%	173.293	23%	Consolidado
Stay Moema	São Paulo	Alto	168	126.387	100%	126.387	21%	Consolidado
Helbor Collage Bela Vista	São Paulo	Médio	461	244.039	100%	244.039	17%	Consolidado
Total 3T25 - 3 Empreendimentos			793	587.042	93%	543.718	20%	
Total 9M25 - 7 Empreendimentos			1.961	1.290.515	70%	902.196	34%	

1 - Líquido de permuta

VENDAS CONTRATADAS

As Vendas Brutas Totais no 3T25 somaram R\$ 478,8 milhões, refletindo uma redução de 3,1% em relação ao 3T24 e um aumento de 2,5% frente ao 2T25. A participação da Helbor nesse total foi de 65,8%, um avanço de 14,0 p.p. em comparação ao 3T24 — sendo R\$ 370,4 milhões consolidados no resultado do trimestre e R\$ 108,5 milhões reconhecidos por equivalência patrimonial.

A composição das vendas no período foi a seguinte: 39,9% em unidades em construção, 35,4% em unidades prontas e 24,7% em lançamentos.

A Velocidade de Vendas (VSO) Total atingiu 16,9% no 3T25, representando uma queda de 2,1 p.p. em relação ao 3T24 e de 1,3 p.p. na comparação com o trimestre anterior. O VSO da Parte Helbor foi de 16,3%, registrando retração de 2,5 p.p. em 12 meses e de 1,7 p.p. frente ao 2T25. Essa redução é explicada, principalmente, pelo lançamento do empreendimento Collage Bela Vista, ocorrido no final de setembro, cujas 461 unidades passaram a integrar o cálculo do VSO, mas sem tempo hábil para gerar vendas relevantes dentro do trimestre.

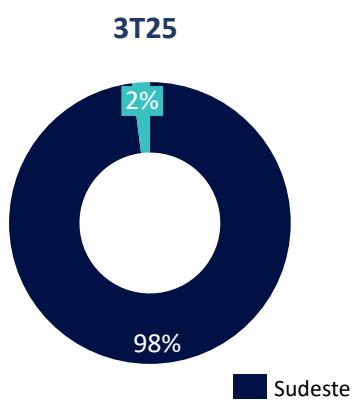
No acumulado do ano, as Vendas Brutas Totais somaram R\$ 1.564,4 milhões, um avanço de 6,5% em relação ao 9M24. A parte Helbor somou R\$ 866,2 milhões, crescimento de 10,7% em relação ao mesmo período do ano anterior, refletindo a estratégia da Companhia de ampliar sua participação nos projetos. Já o VSO Total no 9M25 atingiu 42,6%, em linha com o mesmo período do ano anterior. O VSO da Parte Helbor foi de 37,5%, queda de 2,9 p.p. em relação ao 9M24.

Comentário do Desempenho

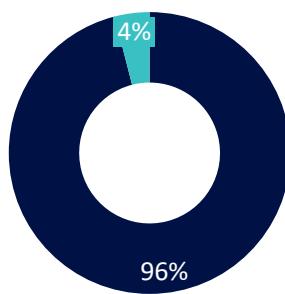
Os distratos totalizaram R\$ 117,3 milhões no trimestre, correspondentes a 155 unidades, sendo 53,4% referentes à participação Helbor. Importante destacar que 100% dessas unidades foram revendidas ainda no mesmo trimestre, com um ganho de preço médio de 6% sobre o valor da venda original, o que reforça a atratividade dos produtos e a eficiência do processo comercial.

Vendas Totais	3T25	3T24	3T25 x 3T24	2T25	3T25 x 2T25	9M25	9M24	9M25 x 9M24
Altíssimo	61.283	38.972	57,3%	80.220	-23,6%	178.342	119.274	49,5%
Alto	58.310	40.754	43,1%	46.213	26,2%	145.542	165.545	-12,1%
Comercial	5.442	13.686	-60,2%	7.775	-30,0%	19.755	38.049	-48,1%
Médio Alto	230.732	274.840	-16,0%	229.081	0,7%	694.183	772.457	-10,1%
Médio	106.752	98.671	8,2%	74.946	42,4%	271.804	311.682	-12,8%
Econômico	16.294	27.113	-39,9%	28.804	-43,4%	254.807	62.333	308,8%
Total Geral	478.814	494.034	-3,1%	467.040	2,5%	1.564.434	1.469.340	6,5%

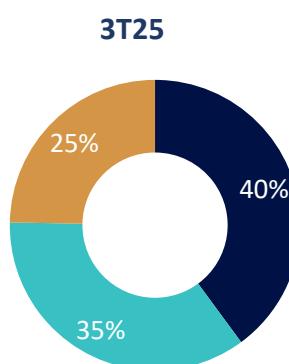
VENDAS TOTAIS REGIÃO



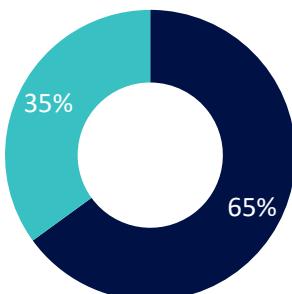
3T24



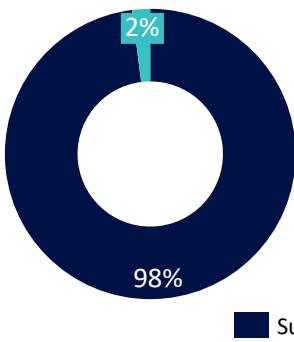
VENDAS TOTAIS STATUS



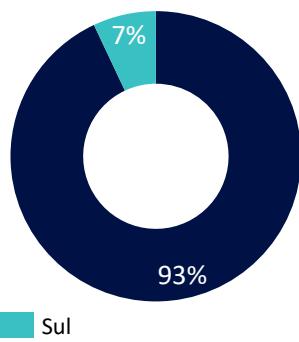
3T24



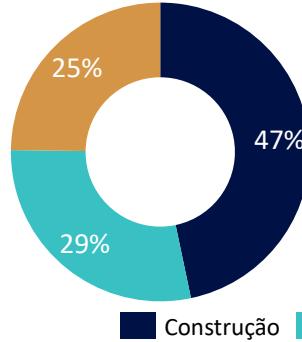
9M25



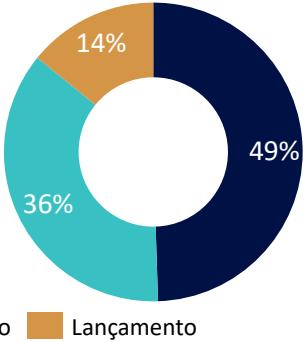
9M24



9M25



9M24

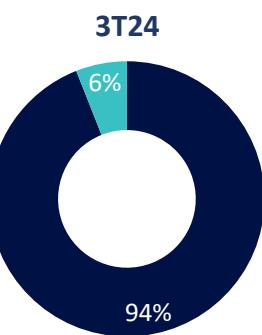
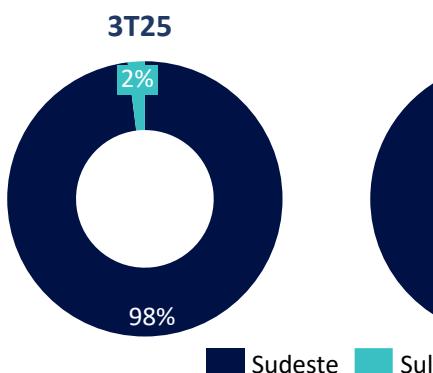


Vendas contratadas parte Helbor:

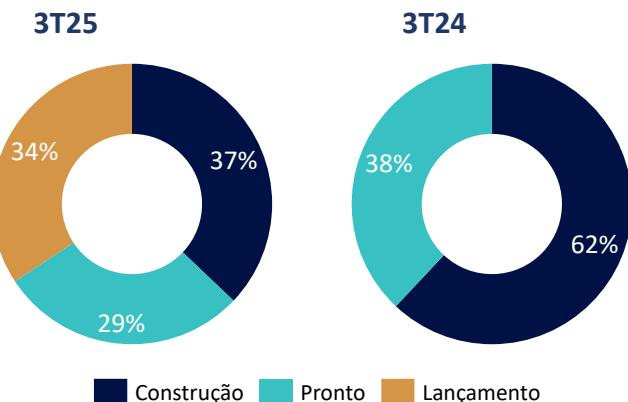
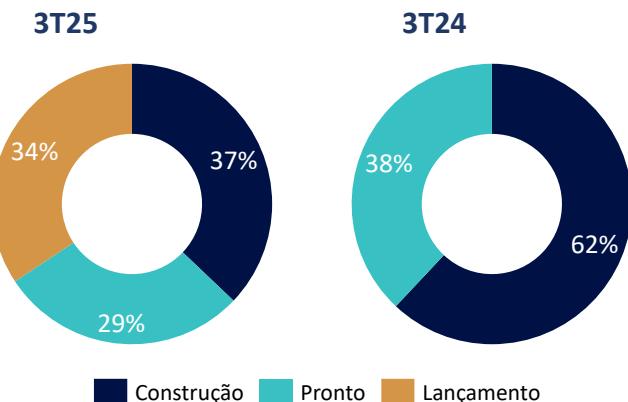
Vendas % Helbor	3T25	3T24	3T25 x 3T24	2T25	3T25 x 2T25	9M25	9M24	9M25 x 9M24
Altíssimo	38.062	21.214	79,4%	43.816	-13,1%	102.870	63.977	60,8%
Alto	48.940	33.686	45,3%	31.735	54,2%	113.100	137.613	-17,8%
Comercial	4.585	13.350	-65,7%	7.319	-37,3%	18.342	33.068	-44,5%
Médio Alto	145.983	145.399	0,4%	149.152	-2,1%	409.034	389.952	4,9%
Médio	67.525	42.906	57,4%	31.578	113,8%	143.302	112.841	27,0%
Econômico	9.989	19.892	-49,8%	14.278	-30,0%	79.513	47.811	66,3%
Total Geral	315.084	276.446	14,0%	277.879	13,4%	866.161	785.262	10,3%

Comentário do Desempenho

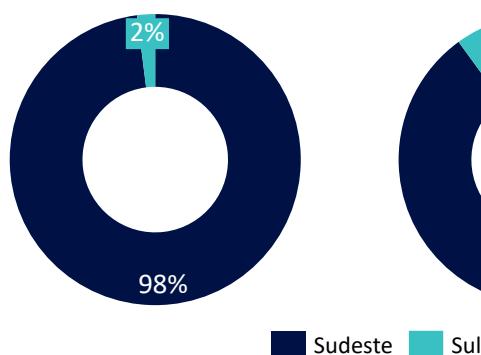
VENDAS HELBOR REGIÃO



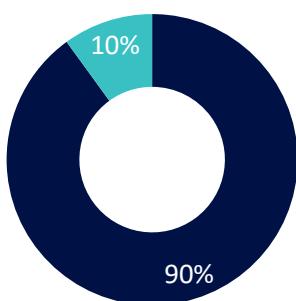
VENDAS HELBOR STATUS



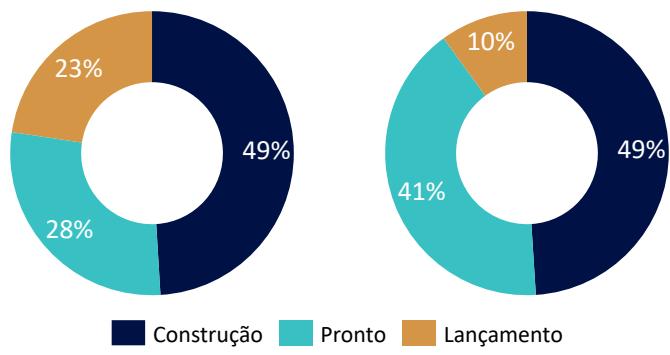
9M25



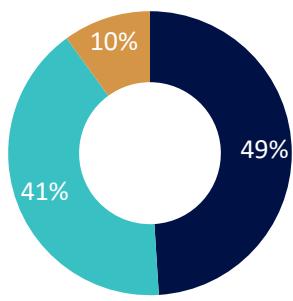
9M24



9M25

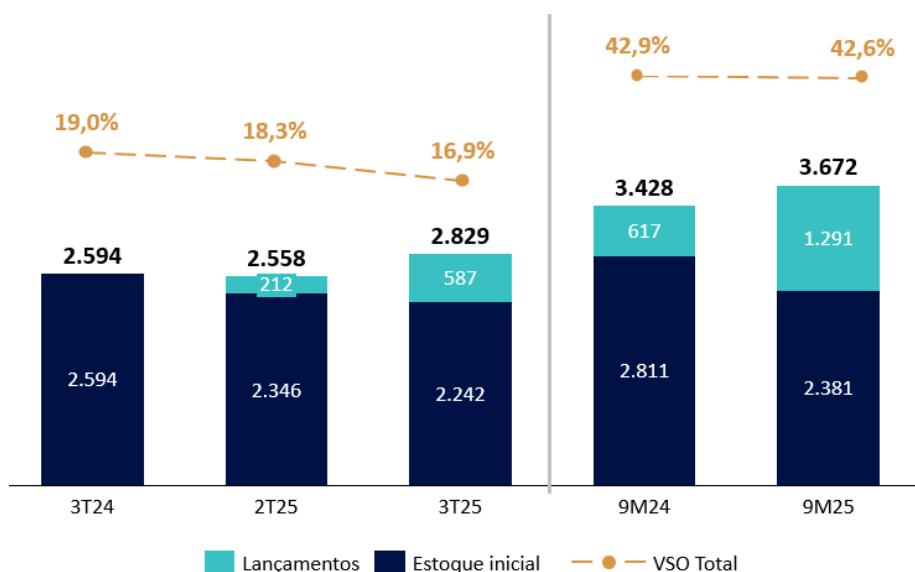


9M24



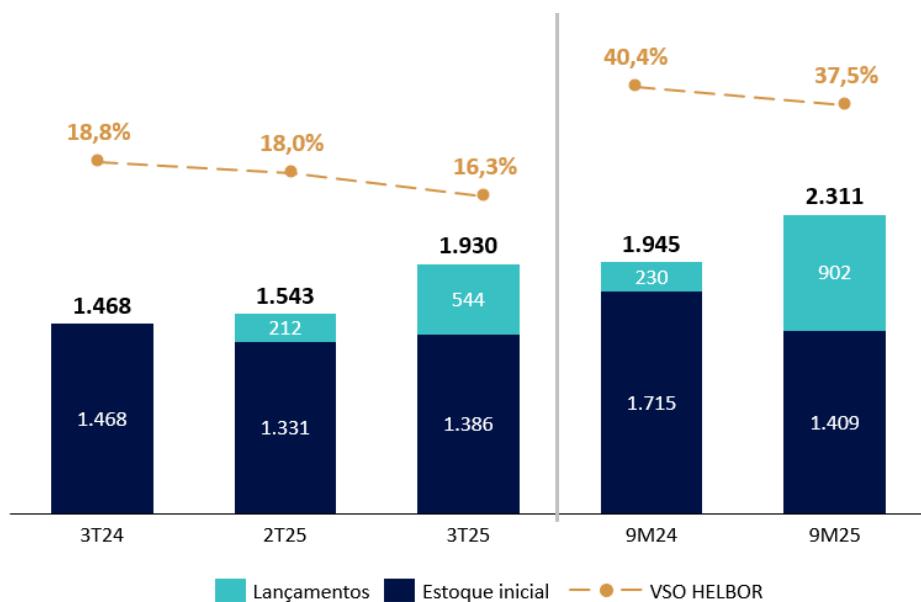
Os gráficos abaixo apresentam a abertura dos estoques e **VSO Total e Parte Helbor**:

VSO TOTAL (%) e OFERTA (R\$ milhões)



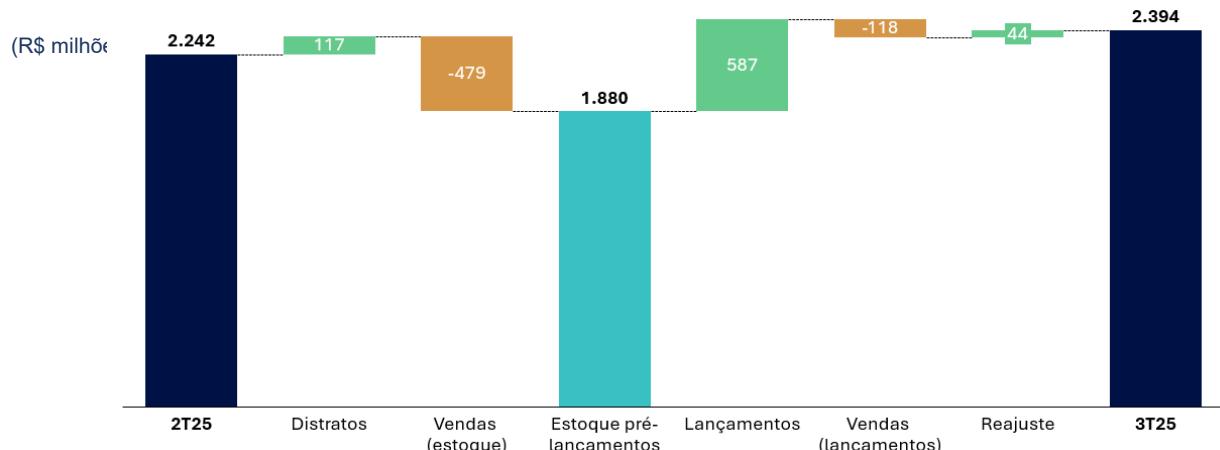
Comentário do Desempenho

VSO HELBOR (%) e OFERTA (R\$ milhões)



ESTOQUE

O estoque total a valor de mercado ao final do trimestre atingiu R\$ 2.393,6 milhões, dos quais 67,6% correspondem à participação da Helbor. É importante destacar que 98% desse estoque está situado na região Sudeste do Brasil.



Estoque PRONTO TOTAL:

3T25					
Estoque Pronto Total	3T25	3T24	3T25 x 3T24	2T25	3T25 x 2T25
Legado Total ¹	11.769	83.757	-85,9%	15.396	-23,6%
Novo Ciclo Total ²	573.183	313.216	83,0%	420.751	36,2%
Total Geral	584.952	396.973	47,4%	436.147	-9,0%

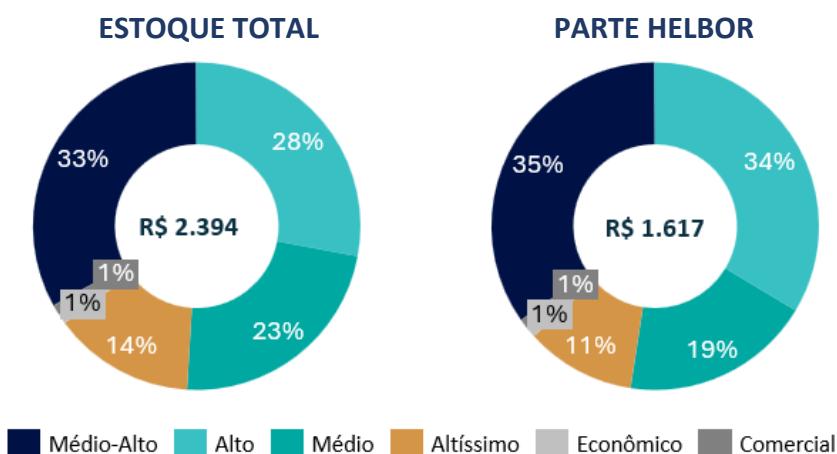
Comentário do Desempenho

Estoque PRONTO HELBOR:

Estoque Pronto Parte Helbor	3T25				
	3T25	3T24	3T25 x 3T24	2T25	3T25 x 2T25
Legado Parte Helbor ¹	11.088	72.082	-84,6%	14.813	-25,1%
Novo Ciclo Parte Helbor ²	283.343	193.789	46,2%	199.083	42,3%
Total Geral	294.431	265.870	10,7%	213.896	37,7%

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

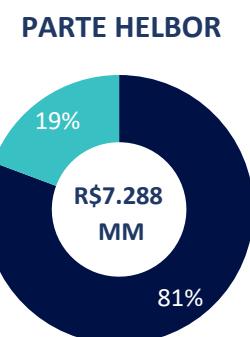
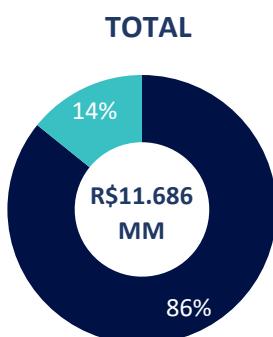
ESTOQUE POR SEGMENTO (R\$ milhões)



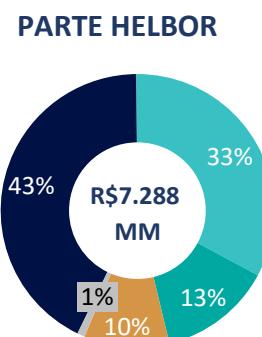
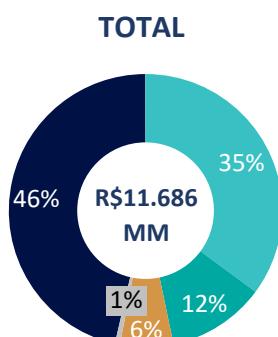
LANDBANK

Ao final do terceiro trimestre de 2025, o **landbank** da Companhia totalizava um **VGV bruto potencial de R\$ 11,7 bilhões**, dos quais **62% correspondem à participação da Helbor**. A movimentação observada no período decorre, principalmente: (i) da baixa de terrenos em função dos lançamentos realizados no 3T25; (ii) da venda dos terrenos localizados na Rua Alvarenga (SP) e na Rua Príncipe Ranier (MS), em linha com a estratégia de desinvestimento em regiões onde a Companhia não atua mais; e (iii) da atualização do VGV potencial dos terrenos em carteira, refletindo o aumento dos custos de construção dos projetos. Vale destacar que **76% do banco de terrenos foi adquirido por meio de permutas físicas e/ou financeiras**.

LANDBANK POR CIDADE



LANDBANK POR SEGMENTO



São Paulo Região Metropolitana SP

Médio Altíssimo Alto Médio Alto Econômico

Comentário do Desempenho

ENTREGAS E REPASSES

Durante o **3T25**, a Companhia concluiu a **entrega de três empreendimentos** em São Paulo – Reserva Caminhos da Lapa (Fases 2 e 3), New Patteo Osasco e Figueira Leopoldo – totalizando 438 unidades e um **VGV total líquido de R\$ 730,9 milhões**, dos quais 49% correspondem à participação da Helbor. Destaca-se que 69% das unidades já foram vendidas e 61% foram repassadas até o final do trimestre.

No acumulado de 2025, oito empreendimentos foram entregues, somando um **VGV total líquido de R\$ 1,7 bilhão**, sendo 51% de participação da Helbor. Vale ressaltar que 81% das unidades já foram vendidas e 78% repassadas até setembro de 2025.

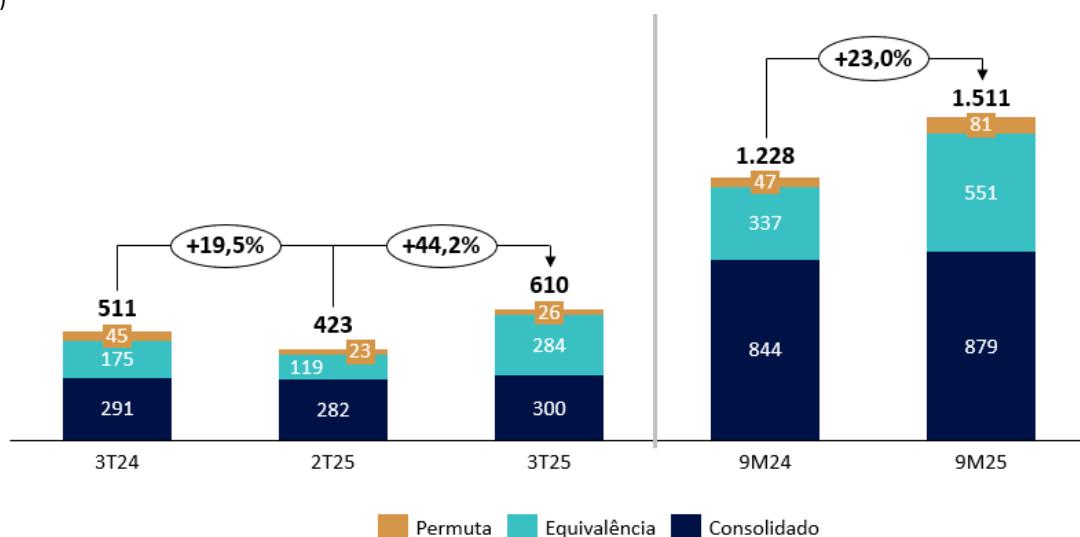
Entregas	Localização	Segmento	Unid. ¹	VGV Total Líquido ¹	Part. Helbor	VGV Helbor Líquido ¹	% Vendido	% Repassado/Quitado ²	Resultado
ELO Duo – Caminhos da Lapa	São Paulo	Médio	376	221.061	18%	40.385	77%	91%	Equivalência
Helbor Grand Home Patteo Klabin - 2ª Fase	São Paulo	Alto	240	376.193	60%	225.716	97%	89%	Consolidado
Total 1T25 - 2 Empreendimentos			616	597.254	45%	266.101	87%	90%	
Helbor My Way Guanabara	Campinas	Médio	211	93.254	80%	74.603	89%	66%	Consolidado
My Place Jardim Botânico by Helbor	Curitiba	Médio	146	63.249	70%	44.274	85%	52%	Consolidado
Helbor Jardins por Artefacto	São Paulo	Altíssimo	17	242.676	55%	133.472	92%	36%	Consolidado
Total 2T25 - 3 Empreendimentos			374	399.180	63%	252.350	88%	59%	
Reserva Caminhos da Lapa - Fase 2 e 3	São Paulo	Médio-Alto	226	305.983	42%	127.861	95%	97%	Equivalência
Helbor New Patteo Osasco	Osasco	Médio	191	104.389	70%	73.072	89%	23%	Consolidado
Residencial Figueira Leopoldo	São Paulo	Altíssimo	21	320.565	50%	160.283	22%	86%	Equivalência
Total 3T25 - 3 Empreendimentos			438	730.937	49%	361.215	69%	61%	
Total 2025 - 8 Empreendimentos			1.428	1.727.370	51%	879.666	81%	78%	

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

No 3T25, os **Repasses Totais** alcançaram **R\$ 610,4 milhões**, dos quais R\$ 300,4 milhões foram consolidados, R\$ 283,8 milhões reconhecidos via equivalência patrimonial, sendo R\$ 106,2 milhões no final do trimestre através do empreendimento Figueira Leopoldo, e R\$ 26,2 milhões relacionados a permutas. A participação da Helbor nesses repasses foi de 62%. O volume representa um aumento de 19,6% em relação ao 3T24 e de 44,2% frente a 2T25.

No acumulado do ano, os **Repasses** totalizaram **R\$ 1.511,0 milhões**, um crescimento de 23,0% em relação ao mesmo período de 2024.

(R\$ milhões)



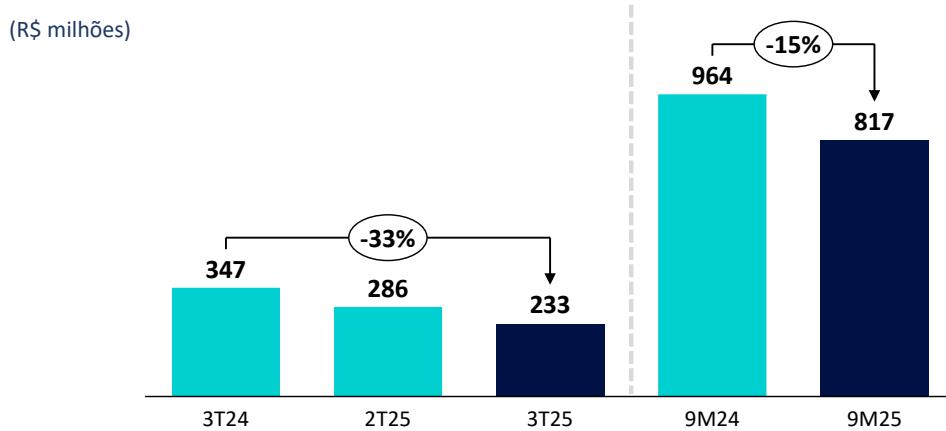
Comentário do Desempenho**DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO****RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA**

No terceiro trimestre de 2025, a Receita Operacional Líquida totalizou R\$ 232,6 milhões, representando reduções de 32,9% em relação ao 3T24 e de 18,5% frente ao 2T25. A variação entre os períodos reflete, principalmente, a mudança no mix de vendas.

No 3T25, 40% das vendas corresponderam a unidades em construção (65% no 3T24), 35% a unidades prontas, mesmo percentual do 3T24 e 25% de lançamentos (não houve lançamentos no 3T24). Já no 2T25, a composição foi de 68% em construção, 25% prontas e 7% em lançamentos.

No acumulado do ano, a Receita Operacional Líquida somou R\$ 817,4 milhões, uma redução de 15,2% em relação ao mesmo período de 2024, também impactada pelo perfil das vendas. No 9M25, o mix foi composto por 47% de unidades em construção, 29% prontas e 25% em lançamentos, enquanto no 9M24 essa distribuição era de 49%, 36% 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.

**LUCRO BRUTO**

No terceiro trimestre de 2025, o Lucro Bruto totalizou R\$ 70,7 milhões, uma redução de 36,8% em relação ao 3T24, quando atingiu R\$ 111,8 milhões, e de 22,6% em comparação ao 2T25. Essa queda reflete o menor volume de vendas reconhecido no período em função do mix de produtos vendidos. A Margem Bruta ficou em 30,4% no 3T25.

No acumulado do ano, o Lucro Bruto somou R\$ 256,4 milhões, o que representa uma queda de 16,8% em relação ao mesmo período de 2024, também influenciada pelo menor volume de vendas reconhecido no período. A Margem Bruta do 9M25 foi de 31,4%.

A Margem Bruta Ajustada do 3T25 registrou um crescimento de 4,6 pontos percentuais em relação ao 3T24 e de 4,9 pontos percentuais comparado ao 2T25. Esse desempenho foi impulsionado, principalmente, pela

Comentário do Desempenho

variação do ajuste a valor presente em função do volume maior de empreendimentos sendo entregues no 3T24 na comparação com o 3T25, combinado com a redução dos custos operacionais.

No acumulado do ano, a Margem Bruta Ajustada atingiu 46,5%, representando um aumento de 2,8 pontos percentuais em relação ao 9M24, também reflexo da maior apropriação de encargos financeiros e do menor custo operacional.

(R\$ Mil)	3T25	3T24	3T25 x 3T24	2T25	3T25 x 2T25	9M25	9M24	9M25 x 9M24
Receita Operacional Líquida	232.630	346.558	-32,9%	285.556	-18,5%	817.434	964.469	-15,2%
Custos Operacionais	(161.959)	(234.780)	-31,0%	(194.197)	-16,6%	(561.066)	(656.245)	-14,5%
Lucro Bruto	70.671	111.778	-36,8%	91.359	-22,6%	256.368	308.224	-16,8%
Margem Bruta	30,4%	32,3%	-1,9 p.p.	32,0%	-1,6 p.p.	31,4%	32,0%	-0,6 p.p.
Receita Operacional Líquida	232.630	346.558	-32,9%	285.556	-18,5%	817.434	964.469	-15,2%
(+/-) Ajuste a valor presente	(4.441)	1.997	-322,4%	(3.107)	42,9%	(7.382)	2.373	-411,1%
Receita Operacional Líquida Ajustada	237.071	344.561	-31,2%	288.663	-17,9%	824.816	962.096	-14,3%
Custos Operacionais	(161.959)	(234.780)	-31,0%	(194.197)	-16,6%	(561.066)	(656.245)	-14,5%
(-) Encargos Financeiros	(44.422)	(47.861)	-7,2%	(36.965)	20,2%	(119.944)	(114.968)	4,3%
(=) Custos Operacionais Ajustados	(117.537)	(186.919)	-37,1%	(157.232)	-25,2%	(441.122)	(541.277)	-18,5%
Lucro Bruto Ajustado	119.534	157.642	-24,2%	131.431	-9,1%	383.694	420.819	-8,8%
Margem Bruta Ajustada	50,4%	45,8%	4,6 p.p.	45,5%	4,9 p.p.	46,5%	43,7%	2,8 p.p.

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS - DGA

No 3T25, as Despesas Gerais e Administrativas (DGA), excluindo Depreciação e Amortização, totalizaram R\$ 28,6 milhões, um aumento de 21,7% em comparação ao 3T24 e de 1,6% frente ao 2T25. 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 ao final do segundo trimestre e pelo reajuste dos honorários dos Conselhos e do comitê de Auditoria.

No acumulado do ano, as despesas somaram R\$ 84,1 milhões, representando um aumento de 9,8% em relação ao mesmo período de 2024. Assim como no trimestre o aumento reflete os gastos com Pessoal e honorários da Administração.

(R\$ Mil)	3T25	3T24	3T25 x 3T24	2T25	3T25 x 2T25	9M25	9M24	9M25 x 9M24
Pessoal	(18.285)	(15.307)	19,5%	(18.208)	0,4%	(53.898)	(46.747)	15,3%
Serviços Profissionais	(5.246)	(3.921)	33,8%	(5.082)	3,2%	(14.921)	(13.532)	10,3%
Ocupação	(615)	(523)	17,6%	(561)	9,6%	(1.883)	(1.748)	7,7%
Despesas Legais	(1.752)	(888)	97,3%	(1.912)	-8,4%	(5.434)	(5.328)	2,0%
Materiais Gerais	(882)	(556)	58,6%	(861)	2,4%	(2.257)	(2.405)	-6,2%
Outras Despesas Administrativas	(1.774)	(2.273)	-22,0%	(1.487)	19,3%	(5.733)	(6.887)	-16,8%
Total das DGA ex- Depreciação e Amortização	(28.554)	(23.468)	21,7%	(28.111)	1,6%	(84.126)	(76.647)	9,8%
Receita Operacional Líquida	232.630	346.558	-32,9%	285.556	-18,5%	817.434	964.469	-15,2%
DGA / Receita Líquida	12,3%	6,8%	5,5 p.p.	9,8%	2,5 p.p.	10,3%	7,9%	2,35 p.p.

DESPESAS COMERCIAIS

No 3T25, as Despesas Comerciais somaram R\$ 18,0 milhões, representando uma queda de 35,6% em relação ao 3T24 e de 36,2 % frente ao 2T25. Essa redução é explicada, principalmente, pelos menores gastos

Comentário do Desempenho

com publicidade e propaganda, comissão e estande de venda, em função da apropriação no resultado conforme a evolução das obras da Companhia.

No acumulado do ano, as despesas somaram R\$ 71,5 milhões, representando uma redução de 4,5% em relação ao 9M24. Assim como, como no trimestre, a variação no acumulado do ano reflete tratamento temporal devido a apropriação no resultado conforme a evolução das obras da Companhia.

(R\$ Mil)	3T25	3T24	3T25 x 3T24	2T25	3T25 x 2T25	9M25	9M24	9M25 x 9M24
Publicidade e Propaganda	(3.745)	(4.604)	-18,7%	(7.441)	-49,7%	(17.635)	(15.476)	14,0%
Comissões de Venda	(6.655)	(12.950)	-48,6%	(12.856)	-48,2%	(30.452)	(26.110)	16,6%
Estandes de Venda	(3.380)	(5.571)	-39,3%	(4.061)	-16,8%	(12.013)	(17.468)	-31,2%
Decoração de Apartamento Modelo	(156)	(629)	-75,2%	(268)	-41,8%	(759)	(3.332)	-77,2%
Taxa de Administração	(322)	(343)	-6,1%	(403)	-20,1%	(989)	(494)	100,2%
Condomínio de unidades de estoque	(3.719)	(3.824)	-2,7%	(3.140)	18,4%	(9.670)	(12.031)	-19,6%
Total Despesas Comerciais	(17.977)	(27.921)	-35,6%	(28.169)	-36,2%	(71.518)	(74.911)	-4,5%
Receita Operacional Líquida	232.630	346.558	-32,9%	285.556	-18,5%	817.434	964.469	-15,2%
Despesas Comerciais / Receita Líquida	7,7%	8,1%	-0,40 p.p.	9,9%	-2,2 p.p.	8,7%	7,8%	0,9 p.p.

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

O resultado de Equivalência Patrimonial totalizou R\$ 3,7 milhões, representando uma redução de 76,0% em relação ao 3T24 e de 55,5% frente ao 2T25. Essa variação em ambos os períodos decorre, principalmente, do distrato de uma unidade do Figueira Leopoldo, ocorrido em julho, referente a uma venda realizada no 2T25, e do aumento nos custos de obra do Reserva Caminhos da Lapa, entregue durante o 3T25.

No acumulado do ano, o resultado de equivalência foi de R\$ 27,7 milhões, uma queda de 33,2% em relação ao mesmo período de 2024. A variação pode ser explicada, principalmente, pelo resultado dos empreendimentos Reserva Caminhos da Lapa e Caminhos da Lapa Participações.

Empreendimentos	3T25	3T24	3T25 x 3T24	2T25	3T25 x 2T25	9M25	9M24	9M25 x 9M24
Alden Desenvolvimento Imobiliario ¹	7.889	2.565	207,6%	4.935	59,9%	22.332	14.879	50,1%
Figueira Leopoldo	(3.887)	4.659	183,4%	2.081	-286,8%	(1.772)	4.409	-140,2%
Caminhos da Lapa Participações ²	(597)	982	-160,8%	(168)	-254,7%	(859)	5.520	-115,6%
Reserva Caminhos da Lapa	(1.325)	7.518	-117,6%	1.278	-203,7%	2.529	18.885	-86,6%
Supreme Anália Franco	363	0	n/a	(482)	-175,3%	2.775	0	n/a
Outros	1.248	(317)	-493,7%	655	90,5%	2.721	(2.189)	224,3%
Equivalência Patrimonial	3.692	15.407	-76,0%	8.298	-55,5%	27.726	41.504	-33,2%

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.

Empreendimentos	Part. Helbor	SPE	Lançamento	Região	Padrão	Unidades ¹	VGV Total Líquido ¹	VGV Helbor Líquido ¹	% Vendido
Alden Desenvolvimento Imobiliario	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
<i>Helbor My Square</i>	50%	Alden 2	4T19	São Paulo	Médio Alto	252	115.963	57.982	100%
<i>Helbor Patteo São Paulo</i>	40%	Alden 1	2T21	São Paulo	Médio Alto	334	258.870	103.548	96%
<i>Fazenda Itapety</i>	30%	Alden 4	3T22	Mogi das Cruzes	Alto	543	417.976	100.490	89%
Figueira Leopoldo	50%	Leopoldo Figueira	1T22	São Paulo	Altíssimo	21	320.565	160.283	33%
Caminhos da Lapa Participações	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
<i>Elo Caminhos da Lapa</i>	18%	TGSP 36	4T20	São Paulo	Médio	308	157.642	28.799	99%
<i>Elo Duo Caminhos da Lapa</i>	18%	TGSP 36	4T21	São Paulo	Médio	376	221.061	40.385	79%
Reserva Caminhos da Lapa	24%	Hesa 126	2T21	São Paulo	Médio Alto	398	504.180	122.516	96%
Supreme Anália Franco	20%	CCISA 183	1T25	São Paulo	Econômico	625	203.789	40.758	100%
Equivalência Patrimonial						2.857	2.200.046	654.761	

1 – Líquido de Permutas

Comentário do Desempenho

RESULTADO FINANCEIRO

No 3T25, o resultado financeiro líquido foi uma despesa de R\$ 3,7 milhões, representando uma redução de 58,5% em relação ao 3T24 e de 44,7% em comparação ao 2T25.

As receitas financeiras do trimestre somaram R\$ 12,7 milhões, queda de 11,9% frente ao 3T24, principalmente por conta da redução nas variações monetárias ativas e receita de aplicações financeiras. Em relação ao 2T25, houve uma queda de 10,0%, reflexo da redução nas variações monetárias ativas e juros ativos sobre contratos.

As despesas financeiras totalizaram R\$ 16,4 milhões, queda de 29,6% em relação ao 3T24 e de 1,7% frente ao 2T25. Essa redução foi motivada, principalmente, pelo menor custo com juros e encargos sobre empréstimos e financiamentos.

No 9M25, o resultado financeiro líquido foi uma despesa de R\$ 8,9 milhões, representando uma redução de 75,5% em relação ao 9M24. As receitas financeiras totalizaram R\$ 41,3 milhões, um crescimento de 19,0% na comparação com o mesmo período do ano anterior, impulsionado principalmente pelos juros ativos sobre contratos.

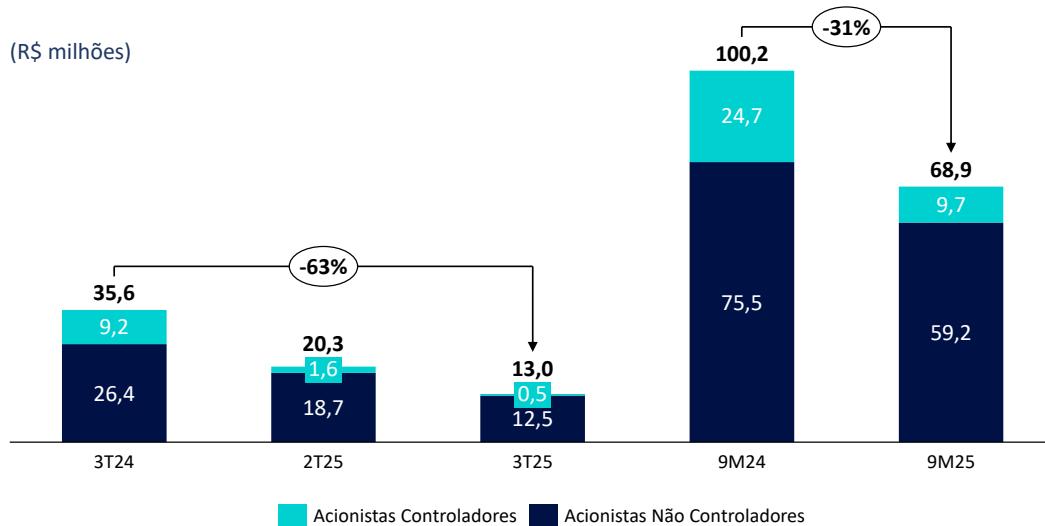
Por sua vez, as despesas financeiras somaram R\$ 50,3 milhões, o que representa uma queda de 29,6% em relação ao 9M24, refletindo, principalmente, a redução nos custos com juros e encargos sobre empréstimos e financiamentos.

(R\$ Mil)	3T25	3T24	3T25 x 3T24	2T25	3T25 x 2T25	9M25	9M24	9M25 x 9M24
Receitas de Aplicações Financeiras	1.913	2.091	-8,5%	1.499	27,6%	7.278	7.376	-1,3%
Variação Monetária Ativa	2.642	8.649	-69,5%	4.464	-40,8%	12.584	16.498	-23,7%
Juros Ativos sobre Contratos	7.065	3.370	109,6%	7.897	-10,5%	19.210	9.815	95,7%
Juros e Multas por Atraso	374	286	30,8%	214	74,8%	797	744	7,1%
Outras Receitas Financeiras	727	49	1383,7%	60	1111,7%	1.403	263	433,5%
Total de Receitas Financeiras	12.721	14.445	-11,9%	14.134	-10,0%	41.272	34.696	19,0%
Juros Pagos ou Incorridos	(4.763)	(19.679)	-75,8%	(11.917)	-60,0%	(30.470)	(59.232)	-48,6%
Variação Monetária Passiva	(1.705)	(620)	175,0%	(4.335)	-60,7%	(6.876)	(5.665)	21,4%
Comissões e despesas bancárias	(748)	(248)	201,6%	(477)	56,8%	(2.145)	(768)	179,3%
Outras Despesas Financeiras	(9.185)	(2.763)	232,4%	51	-18109,8%	(10.767)	(5.762)	86,9%
Total de Despesas Financeiras	(16.401)	(23.310)	-29,6%	(16.678)	-1,7%	(50.258)	(71.427)	-29,6%
Resultado Financeiro	(3.680)	(8.865)	-58,5%	(2.544)	44,7%	(8.986)	(36.731)	-75,5%

Comentário do Desempenho

LUCRO LÍQUIDO

Em função dos fatores mencionados acima, o Lucro Líquido Consolidado do 3T25 foi de R\$ 13,0 milhões e de R\$ 68,9 milhões no acumulado do ano. O Lucro Líquido da Controladora por sua vez atingiu R\$ 0,5 milhões no 3T25 no trimestre e de R\$ 9,7 milhões no acumulado do ano.



RESULTADOS A APROPRIAR

A Receita Bruta a Apropriar totalizou R\$ 550,7 milhões ao final de setembro de 2025, um aumento de 70,6% quando comparada 3T24. 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 70% de receita a apropriar de unidades vendidas. A Margem Bruta a Apropriar do 3T25 foi de 26,4%.

(R\$ Mil)	3T25	3T24	3T25 x 3T24	2T25	3T25 x 2T25
Receita Bruta a Apropriar	550.693	322.827	70,6%	484.218	13,7%
Custos das Unidades Vendidas a Apropriar ¹	(405.574)	(242.708)	67,1%	(354.388)	14,4%
Resultado a Apropriar	145.119	80.119	81,1%	129.830	11,8%
Margem a Apropriar (%)	26,4%	24,8%	1,6 p.p.	26,8%	-0,4 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\$ 875,4 milhões ao final de setembro de 2025, o que representa uma redução de 17,5% em relação ao final do ano de 2024. Do total de recebíveis, R\$ 449,0 milhões são referentes às unidades concluídas e R\$ 426,4 milhões de unidades em construção.

(R\$ Mil)	Obras Concluídas			Em Construção			Total de Recebíveis no Balanço		
	3T25	4T24	3T25 x 4T24	3T25	4T24	3T25 x 4T24	3T25	4T24	3T25 x 4T24
Contas a Receber	428.829	443.730	-3,4%	448.081	610.459	-26,6%	876.910	1.054.189	-16,8%
Ajuste a Valor Presente	0	0	n.a.	(26.094)	(18.712)	39,5%	(26.094)	(18.712)	39,5%
Provisão para risco de crédito e distrato	(24.790)	(42.040)	-41,0%	0	(935)	-100,0%	(24.790)	(42.975)	-42,3%
Outros Créditos	44.971	58.678	-23,4%	4.359	10.069	-56,7%	49.330	68.747	-28,2%
Total	449.010	460.368	-2,5%	426.346	600.881	-29,0%	875.356	1.061.249	-17,5%

Comentário do Desempenho

ENDIVIDAMENTO

Ao final de setembro de 2025, a Dívida Bruta Consolidada totalizou R\$ 1.855,3 milhões, uma redução de 6,8% em relação a 2024. A queda decorre, principalmente, do pré-pagamento de R\$ 200 milhões do CCB do Bradesco, da renegociação de R\$ 76 milhões com prorrogação de prazo e carência de 12 meses, da emissão de novas CCBs, somando R\$ 22,9 milhões, com vencimentos entre 2026 e 2027, além da amortização das dívidas de plano empresário das obras concluídas.

As disponibilidades ao final de setembro de 2025 somaram R\$ 326,3 milhões, resultando em uma Dívida Líquida de R\$ 1.529,0 milhões, o equivalente a 54,5% do Patrimônio Líquido Consolidado. Esse índice representa uma redução de 1,2 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)	3T25	4T24	3T25 x 4T24
Financiamento de obras	392.544	445.545	-11,9%
Contas garantidas e outras	468.103	636.977	-26,5%
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI autoliquidável	532.840	552.665	-3,6%
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI não autoliquidável	461.809	356.491	29,5%
Dívida Bruta	1.855.296	1.991.678	-6,8%
Disponibilidades	326.298	480.836	-32,1%
Dívida Líquida	1.528.998	1.510.842	1,2%
Patrimônio Líquido Consolidado	2.803.546	2.711.194	3,4%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido Consolidado	54,5%	55,7%	-1,2 p.p.

CAIXA

No 3T25, houve uma geração de caixa de R\$ 1 milhão na visão consolidada, conforme demonstrado abaixo.

Endividamento (R\$ Mil) - Consolidado	3T24	4T24	1T25	2T25	3T25
Disponibilidades	230.474	480.836	225.984	210.416	326.298
Empréstimos e Financiamentos	2.004.557	1.991.678	1.720.374	1.740.375	1.855.296
Dívida líquida - Início do período	1.752.680	1.774.083	1.510.842	1.494.390	1.529.959
Dívida líquida - Fim do período	1.774.083	1.510.842	1.494.390	1.529.959	1.528.998
(Cash Burn) Geração de Caixa	(21.403)	263.241	16.452	(35.569)	961

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 à 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 setembro 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 setembro 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 setembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)



4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Caixas e bancos	10.783	849	35.051	17.605
Aplicações financeiras (i)	3	129.064	156.196	208.961
Total	10.786	129.913	191.247	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	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Certificado de depósito bancário (i)	3.876	123.228	11.665	130.884
Certificado de potencial adicional de construção (ii)	-	-	123.386	123.386
Total	3.876	123.228	135.051	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	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Contas a receber unidades em construção (i)	-	-	448.081	610.459
Contas a receber unidades concluídas (i)	16.977	8.582	428.829	443.730
Total a receber de clientes	16.977	8.582	876.910	1.054.189
Ajuste a valor presente (ii)	-	-	(26.094)	(18.711)
Provisão para risco de crédito e distrato	(1.662)	(1.662)	(24.790)	(42.976)
Alienações de participações societárias (iii)	32.982	43.821	39.955	43.822
Outros créditos a receber (iv)	1.565	4.851	9.375	24.924
Total do contas a receber	49.862	55.592	875.356	1.061.248
Circulante	20.649	21.549	664.793	857.887
Não Circulante	29.213	34.043	210.563	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 setembro de 2025 foi de 7,59% (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 setembro 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	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Até 90 dias (i)	-	-	82.596	93.911
De 90 a 180 dias (ii)	-	-	51.257	40.105
Acima de 180 dias	2.362	2.362	58.218	87.128
Total de vencidas	2.362	2.362	192.071	221.144
 Ano				
A vencer				
2025	14.347	5.953	260.994	656.786
2026	268	267	288.170	76.811
2027	-	-	49.336	32.252
2028	-	-	54.589	20.333
2029 em diante	-	-	31.750	46.863
Total a vencer	14.615	6.220	684.839	833.045
 Total do contas a receber	16.977	8.582	876.910	1.054.189

- i) Em 30 de setembro de 2025 o saldo Consolidado - inclui montantes aguardando conclusão do processo de repasse R\$ 20.284 (R\$ 63.724 em 31 de dezembro de 2024);
- ii) Em 30 de setembro de 2025 o saldo Consolidado - inclui montantes aguardando conclusão do processo de repasse R\$ 6.461 (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	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Imóveis concluídos	5.063	5.063	324.088	154.393
Terrenos a incorporar	815	815	1.887.593	1.963.153
Imóveis em construção	-	-	690.133	549.530
Loteamentos a comercializar	1.202	1.202	1.201	1.202
Juros apropriados (i)	-	-	366.886	323.684
Subtotal	7.080	7.080	3.269.901	2.991.982
Provisão para ajuste de valor de mercado	(1.261)	(1.261)	(21.054)	(44.301)
Total	5.819	5.819	3.248.847	2.947.661
 Circulante	5.004	5.004	1.618.868	1.318.413
Não circulante	815	815	1.629.979	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 setembro 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 no período findo em 30 de setembro de 2025 foi de R\$ 210 (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.

A Companhia, mantém dois contratos de locação de imóvel, o qual é de propriedade de empresas controladas da HBR Realty, sendo: HBR 26 – 3A Helbor Concept, no qual celebrou em 04 de fevereiro de 2015, contrato de locação comercial, o valor recebido de aluguel no período findo em 30 de setembro de 2025 foi de R\$ 1.973 (R\$ 2.070 no período findo em 30 de setembro de 2024) e conforme quinto aditamento contratual a vigência passa a ser até 30 de abril de 2034, com reajuste anual pelo IPCA e da HBR 1 - 3A Corporate Tower, no qual celebrou em 04 de fevereiro de 2015, contrato de locação comercial, o valor recebido de aluguel no período findo em 30 de setembro de 2025 foi de R\$ 735 (R\$ 793 no período findo em 30 de setembro de 2024) e conforme primeiro aditivo contratual a vigência passa a ser até 01 de julho de 2040, com reajuste anual pelo IGP-M.

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

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



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 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	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Hesa 139 Investimentos Imobiliários Ltda.	85.476	85.415	6.960	2.720
Hesa 123 Investimentos Imobiliários S.A.	79.208	79.208	-	-
Hesa 159 Investimentos Imobiliários Ltda.	75.172	62.080	-	-
Hesa 50 Investimentos Imobiliários Ltda.	74.609	74.609	-	1.563
Hesa 37 Investimentos Imobiliários S.A.	67.543	67.543	-	-
Hesa 143 Investimentos Imobiliários Ltda.	67.508	67.508	-	-
Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda.	65.003	65.274	-	-
Hesa 189 Investimentos Imobiliários Ltda.	53.020	33.447	-	-
Hesa 98 Investimentos Imobiliários Ltda.	48.901	48.655	-	-
Hesa 153 Investimentos Imobiliários Ltda.	41.811	41.811	1.432	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.	32.408	29.469	2.221	2.221
Hesa 84 Investimentos Imobiliários Ltda.	30.332	30.472	3.912	912
Hesa 134 Investimentos Imobiliários Ltda.	29.731	62.356	-	-
Hesa 69 Investimentos Imobiliários Ltda.	29.357	29.357	506	506
Hesa 89 Investimentos Imobiliários Ltda.	29.267	29.062	50	865
Hesa 150 Investimentos Imobiliários S.A.	29.209	-	60.036	54.071
Hesa 55 Investimentos Imobiliários Ltda.	26.478	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 211 Investimentos Imobiliários Ltda.	18.305	-	-	-
Hesa 91 Investimentos Imobiliários Ltda.	16.750	16.750	-	-
Hesa 41 Investimentos Imobiliários Ltda.	16.366	17.019	-	-
Hesa 164 Investimentos Imobiliários Ltda.	16.341	16.342	-	-
Hesa 114 Investimentos Imobiliários Ltda.	14.096	13.596	-	-
Hesa 129 Investimentos Imobiliários Ltda.	12.552	12.552	-	787
Hesa 67 Investimentos Imobiliários S.A.	12.062	12.062	-	-
Hesa 214 Investimentos Imobiliários Ltda.	11.132	-	-	-
Hesa 62 Investimentos Imobiliários Ltda.	11.080	11.080	60	675

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2025

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



	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Hesa 133 Investimentos Imobiliários Ltda.	10.648	10.627	260	551
Hesa 68 Investimentos Imobiliários Ltda.	10.612	10.784	10	200
Hesa 42 Investimentos Imobiliários Ltda.	10.100	10.100	-	-
Hesa 104 Investimentos Imobiliários Ltda.	8.035	13.688	-	-
Hesa 85 Investimentos Imobiliários Ltda.	7.798	105	3.820	3.820
Rec República do Líbano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.506	1.904	41.380	31.956
Hesa 197 Investimentos Imobiliários Ltda.	5.245	3.005	23.550	23.550
Hesa 168 Investimentos Imobiliários Ltda.	508	10.893	6.000	6.000
Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda.	195	195	4.573	3.730
Hesa 194 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	185	-	8.580
TF 57 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	45.952	49.400
Hesa 187 Investimentos Imobiliários Ltda.	390	390	27.810	23.310
Gaio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	256	211	16.605	16.605
Hesa 184 Investimentos Imobiliários Ltda.	217	-	13.297	11.656
Hesa 182 Investimentos Imobiliários Ltda.	65	-	3.106	23.102
Hesa 183 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	12	12.381	12.381
Hesa 210 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	-	-	5.297	13.209
Caminhos da Lapa II Participações Ltda.	-	-	4.567	4.549
Ccisa128 Incorporadora S.A. (ii)	-	-	1.201	3.549
HBR 67 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	-	-	3.986	3.986
HBR 59 Investimentos Imobiliários Ltda. (iv)	-	-	2.159	1.956
Outros (v)	99.213	121.420	54.482	30.894
Total ativo não circulante	1.334.797	1.296.961	345.994	340.412

(i) Contas a receber da controlada Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda. com sua co-incorporadora "Hesa 210", 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 91 SPEs e SCPs com valores individuais abaixo de R\$ 10.000.

(ii) Passivo circulante

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Hesa 139 Investimentos Imobiliários Ltda.	175.985	159.025	-	-
Hesa 50 Investimentos Imobiliários Ltda.	77.991	79.754	-	-
Hesa 123 Investimentos Imobiliários S.A.	75.534	74.907	-	-
Hesa 150 Investimentos Imobiliários S.A.	72.940	77.460	9.350	-
Hesa 135 Investimentos Imobiliários Ltda.	72.144	49.769	-	-
Hesa 183 Investimentos Imobiliários Ltda.	70.159	70.159	-	-
TF 57 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	68.928	74.100	-	-
Hesa 101 Investimentos Imobiliários Ltda.	63.968	37.222	-	-
Hesa 37 Investimentos Imobiliários S.A.	59.633	56.587	-	-
Hesa 143 Investimentos Imobiliários Ltda.	59.625	58.263	-	-
Hesa 177 Investimentos Imobiliários Ltda.	59.380	52.330	-	-
Hesa 105 Investimentos Imobiliários Ltda.	49.193	30.175	-	-
Rec República do Líbano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45.000	45.000	2.286	106
Hesa 112 Investimentos Imobiliários S.A.	42.220	39.647	-	-
Hesa 153 Investimentos Imobiliários Ltda.	41.334	44.712	190	40
Hesa 102 Investimentos Imobiliários Ltda.	36.816	34.621	-	-
Hesa 84 Investimentos Imobiliários Ltda.	35.183	33.071	-	-
Hesa 187 Investimentos Imobiliários Ltda.	33.990	28.490	-	-
Hesa 69 Investimentos Imobiliários Ltda.	32.621	32.196	-	-
Hesa 141 Investimentos Imobiliários Ltda.	32.326	25.386	-	-
Hesa 194 Investimentos Imobiliários Ltda.	31.434	20.020	-	-
Hesa 160 Investimentos Imobiliários Ltda.	30.962	29.893	-	-
Hesa 89 Investimentos Imobiliários Ltda.	29.095	30.317	-	-
Hesa 193 Investimentos Imobiliários Ltda.	28.400	-	-	-
Hesa 164 Investimentos Imobiliários Ltda.	26.915	26.167	-	-
Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda.	26.075	6.250	-	52.907
Hesa 134 Investimentos Imobiliários Ltda.	25.306	51.605	-	-
Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (ii)	25.150	9.500	25.150	9.500
Hesa 197 Investimentos Imobiliários Ltda.	23.550	23.550	-	1.093

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2025

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



	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Gaio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	23.006	21.441	-	-
Hesa 170 Investimentos Imobiliários Ltda.	22.706	21.932	-	-
Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda.	21.859	21.659	-	-
Hesa 88 Investimentos Imobiliários Ltda.	21.756	20.197	-	-
Hesa 67 Investimentos Imobiliários S.A.	21.232	18.521	-	-
Hesa 41 Investimentos Imobiliários Ltda.	21.055	21.655	-	-
Hesa 138 Investimentos Imobiliários Ltda.	21.040	-	1.030	-
Hesa 184 Investimentos Imobiliários Ltda.	20.945	17.485	-	-
Hesa 169 Investimentos Imobiliários Ltda.	19.359	19.309	-	-
Hesa 202 Investimentos Imobiliários Ltda.	18.505	4.085	-	-
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 212 Investimentos Imobiliários Ltda.	15.984	18.072	-	-
Hesa 176 Investimentos Imobiliários Ltda.	15.900	-	-	-
Hesa 85 Investimentos Imobiliários Ltda.	15.280	15.280	-	-
Hesa 68 Investimentos Imobiliários Ltda.	14.816	15.656	-	-
Hesa 129 Investimentos Imobiliários Ltda.	12.839	-	-	-
Hesa 62 Investimentos Imobiliários Ltda.	11.744	-	-	-
Hesa 55 Investimentos Imobiliários Ltda.	11.219	-	-	-
Hesa 133 Investimentos Imobiliários Ltda.	10.663	-	-	-
Hesa 182 Investimentos Imobiliários Ltda.	5.272	25.269	-	-
Hesa 157 Investimentos Imobiliários Ltda.	9.683	23.091	-	-
Hesa 158 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.656	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.	2.683	4.731	-	-
Hesa 156 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.950	3.950	-	-
Hesa 207 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.648	4.555	-	-
Hesa 185 Investimentos Imobiliários Ltda.	5.280	3.180	780	-
Hesa 167 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.487	1.034	-	-
Hesa 215 Investimentos Imobiliários Ltda.	975	3.164	-	-
Hesa 199 Investimentos Imobiliários S.A.	321	321	-	-
Hesa 210 - Investimentos Imobiliários Ltda	-	-	53.586	-
Caminhos da Lapa III Participações Ltda (ii)	-	-	33.500	-
Hesa 159 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	17.186	15.046
Caminhos da Lapa I Participações Ltda. (ii)	-	-	12.612	-
HBR 55 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	1.094	10.370	1.094	10.370
Hesa 178 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	-	-	5.180	12.841
Hesa 189 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	5.505	5.504
Hesa 229 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	3.200	3.200
HBR 18 Investimentos Imobiliários Ltda. (iv)	-	-	2.690	2.690
Outros (v)	103.981	139.043	3.391	2.843
Total passivo circulante	1.981.020	1.803.822	176.730	116.140

(i) Contas a pagar compostas 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 compostas 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 81 SPEs e SCPS com valores individuais abaixo de R\$ 10.000.

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

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



(iii) Remuneração dos administradores

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>30/09/2025</u>	<u>30/09/2024</u>
Salários e honorários - diretoria estatutária e administradores	5.883	7.186
Remuneração do conselho de administração	756	694
Remuneração do comitê de auditoria e conselho fiscal	340	305
Encargos sociais	2.877	1.637
Participação nos lucros ou resultados - diretoria estatutária e administradores	6.591	4.775
Total	<u>16.447</u>	<u>14.597</u>

9. Investimentos

(a) Movimentação dos saldos

	<u>Controladora</u>	
	<u>30/09/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
No início do exercício	3.313.035	2.974.816
Aumento de capital	184.410	602.658
Redução de capital	(121.006)	(425.668)
Mais-valia por conta do valor justo dos terrenos	-	1.584
Amortização de mais-valia do valor justo dos terrenos	(1.279)	(11.315)
Dividendos	(7.798)	(126.177)
Passivo a descoberto de investidas	(565)	(2.446)
Equivalência patrimonial	146.593	288.532
Outros	78	(3.243)
Total	<u>3.513.468</u>	3.298.741
Encargos financeiros (i)	67.128	14.294
No fim do período / exercício	<u>3.580.596</u>	3.313.035

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
No início do exercício	589.843	556.138
Aumento de capital	22.458	5.158
Redução de capital	(16.604)	(36.951)
Mais-valia por conta do valor justo dos terrenos	43.299	-
Amortização de mais-valia do valor justo dos terrenos	(6.035)	(8.940)
Dividendos	(7.798)	(1.137)
Equivalência patrimonial	27.726	58.113
Outros	183	(3.236)
Total	<u>653.072</u>	569.145
Encargos financeiros (i)	23.923	20.698
No fim do período / exercício	<u>676.995</u>	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 setembro 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 setembro de 2025						Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Passivo a descoberto de investidas			
	%		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exercício	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
	30/09/2025	31/12/2024										
Residencial Helbor Upperhouses Parque Taquaral	100,00%	100,00%	12.965	21	12.944	-	-	-	12.944	12.874	-	-
Hesa 10 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	21.489	1.035	20.454	14	14	819	20.454	20.344	-	-
Hesa 37 Investimentos Imobiliários S.A.	99,99%	99,99%	150.882	68.683	82.199	583	583	3.897	82.191	82.122	-	-
Hesa 50 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	60,00%	12.614	2.307	10.307	152	91	(758)	6.184	7.508	-	-
Hesa 55 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	75,00%	75,00%	1.090	15.179	(14.089)	(4)	(3)	(323)	-	-	10.567	10.564
Hesa 67 Investimentos Imobiliários S.A.	99,99%	99,99%	29.010	18.707	10.303	(1.107)	(1.106)	3.572	10.302	11.064	-	-
Hesa 76 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	15.170	886	14.284	(151)	(76)	(1.691)	7.142	7.167	-	-
Hesa 80 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	18.612	124	18.488	48	48	302	18.488	18.337	-	-
Hesa 84 Investimentos Imobiliários Ltda.	40,00%	40,00%	10.260	101	10.159	78	31	(78)	4.064	4.214	-	-
Hesa 85 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	80,00%	62.028	23.228	38.800	(64)	(51)	3.867	31.040	25.816	-	-
Hesa 91 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	54.796	18.346	36.450	(5)	(5)	(10)	36.450	33.480	-	-
Hesa 98 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	75,00%	75,00%	8.471	41.230	(32.759)	2.325	1.744	(244)	-	-	24.569	25.705
Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	80,00%	80,00%	4.513	47.688	(43.175)	(112)	(90)	153	-	-	34.540	34.450
Hesa 101 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	42.290	5.666	36.624	(1.745)	(1.745)	5.522	36.624	36.904	-	-
Hesa 102 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	38.512	806	37.706	550	550	164	37.706	36.879	-	-
Hesa 104 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	70,00%	74.236	53.045	21.191	1.672	1.171	3.084	14.834	13.663	-	-
Hesa 105 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	51.315	32.186	19.129	1.456	1.456	6.720	19.129	16.179	-	-
Hesa 109 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	80,00%	6.832	1.833	4.999	(152)	(121)	798	3.999	4.040	-	-
Hesa 112 Investimentos Imobiliários S.A.	70,00%	70,00%	160.874	37.605	123.269	(60)	(42)	274	86.288	86.243	-	-
Hesa 115 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	7.350	1.352	5.998	(82)	(82)	5	5.998	4.536	-	-
Hesa 123 Investimentos Imobiliários S.A. (III)	99,99%	99,99%	41.888	42.589	(701)	(81)	(81)	(52)	-	-	701	732
Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda.	62,50%	62,50%	397.780	100.216	297.564	4.066	2.541	18.703	185.978	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%	27.265	(5.216)	32.481	3.493	2.445	10.451	22.737	20.291	-	-
Hesa 135 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	100.012	2.979	97.033	8.246	8.246	11.885	97.033	87.111	-	-
Hesa 138 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	80,00%	130.470	80.291	50.179	16.515	13.212	(1)	40.143	14.411	-	-
Hesa 139 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	80,00%	110.633	(4.996)	115.629	(852)	(681)	18.741	92.503	93.185	-	-
Hesa 141 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	9.278	40	9.238	(489)	(489)	879	9.238	9.472	-	-
Hesa 143 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	100,00%	100,00%	5.341	11.737	(6.396)	(187)	(187)	(285)	-	-	6.396	6.364
Hesa 148 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	37.381	24	37.357	(3)	(3)	(6)	37.357	37.252	-	-
Hesa 149 Investimentos Imobiliários Ltda.	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	(5)	-	-	-	-
Hesa 150 Investimentos Imobiliários S.A.	57,50%	57,50%	870.765	419.153	451.612	30.062	17.286	14.182	259.677	246.543	-	-
Hesa 152 Investimentos Imobiliários Ltda.	85,00%	85,00%	7.884	38	7.846	(36)	(31)	451	6.669	6.700	-	-
Hesa 153 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	80,00%	11.859	8.280	3.579	(432)	(346)	620	2.863	13.957	-	-
Hesa 154 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	70,00%	1.129	696	433	107	75	6	303	1.173	-	-
Hesa 156 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	20.629	5.347	15.282	1.623	1.623	4.043	15.282	12.896	-	-
Hesa 157 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	80,00%	5.002	978	4.024	(175)	(140)	(54)	3.219	16.727	-	-
Hesa 158 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	103.378	790	102.588	(6.126)	(6.126)	(1.923)	102.588	127.633	-	-
Hesa 159 Investimentos Imobiliários Ltda.	55,00%	55,00%	377.134	176.508	200.626	(42)	(23)	(5)	110.344	110.367	-	-

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de setembro de 2025

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



	Demonstrações contábeis resumidas das coligadas e controladas em 30 de setembro de 2025						Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Passivo a descoberto de investidas			
	%		Patrimônio		Resultado do exercício		30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
	30/09/2025	31/12/2024	Ativo	Passivo	Líquido	exercício						
Hesa 160 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	25.925	8.640	17.285	285	285	(42)	17.285	16.076	-	-
Hesa 168 Investimentos Imobiliários Ltda.	40,00%	40,00%	41.451	7.395	34.056	10.305	4.122	3.078	13.622	11.966	-	-
Hesa 177 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	202.552	106.127	96.425	9.885	9.885	23.050	96.425	87.026	-	-
Hesa 182 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	34.959	11.775	23.184	(132)	(66)	4.544	11.592	33.010	-	-
Hesa 184 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	60,00%	38.091	1.286	36.805	551	330	3.609	22.083	21.975	-	-
Hesa 183 Investimentos Imobiliários Ltda.	85,00%	85,00%	250.954	129.013	121.941	10.659	9.060	4.090	103.650	79.019	-	-
Hesa 185 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	60,00%	16.612	5.648	10.964	2.302	1.381	305	6.578	4.248	-	-
Hesa 186 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	90,00%	32.859	1.237	31.622	(1.640)	(1.476)	(25)	28.460	22.804	-	-
Hesa 187 Investimentos Imobiliários Ltda.	55,00%	55,00%	164.209	77.396	86.813	11.250	6.188	2.683	47.747	39.181	-	-
Hesa 189 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	80,00%	155.389	110.717	44.672	(23)	(19)	(7)	35.738	35.756	-	-
Hesa 193 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	80,00%	149.239	54.142	95.097	13.142	10.514	416	76.078	65.564	-	-
Hesa 194 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	70,00%	50.895	8.629	42.266	2.880	3.144	(1.582)	42.266	18.466	-	-
Hesa 197 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	240.426	136.302	104.124	17.154	8.577	3.082	52.062	40.102	-	-
Hesa 200 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	133.418	82.160	51.258	(16)	(16)	2.239	51.258	29.387	-	-
Hesa 202 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	60,00%	198.137	162.129	36.008	5.904	3.542	166	21.605	16.803	-	-
Hesa 207 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	53.963	29.175	24.788	72	72	38	24.788	24.716	-	-
Hesa 208 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	70,00%	73.838	37.673	36.165	3.328	2.330	2.582	25.316	22.926	-	-
Hesa 211 Investimentos Imobiliários Ltda.	0,18%	0,18%	216.028	136.032	79.996	(34)	-	18	2.591	2.591	-	-
Hesa 212 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	75.507	43.425	32.082	(36)	(36)	220	32.082	30.353	-	-
Hesa 213 Investimentos Imobiliários S.A.	60,00%	60,00%	2.123	1	2.122	(22)	(13)	308	1.273	57	-	-
Hesa 214 Investimentos Imobiliários Ltda.	1,00%	1,00%	60.997	34.665	26.332	(15)	-	372	263	263	-	-
Hesa 215 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	29.088	19.659	9.429	(246)	(246)	29	9.429	22.036	-	-
Hesa 216 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	53.675	36.760	16.915	2.794	2.794	2.605	16.915	17.342	-	-
Hesa 218 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	80,00%	72.811	40.128	32.683	(7)	(6)	(5)	26.146	25.312	-	-
Hesa 219 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	55.390	35.127	20.263	60	30	12	10.132	10.102	-	-
Hesa 220 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	62.860	40.040	22.820	(3)	(3)	(6)	22.820	21.804	-	-
Hesa 221 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	53.024	41.127	11.897	3.808	3.808	(4)	11.897	2.876	-	-
Hesa 223 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	67.696	54.328	13.368	3.897	3.897	(8)	13.368	1.011	-	-
Hesa 224 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	81.230	62.517	18.713	(83)	(83)	(7)	18.713	14.814	-	-
Hesa 225 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	29.206	26.847	2.359	(3)	(3)	(7)	2.359	1.972	-	-
Hesa 226 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	54.389	37.455	16.934	(3)	(3)	(3)	16.934	16.887	-	-
Hesa 229 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	60,00%	124.046	101.952	22.094	136	82	(1)	13.256	639	-	-
Gaio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	70,00%	55.357	717	54.640	478	334	(43)	38.248	37.270	-	-
TF 57 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	60,00%	256.140	103.782	152.358	12.159	7.295	29.454	91.415	89.026	-	-
REC República do Libano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	60,00%	442.690	77.926	364.764	196	118	-	218.858	150.931	-	-
Butantã Pinheiros Empreendimento Imobiliário Ltda.	50,00%	50,00%	43.670	5.600	38.070	4.691	2.343	5.796	19.035	16.857	-	-
Outros (iii) / (v)			372.661	165.003	207.658	12.554	8.224	153	180.044	223.375	6.490	5.609
						126.073	190.811		2.867.144	2.680.070	83.263	83.424

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de setembro de 2025

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



	Demonstrações contábeis resumidas das coligadas e controladas em 30 de setembro de 2025						Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos		Passivo a descoberto de investidas			
	%		Ativo	Passivo	Líquido	Resultado do exercício	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
	30/09/2025	31/12/2024										
Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	50,00%	50,00%	361.178	73.670	287.508	25.763	22.333	14.879	143.754	120.235	-	-
Helbaaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	-	2.010	(2.010)	(238)	(119)	(2.973)	-	-	1.005	886
Total das controladas em coniunto (b)							22.214	11.906	143.754	120.235	1.005	886
Leopoldo Figueira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	206.880	122.286	84.594	(3.545)	(1.772)	4.409	42.297	51.171	-	-
Outros (v)			5.750	2.738	3.012	241	78	83	1.324	1.330	-	-
Total das coligadas (c)							(1.694)	4.492	43.621	52.501	-	-
Juros incorridos pela controladora e apropriados aos empreendimentos das sociedades controladas (i)							-	-	497.626	430.499	-	-
Mais-valia do valor justo dos terrenos (ii)							-	-	28.451	29.730	-	-
							-	-	526.077	460.229	-	-
Total da controladora d = (a+b+c)							146.593	207.209	3.580.596	3.313.035	84.268	84.310
Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	50,00%	50,00%	361.178	73.670	287.508	25.763	22.333	14.879	143.754	120.235	-	-
Helbaaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	-	2.010	(2.010)	(238)	(119)	(2.973)	-	-	1.005	886
Total das controladas em coniunto (a)							22.214	11.906	143.754	120.235	1.005	886
Leopoldo Figueira Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	206.880	122.286	84.594	(3.545)	(1.772)	4.409	42.297	51.171	-	-
Hesa 178 Investimentos Imobiliários Ltda.	28,38%	28,38%	20.968	20.436	532	(316)	(90)	(120)	152	8.529	-	-
Caminhos da Lapa I Participações Ltda.	50,00%	50,00%	92.393	-	92.393	(1.718)	(859)	5.522	46.197	43.596	-	-
Mais valia Caminhos da Lapa I Participações Ltda. (iv)							-	-	16.764	17.291	-	-
Caminhos da Lapa II Participações Ltda.	50,00%	50,00%	71.210	15.764	55.446	(273)	(137)	(167)	27.723	27.859	-	-
Mais valia Caminhos da Lapa II Participações Ltda. (iv)							-	-	28.330	28.331	-	-
Caminhos da Lapa III Participações Ltda.	50,00%	50,00%	338.288	67.089	271.199	5.059	2.529	18.885	135.599	132.670	-	-
Mais valia Caminhos da Lapa III Participações Ltda. (iv)							-	-	36.457	36.456	-	-
CCISA 128 Incorporadora Ltda.	20,00%	20,00%	79.505	59.839	19.666	14.939	2.988	986	36.933	35.096	-	-
Mais valia Ccisa 128 Incorporadora Ltda. (iv)							-	-	52.009	23.568	-	-
CCISA 183 Incorporadora Ltda.	20,00%	20,00%	17.133	13	17.120	13.875	2.775	-	12.124	-	-	-
Mais valia Ccisa 183 Incorporadora Ltda. (iv)							-	-	9.698	-	-	-
Total das coligadas (b)							5.434	29.515	444.283	404.567	-	-
Juros incorridos pela controladora e apropriados aos empreendimentos das sociedades coligadas (i)							-	-	87.634	63.711	-	-
Total do Consolidado c = (a+b)							27.648	41.421	675.671	588.513	1.005	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 155 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 setembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)



10. Propriedades para investimento

	Consolidado	
	<u>30/09/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Saldo inicial	831.496	237.300
(+) Adições	11.198	-
(-) Baixas (ii)	(11.545)	(28.357)
(+) Transferências (i)	-	618.513
(+/-) Ajuste a valor justo (iii)	(1.527)	4.040
Saldo Final	829.622	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.

	<u>31/12/2024</u>
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.

	Efeitos de variações no valor justo			
	<u>Valor justo em 30/09/2025</u>	<u>+0,5 p.p</u>	<u>Efeito no resultado</u>	<u>-0,5 p.p</u>
Valor justo das propriedades para investimento	829.622	865.393	35.771	795.471
				(34.151)

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de setembro de 2025

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



11 Imobilizado e intangível

	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	436	-	-	-	-	12.904	665	14.005
Transferências	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos em 30 de setembro de 2025	9.946	649	9.268	16.345	6.774	40.337	8.620	91.939
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 exercício	(379)	(27)	(432)	(860)	(310)	(1.721)	(278)	(4.007)
Baixa	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos em 30 de setembro de 2025	(6.760)	(649)	(6.683)	(7.940)	(5.923)	(17.149)	(5.910)	(51.014)
Valor residual								
Saldos em 30 de setembro de 2025	3.186	-	2.585	8.405	851	23.188	2.710	40.925
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%	6%	6%

	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	Softwares e aplicativos	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	8.311	165.166
Adições	453	-	12	-	-	12.904	11.232	688	25.289
Baixa	-	-	-	-	-	-	(47.992)	-	(47.992)
Transferências	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos em 30 de setembro de 2025	10.584	649	9.333	16.810	6.774	49.985	39.329	8.999	142.463
Depreciação									
Saldos em 31 de dezembro de 2024	(6.771)	(622)	(6.276)	(7.437)	(5.613)	(23.069)	(46.211)	(5.787)	(101.786)
Adições	(447)	(27)	(441)	(860)	(310)	(2.439)	(6.564)	(328)	(11.416)
Baixa	-	-	-	-	-	-	43.448	-	43.448
Saldos em 30 de setembro de 2025	(7.218)	(649)	(6.717)	(8.297)	(5.923)	(25.508)	(9.327)	(6.115)	(69.754)
Valor residual									
Saldos em 30 de setembro de 2025	3.366	-	2.616	8.513	851	24.477	30.002	2.884	72.709
Saldos em 31 de dezembro de 2024	3.360	27	3.045	9.373	1.161	14.012	29.878	2.524	63.380
Taxa média de depreciação anual	20%	20%	10%	10%	10%	6%	28% a 79%	6%	6%

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	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Financiamento de obras - SFH (i)	-	-	392.544	445.545
Cédula de Crédito Bancário e outras (ii)	464.933	631.030	468.103	636.977
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI autoliquidável (iii)	417.140	435.783	532.840	552.665
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI não autoliquidável (iv)	461.808	356.490	461.809	356.491
Total	1.343.881	1.423.303	1.855.296	1.991.678

(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 3,25% e 5,08% a.a., para os financiamentos corrigidos pela variação do CDI, o spread é de 3% a.a. e para operações prefixadas varia de 10,40% a.a. até 14,90% 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 2,85% a 4,28% a.a.;

(iii) Operações destinadas ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários. Para as operações sujeitas à variação do CDI, o spread varia entre 2% e 3% a.a., para as operações sujeitas à variação do IPCA, o spread varia entre 7,7% e 9% a.a. e para operações prefixadas varia de 12,59% até 12,85% a.a. Essas operações estão garantidas por alienação fiduciária de imóveis e cessão fiduciária de direitos creditórios;

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2025

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



(iv) Operações destinadas ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários. Para as operações sujeitas à variação do CDI, há o acréscimo de spread de 2% e 3% a.a. Essas operações estão garantidas por alienação fiduciária de cotas de empresas controladas.

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
2026	64.067	156.889	76.911	318.231
2027	319.536	259.484	503.794	352.510
2028	213.902	148.046	240.511	148.339
2029 em diante	425.702	334.592	451.209	336.572
	1.023.207	899.011	1.272.425	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	
	30/09/2025	31/12/2024
Contas a pagar em moeda corrente, sujeitas a:		
Variação do INCC	517.271	551.704
Variação do IPCA	211.572	217.824
Fixo	8.767	12.953
Total	737.610	782.481
Circulante	225.416	242.817
Não Circulante	512.194	539.664
Cronograma de vencimentos		
2026	22.196	91.967
2027	150.148	188.327
2028	137.927	95.581
2029, em diante	201.923	163.789
	512.194	539.664

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de setembro de 2025

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



14 Contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Aquisições de participações societárias (ii)	151.616	161.819	2.502	11.834
Retenções contratuais a pagar (i)	5	5	28.613	29.260
Distratos a pagar	-	100	77.942	52.146
Arrendamento mercantil a pagar	23.166	11.575	33.104	25.506
Contas a pagar construtoras	-	-	11.875	8.216
Contas a pagar diversas	3.216	3.893	3.511	23.873
Total	178.003	177.392	157.547	150.835
Circulante	6.407	25.564	117.128	113.396
Não circulante	171.596	151.828	40.419	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	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Recebimentos superiores a receita apropriada	-	-	225.275	262.688
Permutas avaliadas pelo valor justo	-	-	438.777	481.782
Outros adiantamentos	-	21.211	7.379	31.038
Total	-	21.211	671.431	775.508
Circulante	-	21.211	236.598	474.642
Não circulante	-	-	434.833	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 setembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)



16 Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
PLR e Bônus	6.466	8.796	6.466	8.796
Encargos sociais				
INSS a recolher	1.605	1.926	2.905	3.395
FGTS a recolher	150	207	155	222
Programa de Integração Social a recolher	5	11	42	56
Contrib. p/ financ. da seguridade social a recolher	29	66	201	277
RET - Regime Especial de Tributação	-	-	6.188	4.810
Pis, Cofins, CSLL retidos na fonte - Lei 10.833	49	26	434	423
	1.838	2.236	9.925	9.183
Obrigações tributárias				
Imposto de renda retido na fonte a recolher	519	636	686	804
Imposto sobre serviços a recolher	642	231	1.048	756
	1.161	867	1.734	1.560
Provisões				
Provisão para férias e encargos sociais	3.203	2.321	3.316	2.430
Provisão para 13º salário e encargos sociais	1.763	-	1.827	-
Provisão para imposto de renda pessoa jurídica	-	-	729	594
Provisão para contribuição social sobre o lucro	-	-	472	349
	4.966	2.321	6.344	3.373
Total circulante	14.431	14.220	24.469	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	
	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
Lucro presumido	-	-	(2.308)	-
RET	-	-	(19.062)	(19.529)
Imposto corrente	-	-	(21.370)	(19.529)
Lucro real	(3)	891	(3)	891
Lucro presumido	-	-	(168)	-
RET	-	-	4.282	(2.555)
Imposto diferido	(3)	891	4.111	(1.664)
Valor total no resultado do período	(3)	891	(17.259)	(21.193)

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias
30 de setembro 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	
	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	9.684	23.709	86.178	121.412
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	-	-	136.909	183.419
Base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social	9.684	23.709	223.087	304.831
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	(3.293)	(8.061)	(75.850)	(103.643)
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	-	-	49.167	67.448
Créditos fiscais não constituídos	(46.549)	(63.880)	-	-
Efeito tributário equivalência	49.842	71.941	9.427	14.111
Outros	(3)	891	(3)	891
Encargo no resultado do período	(3)	891	(17.259)	(21.193)
Alíquota efetiva	-0,03%	3,76%	-7,74%	-6,95%

18 Tributos diferidos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
IRPJ	3.036	3.034	13.139	16.327
CSLL	1.102	1.101	6.332	7.987
	4.138	4.135	19.471	24.314
PIS	252	93	3.149	3.868
COFINS	1.160	430	14.547	17.874
	1.412	523	17.696	21.742
Total dos impostos e contribuições diferidos passivos	5.550	4.658	37.167	46.056
Circulante	1.387	498	26.912	38.805
Não circulante	4.163	4.160	10.255	7.251

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias
30 de setembro 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	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Tributárias	8	13	391	225
Civil	662	1.534	19.703	23.653
Trabalhistas	88	70	331	329
	758	1.617	20.425	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)	(872)	(878)
Saldos em 30 de setembro de 2025	8	88	662	758

	Consolidado			
	Tributárias	Trabalhistas	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2024	225	329	23.653	24.207
Complemento	225	36	5.324	5.585
Reversão/pagamentos	(59)	(34)	(9.274)	(9.367)
Saldos em 30 de setembro de 2025	391	331	19.703	20.425

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 setembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)



Em 30 de setembro de 2025 totalizam aproximadamente:

Natureza	Controladora e Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Cíveis	62.472	57.113
Tributárias	2.755	3.343
Trabalhistas	18.617	18.928
	83.844	79.384

c) Depósitos judiciais

Em 30 de setembro 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\$ 8.106 (R\$ 10.343 em 31 de dezembro de 2024).

20 Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 30 de setembro 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 setembro 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 setembro 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.

	30/09/2025	30/09/2024
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	9.681	24.680
Quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação (milhares)	<u>132.694</u>	<u>132.694</u>
Lucro diluído por ação - expresso em reais (R\$)	0,0730	0,1860

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

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



22 Receita líquida

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
Receita com venda de imóveis	-	-	803.979	957.915
Receita com taxa de administração e serviços	28.378	11.709	38.183	19.075
Aluguel de imóveis próprios	-	-	2.372	9.537
	28.378	11.709	844.534	986.527
Ajuste a valor presente	-	-	(7.383)	2.373
Tributos sobre as receitas	(2.719)	(1.340)	(19.717)	(24.431)
Total	25.659	10.369	817.434	964.469

23 Custo dos imóveis vendidos

	Consolidado	
	30/09/2025	30/09/2024
Custo de obra/terreno/incorporação	(440.729)	(540.460)
Encargos financeiros capitalizados	(119.944)	(114.968)
Outros custos	(393)	(817)
Total	(561.066)	(656.245)

24 Despesas por natureza

a) Administrativas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
Pessoal	(36.233)	(31.016)	(37.451)	(32.150)
Honorários da diretoria e do conselho de administração	(16.447)	(14.597)	(16.447)	(14.597)
Ocupação	(702)	(727)	(1.883)	(1.748)
Serviços profissionais	(9.401)	(6.014)	(14.921)	(13.532)
Materiais gerais	(1.641)	(1.825)	(2.257)	(2.405)
Despesas legais	(1.053)	(712)	(5.434)	(5.328)
Despesas com depreciação e amortização	(4.007)	(5.238)	(4.853)	(6.079)
Reparos e manutenções	(9)	(22)	(2.485)	(2.255)
Outras despesas administrativas	(2.940)	(2.047)	(3.248)	(4.632)
Total	(72.433)	(62.198)	(88.979)	(82.726)

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2025

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



b) Comerciais

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
Publicidade e propaganda	(1.817)	(2.006)	(17.635)	(15.476)
Estande de vendas	(66)	(90)	(12.013)	(17.468)
Decoração de apartamento modelo	-	-	(759)	(3.332)
Comissões de vendas	(204)	(114)	(30.452)	(26.110)
Condomínio de unidades em estoque	(876)	(850)	(9.670)	(12.031)
Taxa de administração	(537)	(494)	(989)	(494)
Total	(3.500)	(3.554)	(71.518)	(74.911)

25 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
Receitas financeiras				
Receitas de aplicações financeiras	2.693	2.825	7.278	7.376
Variação monetária ativa	6.488	5.353	12.584	16.498
Juros ativos s/ contratos	97	609	19.210	9.815
Juros e multas por atraso	-	4	797	744
Outras receitas financeiras	985	7	1.403	263
Total de Receitas financeiras	10.263	8.798	41.272	34.696
Despesas financeiras				
Juros incorridos (i)	(109.648)	(121.544)	(30.470)	(59.232)
Variação monetária passiva	(698)	(293)	(6.876)	(5.665)
Comissões e despesas bancárias	(75)	(97)	(2.145)	(768)
Outras despesas financeiras	(3.064)	(998)	(10.767)	(5.762)
Total de Despesas financeiras	(113.485)	(122.932)	(50.258)	(71.427)
Resultado financeiro, líquido	(103.222)	(114.134)	(8.986)	(36.731)

(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 setembro de 2025, foram capitalizados juros líquidos das apropriações por venda no montante de R\$ 67.128 (R\$ 11.091 foram capitalizados em 30 de setembro de 2024).

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

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



26 Outras receitas e (despesas) operacionais, líquidas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
Provisão (reversão) para demandas judiciais	944	(28)	(2.487)	898
Resultado com alienações de participações societárias	17.355	(4.300)	5.131	(11.179)
Outras receitas (despesas) operacionais	(719)	(7.989)	(26.254)	(12.736)
Valor justo propriedades para investimentos	-	-	(1.527)	(3.907)
Total	17.580	(12.317)	(25.137)	(26.924)

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

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de setembro de 2025

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



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 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 setembro de 2025:

	Consolidado			
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e oito anos	Total
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	582.871	580.705	691.720	1.855.296
Contas a pagar por aquisição de imóveis (Nota 13)	225.416	172.344	339.850	737.610
	808.287	753.049	1.031.570	2.592.906

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.

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2025

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



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).

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 setembro de 2025			Valores e taxas ao ano para 2025		
	Ativo	Passivo	Risco	Provável	Deterioração 25%	Deterioração 50%
Aplicações financeiras (Nota 4)						
CDI	156.196					
Títulos e valores mobiliários (Nota 5)	11.665					
CDI	11.665					
Contas a receber de clientes (Nota 6)	876.910					
IGP-M	428.829					
INCC	448.081					
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)		1.855.296				
TR	392.544		Queda do CDI	3.70% 5.787	2.78% 4.340	1.85% 2.893
CDI						
IPCA		1.206.933				
Contas a pagar por aquisição de imóvel (Nota 13)		255.819				
INCC		737.610				
IPCA		517.271				
FIXO		211.572				
		8.767				
				0,01% 24	0,00% 18	0,00% 12
				1,83% 8.199	1,37% 6.149	0,91% 4.099
				0,52% 2.045	0,65% 2.556	0,78% 3.067
				3,70% 44.714	4,63% 55.893	5,56% 67.072
				0,63% 1.613	0,79% 2.016	0,95% 2.419
				1,83% 9.465	2,29% 26.285	2,74% 31.543
				0,63% 1.334	0,79% 1.667	0,95% 2.001
				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

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

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



valores mobiliários. O capital total é apurado através da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, com a dívida líquida.

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

	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Total dos empréstimos e financiamentos (Nota 12)	1.855.296	1.991.678
(-) Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	(191.247)	(226.566)
(-) Títulos e valores mobiliários (Nota 5)	(135.051)	(254.270)
Dívida líquida	<u>1.528.998</u>	<u>1.510.842</u>
 Total do patrimônio líquido	 2.803.546	 2.711.194
Índice de alavancagem financeira - %	54,5%	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	167.861	-	167.861
CEPAC (Nota 5) - Nível 3	123.386	-	123.386
Contas a receber (Nota 6)	-	876.910	876.910
Partes relacionadas (nota explicativa 8.1 - i)	-	345.994	345.994
	291.247	1.222.904	1.514.151
Passivos			
Empréstimos e Financiamentos (Nota 12)	-	1.855.296	1.855.296
Contas a pagar por aquisição de imóveis (Nota 13)	-	737.610	737.610
Partes relacionadas (nota explicativa 8.1 - ii)	-	176.730	176.730
	-	2.769.636	2.769.636

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias
30 de setembro 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\$ 622.789 conforme demonstrado a seguir:

<u>Controladas</u>	<u>30/09/2025</u>
Butantã Pinheiros Empreendimento Imobiliário Ltda.	22.916
Rec República do Libano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	78.750
Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda.	153.299
Hesa 177 Investimentos Imobiliários Ltda.	8.524
Hesa 187 Investimentos Imobiliários Ltda.	15.600
Hesa 189 Investimentos Imobiliários Ltda.	62.692
Hesa 197 Investimentos Imobiliários Ltda.	5.217
Hesa 200 Investimentos Imobiliários Ltda.	16.103
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	622.789

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 setembro 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:

	30/09/2025	30/09/2024
(i) Receita de Vendas a Apropriar de Unidades Vendidas		
<u>Empreendimentos em construção</u>		
(a) Receita de vendas contratadas	1.449.802	1.696.527
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas		
Receita de vendas apropriadas	899.109	1.373.700
Total	899.109	1.373.700
Receita de vendas a apropriar (a-b)	550.693	322.827
 (v) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas		
<u>Empreendimentos em construção</u>		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	1.062.081	1.260.226
Custo incorrido Líquido		
(b) Custo de construção incorridos	(656.507)	(1.017.518)
Encargos financeiros apropriados	(34.397)	(54.483)
Total	(690.904)	(1.072.001)
Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros) (a+b)	405.574	242.708
 Empreendimentos em construção		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	1.031.298	573.391
Custo incorrido líquido		
(b) Custo de construção incorridos	(488.290)	(414.244)
Encargos financeiros apropriados	(15.173)	(11.560)
Total	(503.463)	(425.804)
Custo orçado a apropriar em estoque (sem encargos financeiros) (a+b)	543.008	159.147

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 11 de novembro 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 setembro de 2025.

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 30/09/2025	Quantidade ações ordinárias (em unidade)	Participação (%)
Controlador	67.098.134	50,13%
Conselho de Administração	0	0,00%
Diretoria	150.253	0,11%
Conselho Fiscal	0	0,00%
Ações em Tesouraria	1.157.460	0,86%
Outros Acionistas	65.445.225	48,89%
Total	133.851.072	100,00%
Ações em Circulação	65.445.225	48,89%

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 30/09/2025	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 30/09/2025	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 setembro de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2025 e a respectiva demonstração do resultado, do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucitativas.

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, consequentemente, 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 nove meses findo em 30 de setembro 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, 11 de novembro 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 setembro 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, 11 de novembro 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 setembro 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, 11 de novembro 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 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