HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.

Informações Trimestrais >

Ano: 2026 Versão: 1

Sumário

HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.

Dados da Empresa 03

DFs Individuais 04

DFs Consolidadas 06

Comentário do Desempenho 30

Notas Explicativas 42

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes 71

Pareceres e Declarações 08

Índice

Dados da Empresa

Dados da Empresa / Composição do Capital 09

Índice

DFs Individuais

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo 10

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo 11

DFs Individuais / Demonstração do Resultado 13

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente 15

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa 16

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido 05

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado 19

Índice

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/09/2026 17

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025 18

Índice

DFs Consolidadas

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo 20

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo 21

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado 23

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente 25

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa 26

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido 07

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado 29

Índice

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/09/2026 27

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025 28

Índice

Pareceres e Declarações

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva 73

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente 75

Pareceres e Declarações / Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em 76

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras 77

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente 78

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2026
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	133.851
Preferenciais	0
Total	133.851
Em Tesouraria	
Ordinárias	1.157
Preferenciais	0
Total	1.157
Renda Bruta	
Data da apuração	30/09/2026
Receita Bruta Consolidada	0
Data da apuração (comparativa)	30/09/2025
Receita Bruta Consolidada (comparativa)	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	4.557.511	5.160.147
1.01	Ativo Circulante	96.542	76.315
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	10.112	447
1.01.02	Aplicações Financeiras	4.307	4.441
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	4.307	4.441
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	4.307	4.441
1.01.03	Contas a Receber	36.497	22.414
1.01.03.01	Clientes	36.497	22.414
1.01.04	Estoques	1.257	5.004
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.060	3.145
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	3.060	3.145
1.01.07	Despesas Antecipadas	243	97
1.01.07.01	Despesas com Vendas a Apropriar	243	97
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	41.066	40.767
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	40.234	39.935
1.02	Ativo Não Circulante	4.460.969	5.083.832
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	385.399	1.353.166
1.02.01.04	Contas a Receber	1.439	14.723
1.02.01.04.01	Clientes	1.439	14.723
1.02.01.05	Estoques	815	815
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	381.378	1.335.902
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	1.767	1.726
1.02.01.10.04	Depósitos Judiciais	1.767	1.726
1.02.02	Investimentos	4.037.091	3.690.468
1.02.02.01	Participações Societárias	4.037.091	3.690.468
1.02.03	Imobilizado	35.734	37.300
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	35.734	37.300
1.02.04	Intangível	2.745	2.898
1.02.04.01	Intangíveis	2.745	2.898

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	4.557.511	5.160.147
2.01	Passivo Circulante	1.971.649	2.509.737
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	11.558	14.528
2.01.01.01	Obrigações Sociais	1.766	2.248
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	9.792	12.280
2.01.02	Fornecedores	1.236	1.183
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.236	1.183
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.963	1.525
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.963	1.525
2.01.03.01.02	Imposto de Renda na Fonte a Recolher	1.963	1.525
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	355.702	341.019
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	355.702	341.019
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	355.702	341.019
2.01.05	Outras Obrigações	1.504.471	2.056.839
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.465.647	2.023.991
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	1.465.647	2.023.991
2.01.05.02	Outros	38.824	32.848
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	15.000	17.674
2.01.05.02.06	Contas a Pagar	15.510	5.804
2.01.05.02.08	Aquisições de Participações Societárias	8.314	9.370
2.01.06	Provisões	96.719	94.643
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	3.222	1.689
2.01.06.01.05	Provisões Impostos e Contribuições Diferidos	3.222	1.689
2.01.06.02	Outras Provisões	93.497	92.954
2.01.06.02.04	Passivo a descoberto	93.497	92.954
2.02	Passivo Não Circulante	1.136.627	1.204.674
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	969.125	1.037.558
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	969.125	1.037.558
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	969.125	1.037.558
2.02.02	Outras Obrigações	162.505	162.263
2.02.02.02	Outros	162.505	162.263
2.02.02.02.06	Contas a Pagar	162.505	162.263
2.02.03	Tributos Diferidos	4.049	4.166
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	4.049	4.166
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	4.042	4.141
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Diferidos	7	25
2.02.04	Provisões	948	687
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	948	687
2.02.04.01.05	Provisões para Contingências	948	687
2.03	Patrimônio Líquido	1.449.235	1.445.736
2.03.01	Capital Social Realizado	1.310.225	1.310.225
2.03.02	Reservas de Capital	-61.973	-61.973
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-25.052	-25.052
2.03.02.07	Despesas com Oferta Publica de ações	-36.921	-36.921
2.03.04	Reservas de Lucros	193.100	193.100

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2.03.04.01	Reserva Legal	14.857	14.857
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	178.243	178.243
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	3.499	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	4.384	4.384
2.03.06.01	Ajustes de Avaliação Patrimonial	4.384	4.384

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	9.400	22.618	8.613	25.659
3.01.01	Vendas de Imóveis	3.850	3.850	0	0
3.01.03	Taxa de Administração	6.790	22.066	9.965	28.378
3.01.06	Impostos s/ Vendas	-1.240	-3.298	-1.352	-2.719
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-3.747	-3.747	0	0
3.03	Resultado Bruto	5.653	18.871	8.613	25.659
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	23.554	76.952	22.205	87.247
3.04.01	Despesas com Vendas	-235	-1.572	-618	-3.500
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-20.922	-61.642	-24.627	-73.426
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-20.854	-61.155	-24.472	-72.433
3.04.02.02	Despesas Tributárias	-68	-487	-155	-993
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-956	5.657	-216	17.580
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	45.667	134.509	47.666	146.593
3.04.06.01	Equivalencia Patrimonial	45.667	134.509	47.666	146.593
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	29.207	95.823	30.818	112.906
3.06	Resultado Financeiro	-28.221	-92.423	-30.356	-103.222
3.06.01	Receitas Financeiras	178	821	2.580	10.263
3.06.02	Despesas Financeiras	-28.399	-93.244	-32.936	-113.485
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	986	3.400	462	9.684
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	99	3	-3
3.08.02	Diferido	0	99	3	-3
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	986	3.499	465	9.681
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	986	3.499	465	9.681
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,00743	0,02637	0,0035	0,07296
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
3.99.02.01	ON	0,00743	0,02637	0,0035	0,07296

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
4.01	Lucro Líquido do Período	986	3.499	465	9.681
4.03	Resultado Abrangente do Período	986	3.499	465	9.681

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-108.849	-80.320
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	47.960	76.527
6.01.01.01	Lucro Liquido antes IRPJ e CSLL	3.400	9.684
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações Acumuladas	3.744	4.007
6.01.01.04	Tributos Diferidos (PIS e COFINS)	1.515	889
6.01.01.05	Apropriações de Encargos s/ Financiamentos	133.751	150.785
6.01.01.06	Prov. p/ Perdas de Investimentos/Amortização de Ágio	1.267	1.279
6.01.01.07	Resultado da Equivalência	-134.509	-146.593
6.01.01.12	Encargos Financeiros s/ Financ. Amort. Capitalizados	39.792	57.420
6.01.01.18	Provisão para perda na realização de imóveis	-1.261	0
6.01.01.20	Provisão para demandas judiciais	261	-944
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-156.809	-156.847
6.01.02.01	Contas a Receber	-799	5.730
6.01.02.02	Imóveis Destinados a Venda	5.008	0
6.01.02.05	Depositos Judiciais	-41	621
6.01.02.06	Outros Ativos	-360	-4.654
6.01.02.07	Fornecedores	53	1.581
6.01.02.08	Obrigações Trabalhistas e Tributárias	-2.532	211
6.01.02.09	Adiantamento de Clientes	0	-21.211
6.01.02.12	Contas a Pagar	8.892	611
6.01.02.15	Pagamento de Juros sobre Financiamento	-167.030	-139.821
6.01.02.20	Provisão para demandas judiciais	0	85
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	141.659	65.000
6.02.01	Ativo Imobilizado e intangível	-2.025	-14.005
6.02.02	Investimentos	-252.630	-179.709
6.02.05	Aplicações Financeiras	134	119.352
6.02.12	Partes relacionadas, líquidas	396.180	139.362
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-23.145	-103.807
6.03.01	Captação Empréstimos e Financiamentos	153.391	389.459
6.03.05	Pagamento de Emprestimos e Financiamentos	-173.862	-479.845
6.03.08	Pagamento de Dividendos	-2.674	-13.421
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	9.665	-119.127
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	447	129.913
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	10.112	10.786

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/09/2026

(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	193.100	0	4.384	1.445.736
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.310.225	-61.973	193.100	0	4.384	1.445.736
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	3.499	0	3.499
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	3.499	0	3.499
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.310.225	-61.973	193.100	3.499	4.384	1.449.235

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 de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
7.01	Receitas	31.573	45.958
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	3.850	0
7.01.02	Outras Receitas	27.723	45.958
7.01.02.01	Taxa de Administração	22.066	28.378
7.01.02.02	Outras Receitas Operacionais	5.657	17.580
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-16.135	-19.357
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-3.747	0
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-12.388	-19.357
7.03	Valor Adicionado Bruto	15.438	26.601
7.04	Retenções	-3.744	-4.007
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.744	-4.007
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	11.694	22.594
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	135.330	156.856
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	134.509	146.593
7.06.02	Receitas Financeiras	821	10.263
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	147.024	179.450
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	147.024	179.450
7.08.01	Pessoal	41.325	44.978
7.08.01.01	Remuneração Direta	31.936	34.035
7.08.01.02	Benefícios	7.538	9.232
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.851	1.711
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	8.863	11.015
7.08.02.01	Federais	7.594	9.815
7.08.02.02	Estaduais	27	28
7.08.02.03	Municipais	1.242	1.172
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	93.337	113.776
7.08.03.01	Juros	88.869	110.346
7.08.03.03	Outras	4.468	3.430
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	3.499	9.681
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	3.499	9.681

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	6.744.582	6.568.047
1.01	Ativo Circulante	3.476.474	3.004.497
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	52.022	110.290
1.01.02	Aplicações Financeiras	137.353	139.918
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	137.353	139.918
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	137.353	139.918
1.01.03	Contas a Receber	636.519	627.291
1.01.03.01	Clientes	636.519	627.291
1.01.04	Estoques	2.483.619	2.007.547
1.01.06	Tributos a Recuperar	4.559	4.254
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	4.559	4.254
1.01.07	Despesas Antecipadas	39.136	28.597
1.01.07.01	Despesas com Vendas a Apropriar	39.136	28.597
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	123.266	86.600
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	122.434	85.768
1.02	Ativo Não Circulante	3.268.108	3.563.550
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.625.213	1.982.411
1.02.01.04	Contas a Receber	281.183	212.649
1.02.01.04.01	Clientes	281.183	212.649
1.02.01.05	Estoques	788.857	1.338.310
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	55.543	62.749
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	491.849	360.398
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	7.781	8.305
1.02.01.10.04	Depósitos Judiciais	7.781	8.305
1.02.02	Investimentos	1.567.444	1.508.441
1.02.02.01	Participações Societárias	727.547	669.856
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	839.897	838.585
1.02.03	Imobilizado	72.362	69.595
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	72.362	69.595
1.02.04	Intangível	3.089	3.103
1.02.04.01	Intangíveis	3.089	3.103

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	6.744.582	6.568.047
2.01	Passivo Circulante	1.511.135	1.335.200
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	13.335	15.627
2.01.01.01	Obrigações Sociais	3.385	3.230
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	9.950	12.397
2.01.02	Fornecedores	80.784	105.765
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	80.784	105.765
2.01.03	Obrigações Fiscais	8.325	7.654
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	8.325	7.654
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	591	932
2.01.03.01.02	Imposto de Renda na Fonte a Recolher	7.734	6.722
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	639.465	535.097
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	639.465	535.097
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	639.465	535.097
2.01.05	Outras Obrigações	741.940	643.983
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	129.746	101.099
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	129.746	101.099
2.01.05.02	Outros	612.194	542.884
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	15.774	18.449
2.01.05.02.05	Credores por Imóveis Compromissados	237.623	244.076
2.01.05.02.06	Contas a Pagar	40.079	56.839
2.01.05.02.07	Adiantamento de Clientes	318.147	222.443
2.01.05.02.08	Aquisições de Participações Societárias	571	1.077
2.01.06	Provisões	27.286	27.074
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	26.121	25.936
2.01.06.01.05	Provisões Impostos e Contribuições Diferidos	26.121	25.936
2.01.06.02	Outras Provisões	1.165	1.138
2.01.06.02.04	Passivo a descoberto	1.165	1.138
2.02	Passivo Não Circulante	2.358.305	2.446.104
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.399.704	1.329.714
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.399.704	1.329.714
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.399.704	1.329.714
2.02.02	Outras Obrigações	909.638	1.072.659
2.02.02.02	Outros	909.638	1.072.659
2.02.02.02.04	Adiantamento de Clientes	372.285	440.803
2.02.02.02.05	Credores por Imóveis Compromissados	499.089	589.247
2.02.02.02.06	Contas a Pagar	38.264	42.609
2.02.03	Tributos Diferidos	16.040	11.674
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	16.040	11.674
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	11.378	8.044
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Diferidos	4.662	3.630
2.02.04	Provisões	32.923	32.057
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	32.923	32.057
2.02.04.01.05	Provisões para Contingências	29.784	28.277
2.02.04.01.06	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	3.139	3.780

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.875.142	2.786.743
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	193.100	193.100
2.03.04.01	Reserva Legal	14.857	14.857
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	178.243	178.243
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	3.499	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	1.425.907	1.341.007

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	233.899	793.221	232.630	817.434
3.01.01	Vendas de Imóveis	226.369	747.486	228.606	803.979
3.01.02	Ajuste a Valor Presente	1.560	-5.406	-4.441	-7.382
3.01.03	Taxa de Administração	12.468	41.122	13.385	38.183
3.01.04	Aluguel de imóveis próprios	187	27.245	1.729	2.372
3.01.06	Impostos s/ Vendas	-6.685	-17.226	-6.649	-19.718
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-162.528	-556.371	-161.959	-561.066
3.03	Resultado Bruto	71.371	236.850	70.671	256.368
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-43.749	-139.028	-48.223	-161.204
3.04.01	Despesas com Vendas	-18.477	-55.914	-17.977	-71.518
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-30.140	-81.863	-30.490	-92.275
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-29.533	-78.759	-29.866	-88.979
3.04.02.02	Despesas Tributárias	-607	-3.104	-624	-3.296
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-9.458	-39.631	-3.448	-25.137
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	14.326	38.380	3.692	27.726
3.04.06.01	Equivalencia Patrimonial	14.326	38.380	3.692	27.726
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	27.622	97.822	22.448	95.164
3.06	Resultado Financeiro	-18.139	-48.394	-3.680	-8.986
3.06.01	Receitas Financeiras	2.292	19.292	12.721	41.272
3.06.02	Despesas Financeiras	-20.431	-67.686	-16.401	-50.258
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	9.483	49.428	18.768	86.178
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4.341	-14.786	-5.760	-17.259
3.08.01	Corrente	-3.591	-12.045	-7.645	-21.370
3.08.02	Diferido	-750	-2.741	1.885	4.111
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	5.142	34.642	13.008	68.919
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	5.142	34.642	13.008	68.919
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	986	3.499	465	9.681

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	4.156	31.143	12.543	59.238
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,00743	0,02637	0,0035	0,073
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,00743	0,02637	0,0035	0,073

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	5.142	34.642	13.008	68.919
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	5.142	34.642	13.008	68.919
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	986	3.499	465	9.681
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	4.156	31.143	12.543	59.238

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-158.438	17.402
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	350.682	365.076
6.01.01.01	Lucro Liquido antes IRPJ e CSLL	49.428	86.178
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações Acumuladas	12.263	11.416
6.01.01.04	Tributos Diferidos (PIS e COFINS)	1.809	-4.046
6.01.01.05	Apropriações de Encargos s/ Financiamentos	197.294	203.311
6.01.01.06	Prov. p/ Perdas de Investimentos/Amortização de Ágio	18.287	6.035
6.01.01.07	Resultado da Equivalência	-38.380	-27.726
6.01.01.11	Ajuste a Valor Presente	5.406	7.383
6.01.01.12	Encargos Financeiros s/ Financ. Amort. Capitalizados	117.452	119.944
6.01.01.15	Valor Justo de Propriedades para Investimentos	237	1.527
6.01.01.17	Provisão para rescisões de contratos de cliente	-5.043	-18.186
6.01.01.18	Provisão para perda na realização de imóveis	-12.957	-23.247
6.01.01.20	Provisão para demandas judiciais	4.886	2.487
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-509.120	-347.674
6.01.02.01	Contas a Receber	-78.125	196.695
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	-13.682	-267.875
6.01.02.05	Depósitos Judiciais	524	2.237
6.01.02.06	Outros Ativos	-40.304	172.037
6.01.02.07	Fornecedores	-24.981	36.763
6.01.02.08	Obrigações Trabalhistas e Tributárias	-1.279	1.299
6.01.02.09	Adiantamento de Clientes	25.105	-211.630
6.01.02.10	Credores por Imóveis Compromissados	-111.962	-67.326
6.01.02.12	Contas a Pagar	-21.611	6.712
6.01.02.14	Imposto de Renda e contribuição Social Pagos	-12.386	-21.844
6.01.02.15	Pagamento de Juros sobre Financiamento	-227.040	-188.473
6.01.02.20	Provisão para demandas judiciais	-3.379	-6.269
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-154.375	88.487
6.02.01	Ativo Imobilizado e intangível	-15.016	-20.745
6.02.02	Investimentos	-37.571	-65.342
6.02.05	Aplicações financeiras	2.565	119.219
6.02.07	Propriedades para Investimentos	-1.549	347
6.02.12	Partes relacionadas, líquidas	-102.804	55.008
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	254.545	-141.208
6.03.01	Capitalização Empréstimos e Financiamentos	619.906	659.121
6.03.05	Pagamento de Emprestimos e Financiamentos	-415.802	-810.341
6.03.07	Aumento (Redução) das Participações Minoritárias	53.757	23.433
6.03.08	Pagamento de Dividendos	-3.316	-13.421
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-58.268	-35.319
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	110.290	226.566
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	52.022	191.247

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/09/2026

(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	193.100	0	4.384	1.445.736	1.341.007	2.786.743
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.310.225	-61.973	193.100	0	4.384	1.445.736	1.341.007	2.786.743
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	3.499	0	3.499	84.900	88.399
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	3.499	0	3.499	31.143	34.642
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	0	0	53.757	53.757
5.05.02.08	Transações com Acionistas Não Controladores	0	0	0	0	0	0	53.757	53.757
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.310.225	-61.973	193.100	3.499	4.384	1.449.235	1.425.907	2.875.142

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 de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
7.01	Receitas	770.816	812.010
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	742.080	796.592
7.01.02	Outras Receitas	28.736	15.418
7.01.02.01	Taxa de Administração	41.122	38.183
7.01.02.02	Outras Receitas Operacionais	-12.386	-22.765
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-628.866	-656.235
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-556.371	-561.066
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-72.495	-95.169
7.03	Valor Adicionado Bruto	141.950	155.775
7.04	Retenções	-12.263	-11.416
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-12.263	-11.416
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	129.687	144.359
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	57.672	68.998
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	38.380	27.726
7.06.02	Receitas Financeiras	19.292	41.272
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	187.359	213.357
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	187.359	213.357
7.08.01	Pessoal	42.635	46.028
7.08.01.01	Remuneração Direta	32.890	34.682
7.08.01.02	Benefícios	7.842	9.585
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.903	1.761
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	41.825	46.890
7.08.02.01	Federais	37.484	43.478
7.08.02.02	Estaduais	27	28
7.08.02.03	Municipais	4.314	3.384
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	68.257	51.520
7.08.03.01	Juros	58.422	37.635
7.08.03.03	Outras	9.835	13.885
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	34.642	68.919
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	3.499	9.681
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	31.143	59.238

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS | 3T26

Mogi das Cruzes, 11 de novembro de 2026 – A Helbor Empreendimentos S.A. ("Companhia" ou "Helbor") (B3:HBOR3), incorporadora residencial, anunciou hoje os resultados do 3º trimestre de 2026 ("3T26") em comparação aos resultados do 3º trimestre de 2025 ("3T25") e do segundo trimestre de 2026 ("2T26").

DADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

Ao longo do **3T26,** a Helbor realizou **dois lançamentos:** Casa Piauí Stúdios, em parceria com a MPD, no qual a Helbor detém participação de 50%, e o Parque Clube Ipoema 2ª fase, projeto 100% Helbor totalizando um **VGV total líquido de R$ 70,8 milhões**, dos quais 78% correspondem à participação da Companhia. O **VSO total dos lançamentos foi de 39,3%.** O VSO parte Helbor foi de 24,8%.

No **acumulado do ano**, foram lançados **quatro empreendimentos** com um **VGV total líquido de R$ 540,5 milhões**, sendo 39% atribuíveis à participação da Companhia.

Lançamentos (R$ mil)	Localização	Segmento	Unid.	VGV Total Líquido[1]	Part. Helbor	VGV Helbor Líquido[1]	% Vendido	Resultado
Nova Vivere - Caminhos da Lapa	São Paulo	Médio	380	386.809	18,3%	70.670	23%	Equivalência
Parque Clube Ipoema - 1ª fase[2]	Mogi das Cruzes	Médio	134	82.913	100%	82.913	61%	Consolidado
Total 1T26 - 2 Empreendimentos			**514**	**469.722**	**33%**	**153.583**	**42%**	
Total 2T26 - 0 Empreendimentos			**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	
Total 1S26 - 2 Empreendimentos			**514**	**469.722**	**33%**	**153.583**	**42%**	
Casa Piauí - 2ª Fase (Studios)	São Paulo	Médio	95	31.787	50,0%	15.893	5%	Equivalência
Parque Clube Ipoema - 2ª fase[3]	Mogi das Cruzes	Médio	67	38.968	100%	38.968	18%	Consolidado
Total 3T26 - 2 Empreendimentos			**162**	**70.755**	**78%**	**54.861**	**12%**	
Total 9M26 - 4 Empreendimentos			**676**	**540.477**	**39%**	**208.444**	**27%**	

1 - Líquido de permuta | 2 - Torres 1 e 3 | 3 - Torre 2

VENDAS CONTRATADAS

No **3T26**, as **Vendas Brutas Totais** somaram **R$ 356,5 milhões**, uma queda de 25,6% em relação ao 3T25 e um aumento de 5,3% frente ao 2T26. A variação entre os períodos é explicada, principalmente, pelo mix de vendas. No trimestre, a composição das vendas foi de 65% de unidades em construção, 26% de unidades prontas e 9% de unidades lançadas no 3T26.

A **participação da Helbor nas vendas brutas totais do trimestre foi de 67%**, sendo R$ 209,9 milhões reconhecidos no resultado consolidado e R$ 29,1 milhões via equivalência patrimonial.

No **acumulado do ano**, as **Vendas Brutas Totais** somaram **R$ 1,1 bilhão**, queda de 28,7% em relação ao mesmo período do ano anterior, em função, principalmente, do menor volume de lançamentos ocorridos em 2026. Vale lembrar que no 9M25 foram lançados 7 empreendimentos. **No 9M26, a participação Helbor foi de 60,4%,** com R$ 583,5 milhões reconhecidos no resultado consolidado e R$ 90,1 milhões via equivalência patrimonial.

No acumulado do ano, a composição das vendas foi de 62% de unidades em construção, 23% de unidades prontas e 15% de lançamentos.

A **Velocidade de Vendas (VSO) Total** atingiu 12,1% no 3T26, com queda de 4,8 p.p. em relação ao 3T25 e aumento de 0,9 p.p. frente ao trimestre anterior. Conforme explicado acima, a redução no VSO no 3T26 foi impactada pelo desempenho das vendas dos lançamentos. O **VSO da parte Helbor** foi de 13,0%, com retração de 3,3 p.p. na comparação anual e alta de 1,7 p.p. em relação ao 2T26.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS | 3T26

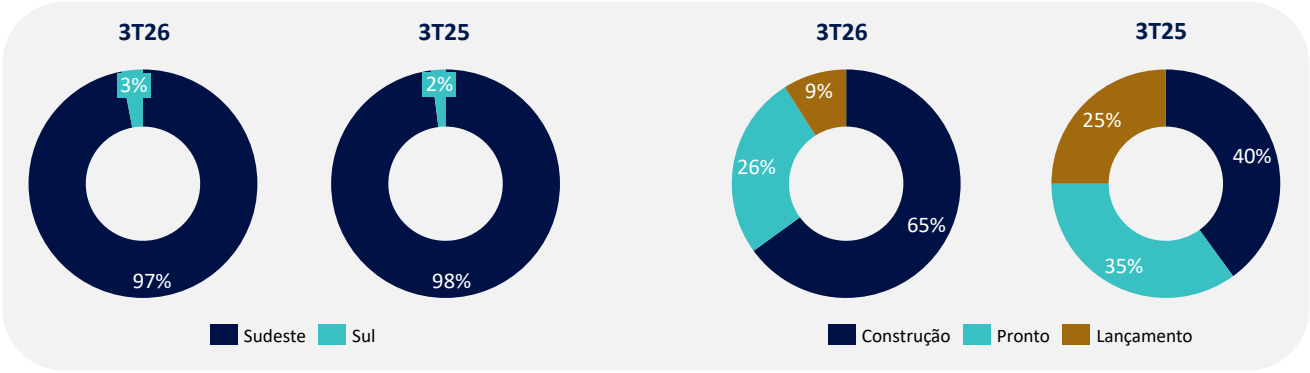
No **acumulado do ano, o VSO Total atingiu 32,4%**, queda de 10,2 p.p. em relação ao mesmo período do ano anterior. O **VSO parte Helbor** foi de 31,8%, retração de 5,7 p.p. em relação ao 9M25.

Os **distratos** totalizaram **R$ 52,0 milhões** (91 unidades) no trimestre, redução de 56% em relação ao 3T25, sendo **70%** relativos à participação da Helbor. Destaca-se que 100% dessas unidades foram revendidas ainda no mesmo trimestre, com ganho médio de preço de 8% em relação ao valor da venda original, reforçando a atratividade dos produtos e a eficiência do processo comercial.

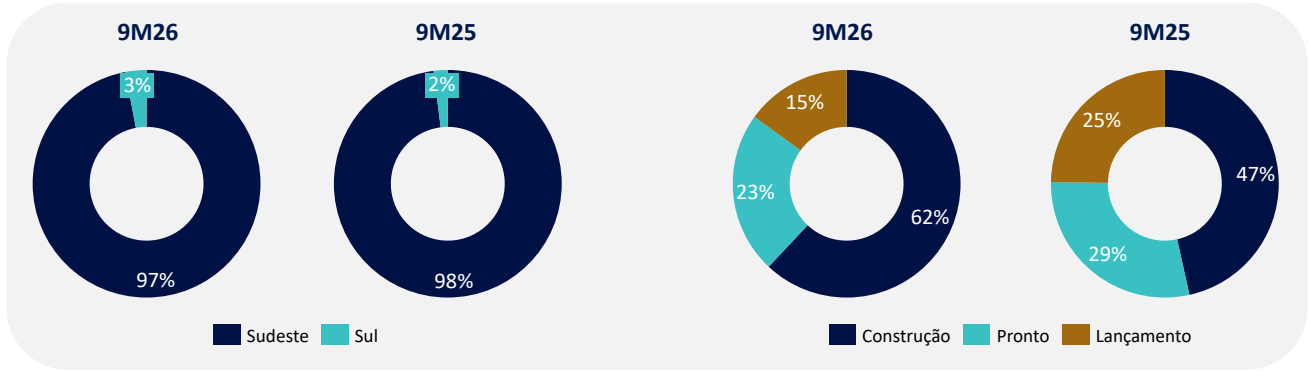
No 9M26, os distratos totalizaram R$ 241,1 milhões o que corresponde a 316 unidades, totalmente revendidas durante o período, queda de 38% em relação aos distratos ocorridos no 9M25.

Vendas Totais	3T26	3T25	3T26 x 3T25	2T26	3T26 x 2T26	9M26	9M25	9M26 x 9M25
Altíssimo	67.768	61.283	10,6%	26.054	160,1%	125.950	178.342	-29,4%
Alto	55.453	58.310	-4,9%	35.218	57,5%	158.293	145.542	8,8%
Comercial	3.070	5.442	-43,6%	3.226	-4,8%	12.157	19.755	-38,5%
Médio Alto	90.316	230.732	-60,9%	116.294	-22,3%	340.922	694.183	-50,9%
Médio	138.856	106.752	30,1%	152.610	-9,0%	471.007	271.804	73,3%
Econômico	987	16.294	-93,9%	5.115	-81%	6.646	254.807	-97,4%
Total Geral	**356.450**	**478.813**	**-25,6%**	**338.517**	**5,3%**	**1.114.976**	**1.564.433**	**-28,7%**

VENDAS TOTAIS REGIÃO



VENDAS TOTAIS STATUS

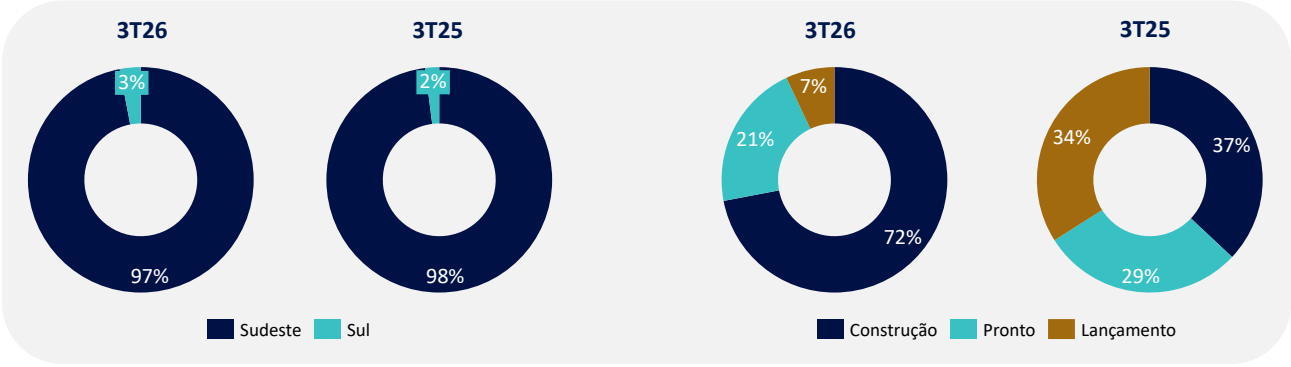


Vendas contratadas **parte Helbor**:

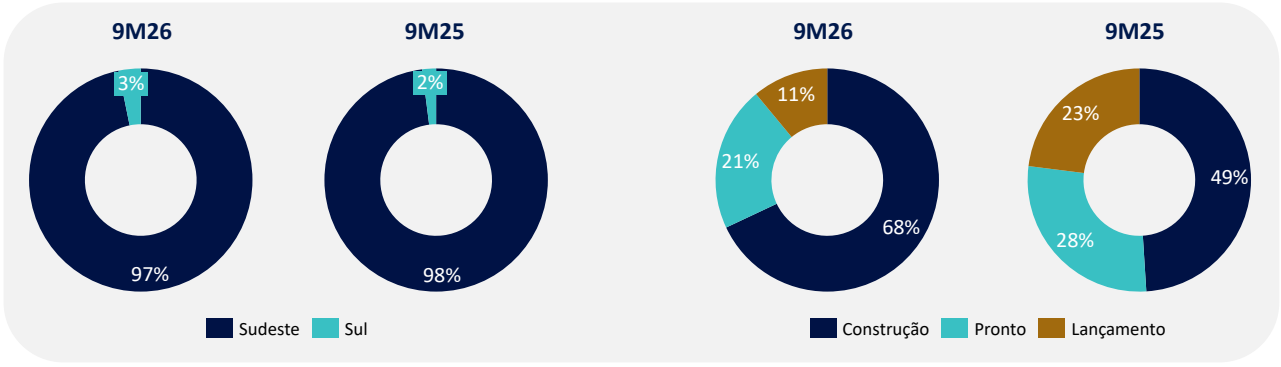
Vendas % Helbor	3T26	3T25	3T26 x 3T25	2T26	3T26 x 2T26	9M26	9M25	9M26 x 9M25
Altíssimo	40.947	38.062	7,6%	13.653	199,9%	74.285	102.870	-27,8%
Alto	41.701	48.940	-14,8%	27.371	52,4%	112.255	113.100	-0,7%
Comercial	1.616	4.585	-64,8%	2.611	-38,1%	7.545	18.342	-58,9%
Médio Alto	60.251	145.983	-58,7%	72.835	-17,3%	206.748	409.034	-49,5%
Médio	93.497	67.525	38,5%	92.960	0,6%	269.942	143.302	88,4%
Econômico	987	9.989	-90,1%	2.161	-54,3%	2.816	79.513	-96,5%
Total Geral	**238.999**	**315.084**	**-24,1%**	**211.591**	**13,0%**	**673.590**	**866.161**	**-22,2%**

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS | 3T26

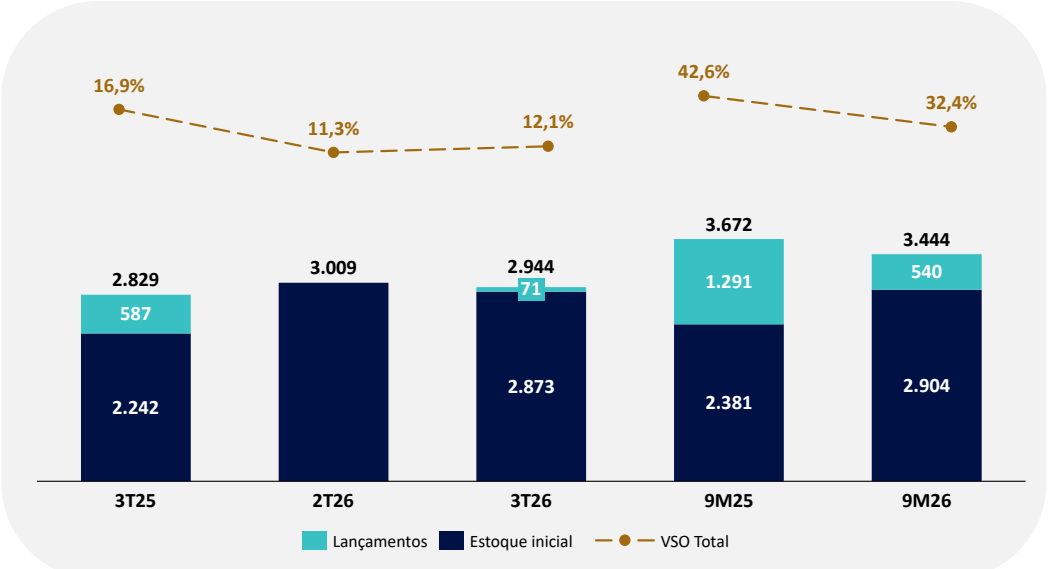
VENDAS HELBOR REGIÃO



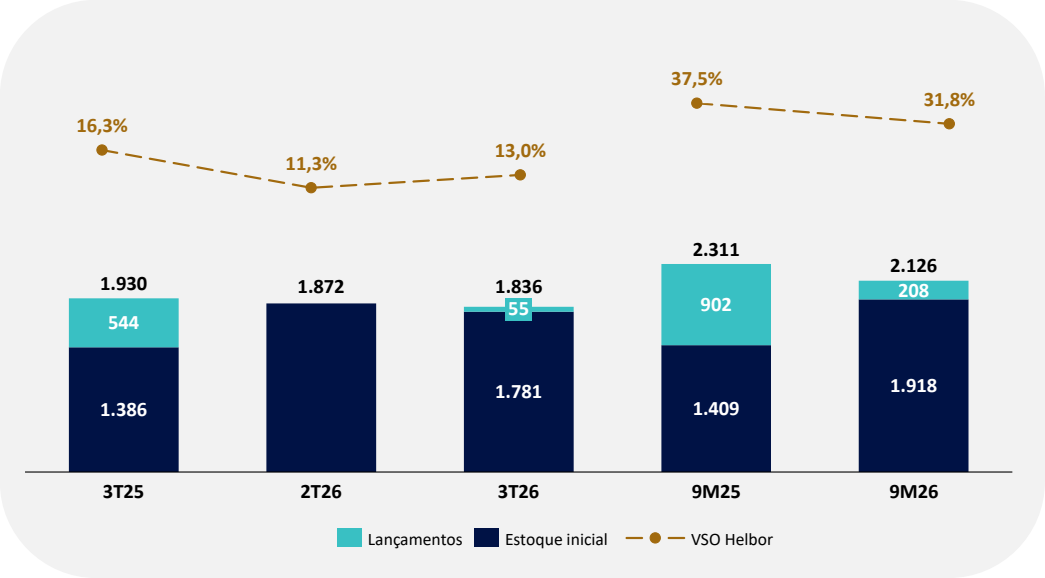
VENDAS HELBOR STATUS



VSO TOTAL (%) e OFERTA (R$ milhões)

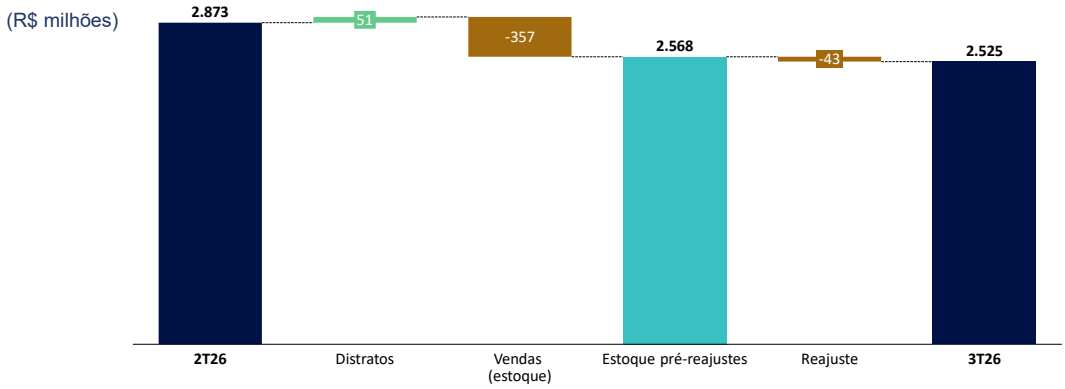


VSO HELBOR (%) **e OFERTA** (R$ milhões)



ESTOQUE

O estoque total a valor de mercado ao final do trimestre atingiu R$ 2.524,7 milhões, dos quais 62% correspondem à participação da Helbor. É importante destacar que, aproximadamente, 99% desse estoque está situado na região Sudeste do Brasil.

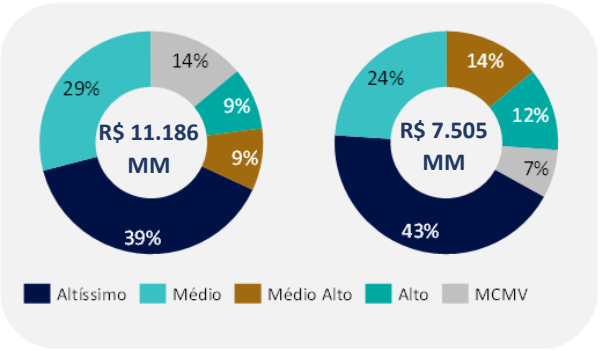


LANDBANK

Ao final do **3T26**, o ***landbank* da Companhia** totalizava **VGV bruto potencial de R$ 11,2 bilhões**, dos quais **67%** correspondem à participação da Helbor. A movimentação observada ao longo do trimestre decorre, principalmente, da **atualização do VGV potencial** dos terrenos em carteira, refletindo os **custos de construção** dos projetos.

LANDBANK POR SEGMENTO

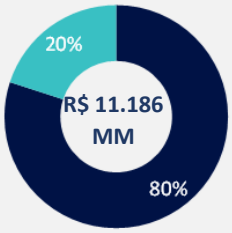
TOTAL



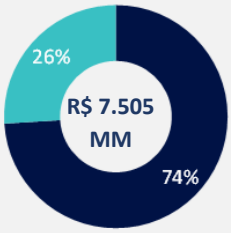
PARTE HELBOR

LANDBANK POR CIDADE

TOTAL



PARTE HELBOR



ENTREGAS

Durante o **3T26**, a Companhia concluiu a entrega de **dois empreendimentos** – My Place Jardim Botânico Fase 2 e Fazenda Itapety Fase 1 – totalizando um **VGV total líquido de R$ 235,4 milhões**, dos quais 44% correspondem à participação da Helbor. Destaca-se que 96% já foi vendido e 58% foram repassados até o final do trimestre.

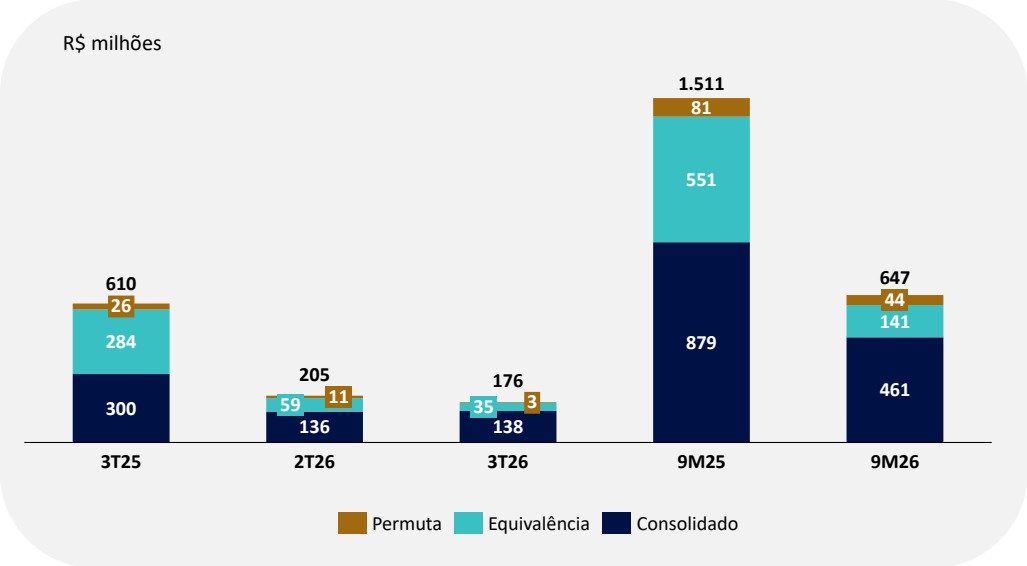
Entregas (R$ mil)	Localização	Segmento	Unid.	VGV Total Líquido[1]	Part. Helbor	VGV Helbor Líquido[1]	% Vendido	% Repassado	Resultado
Total 1S26 - 0 Empreendimentos									
My Place Jardim Botânico - Fase 2	Curitiba	Médio	155	82.627	70,0%	57.839	92%	15%	Consolidado
Fazenda Itapety - Fase 1	Mogi das Cruzes	Alto	164	152.744	30%	45.823	100%	100%	Equivalência
Total 3T26 - 2 Empreendimentos			**319**	**235.371**	**44%**	**103.662**	**96%**	**58%**	
Total 9M26 - 2 Empreendimentos			319	235.371	44%	103.662	96%	58%	

REPASSES

No 3T26, os **repasses totais somaram R$ 176,5 milhões**, dos quais R$ 138,8 milhões no consolidado, R$ 34,6 milhões reconhecidos via equivalência patrimonial e R$ 3,1 milhões referentes a permutas. A participação da Helbor nesse montante foi de 67%. O resultado representa uma queda de 71,1% em relação ao 3T25 e de 14,1% frente ao 2T26, reflexo, principalmente, do menor volume de entregas no trimestre. Em 2026, foram entregues dois empreendimentos, com VGV líquido total de R$ 235,4 milhões, enquanto, no 3T25, a Companhia havia entregado três empreendimentos, com VGV líquido total de R$ 730,9 milhões.

No **acumulado dos nove meses de 2026**, os **repasses totais atingiram R$ 646,7 milhões**, uma redução de 57,2% em relação ao mesmo período de 2025. O desempenho é explicado, sobretudo, pelo menor volume de entregas no período: em 2026, foram entregues dois empreendimentos, com VGV líquido total de R$ 235,4 milhões,

enquanto, nos nove primeiros meses de 2025, a Companhia havia entregado oito empreendimentos, com VGV líquido total de R$ 1,7 bilhão.



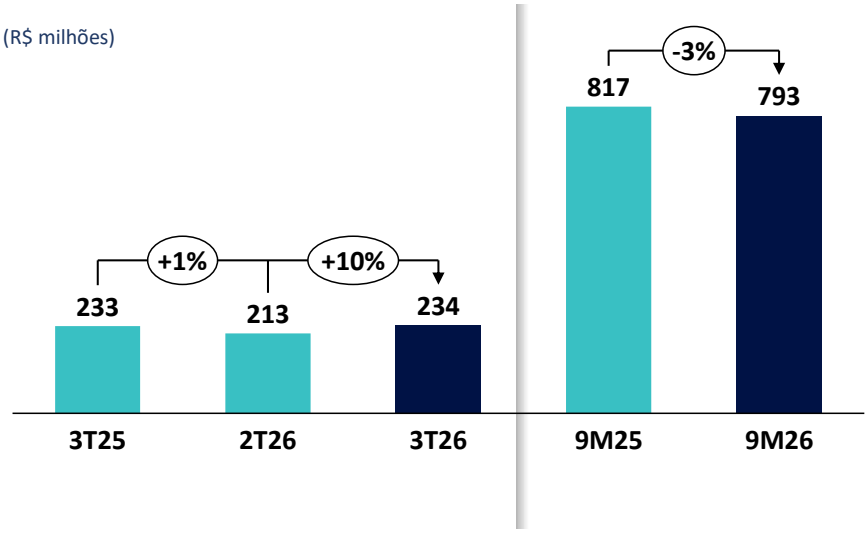
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

No 3T26, a Receita Operacional Líquida totalizou R$ 233,9 milhões, em linha com o mesmo resultado do 3T25 (+0,5%) e de 10,0% acima na comparação com o 2T26. Esse desempenho reflete, principalmente, o volume de vendas entre os períodos, aliado às alterações no mix comercializado. No trimestre, 65% das vendas corresponderam a unidades em construção, 26% a unidades prontas e 9% a lançamentos, ante 40%, 35% e 25%, respectivamente, no 3T25.

No acumulado do ano (9M26), a Receita Operacional Líquida somou R$ 793,2 milhões, representando uma redução de 3,0% em relação ao 9M25. A variação foi influenciada, sobretudo, pelo menor volume de vendas, combinado com a mudança no mix de vendas ao longo do período. No 9M26, a composição das vendas foi de 62% de unidades em construção, 23% de unidades prontas e 15% de lançamentos, em comparação a 47%, 29% e 25%, respectivamente, no 9M25.

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 2026, o Lucro Bruto totalizou R$ 71,4 milhões, um aumento de 1,0% em relação ao 3T25, quando atingiu R$ 70,7 milhões. Em comparação ao 2T26, o Lucro Bruto aumentou 8,5%.. No acumulado do ano de 2026, o Lucro Bruto somou R$ 236,9 milhões, o que representa uma queda de 7,6% em relação ao mesmo período de 2025, também influenciada pelo menor volume de vendas reconhecido no período.

A Margem Bruta foi de 30,5% no 3T26, ante 30,4% no 3T25 e 30,9% no 2T26. A Margem Bruta Ajustada do 3T26 (50,3%) manteve-se estável em relação ao 3T25 (-0,1 p.p.) e aumentou 2,2 p.p. em relação ao 2T26.

(R$ Mil)	3T26	3T25	3T26 x 3T25	2T26	3T26 x 2T26	9M26	9M25	9M26 x 9M25
Receita Operacional Líquida	233.899	232.630	0,5%	212.673	10,0%	793.221	817.434	-3,0%
Custos Operacionais	(162.528)	(161.959)	0,4%	(146.893)	10,6%	(556.371)	(561.066)	-0,8%
Lucro Bruto	71.371	70.671	1,0%	65.780	8,5%	236.850	256.368	-7,6%
Margem Bruta	**30,5%**	**30,4%**	**0,1 p.p.**	**30,9%**	**-0,4 p.p.**	**29,9%**	**31,4%**	**-1,5 p.p.**
Receita Operacional Líquida	233.899	232.630	0,5%	212.673	10,0%	793.221	817.434	-3,0%
(+/-) Ajuste a valor presente	1.560	(4.441)	-135,1%	(4.542)	-134,3%	(5.406)	(7.382)	-26,8%
Receita Operacional Líquida Ajustada	**232.339**	**237.071**	**-2,0%**	**217.215**	**7,0%**	**798.627**	**824.816**	**-3,2%**
Custos Operacionais	(162.528)	(161.959)	0,4%	(146.893)	10,6%	(556.371)	(561.066)	-0,8%
(-) Encargos Financeiros	(47.004)	(44.422)	5,8%	(34.079)	37,9%	(117.452)	(119.944)	-2,1%
(=) Custos Operacionais Ajustados	**(115.524)**	**(117.537)**	**-1,7%**	**(112.814)**	**2,4%**	**(438.919)**	**(441.122)**	**-0,5%**
Lucro Bruto Ajustado	116.815	119.534	-2,3%	104.401	11,9%	359.708	383.694	-6,3%
Margem Bruta Ajustada	**50,3%**	**50,4%**	**-0,1 p.p.**	**48,1%**	**2,2 p.p.**	**45,0%**	**46,5%**	**-1,5 p.p.**

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS - DGA

No 3T26, as Despesas Gerais e Administrativas (DGA), excluindo depreciação e amortização, totalizaram R$ 28,0 milhões, uma redução de 2,0% em relação ao 3T25. O desempenho reflete, principalmente, a redução das despesas com pessoal, em decorrência de uma estrutura organizacional mais enxuta em 2026, além da diminuição dos gastos com Serviços Profissionais.

No acumulado do ano, as DGA, excluindo depreciação e amortização, somaram R$ 74,2 milhões, representando uma queda de 11,8% em comparação ao 9M25. A redução observada decorre dos mesmos fatores verificados no trimestre, com destaque para as menores despesas com pessoal, Serviços Profissionais e Despesas Legais.

(R$ Mil)	3T26	3T25	3T26 x 3T25	2T26	3T26 x 2T26	9M26	9M25	9M26 x 9M25
Pessoal	(17.461)	(18.285)	-4,5%	(16.321)	7,0%	(49.908)	(53.898)	-7,4%
Serviços Profissionais	(3.321)	(5.246)	-36,7%	(1.979)	67,8%	(9.492)	(14.921)	-36,4%
Ocupação	(813)	(615)	32,2%	(851)	-4,5%	(2.583)	(1.883)	37,2%
Despesas Legais	(2.576)	(1.752)	47,0%	(951)	170,9%	(4.955)	(5.434)	-8,8%
Materiais Gerais	(612)	(882)	-30,6%	(863)	-29,1%	(2.039)	(2.257)	-9,7%
Outras Despesas Administrativas	(3.197)	(1.774)	80,2%	(715)	347,1%	(5.206)	(5.733)	-9,2%
Total das DGA ex- Depreciação e Amortização	**(27.980)**	**(28.554)**	**-2,0%**	**(21.680)**	**29,1%**	**(74.183)**	**(84.126)**	**-11,8%**
Receita Operacional Líquida	233.899	232.630	0,5%	212.673	10,0%	793.221	817.434	-3,0%
DGA / Receita Líquida	**12,0%**	**12,3%**	**-0,3 p.p.**	**10,2%**	**1,8 p.p.**	**9,4%**	**10,3%**	**-0,9 p.p.**

DESPESAS COMERCIAIS

No 3T26, as Despesas Comerciais totalizaram R$ 18,5 milhões, representando um aumento de 2,8% em relação ao 3T25 e de 8,5% frente ao 2T26. Essa variação é explicada, principalmente, pelos maiores gastos com publicidade e propaganda e comissão de vendas.

No acumulado do ano, as despesas somaram R$ 55,9 milhões, representando uma redução de 21,8% em relação ao 9M25. O resultado reflete os menores investimentos em publicidade, propaganda e menor comissão de vendas.

(R$ Mil)	3T26	3T25	3T26 x 3T25	2T26	3T26 x 2T26	9M26	9M25	9M26 x 9M25
Publicidade e propaganda	(4.423)	(3.745)	18,1%	(3.540)	24,9%	(11.831)	(17.635)	-32,9%
Estande de venda	(3.568)	(3.380)	5,6%	(3.359)	6,2%	(10.154)	(12.013)	-15,5%
Decoração de apartamento modelo	(329)	(156)	110,9%	(314)	4,8%	(900)	(759)	18,6%
Comissões de vendas	(7.353)	(6.655)	10,5%	(6.026)	22,0%	(22.114)	(30.452)	-27,4%
Condomínio de unidades em estoque	(2.418)	(3.719)	-35,0%	(3.273)	-26,1%	(9.398)	(9.670)	-2,8%
Taxa de administração	(386)	(322)	19,9%	(510)	-24,3%	(1.517)	(989)	53,4%
Total Despesas Comerciais	**(18.477)**	**(17.977)**	**2,8%**	**(17.022)**	**8,5%**	**(55.914)**	**(71.518)**	**-21,8%**
Receita Operacional Líquida	233.899	232.630	0,5%	212.673	10,0%	793.221	817.434	-3,0%
Despesas Comerciais / Receita Líquida	**7,9%**	**7,7%**	**0,20 p.p.**	**8,0%**	**-0,1 p.p.**	**7,0%**	**8,7%**	**-1,70 p.p.**

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

O resultado de Equivalência Patrimonial totalizou R$ 14,3 milhões no 3T26, registrando crescimento de 288% em relação ao 3T25 e de 12,4% frente ao 2T26. As variações em ambas as bases de comparação são explicadas, principalmente, pelo desempenho do empreendimento Figueira Leopoldo e dos empreendimentos desenvolvidos em parceria com a Cury.

No acumulado dos nove primeiros meses de 2026, o resultado de Equivalência Patrimonial atingiu R$ 38,4 milhões, representando um aumento de 38,4% em relação ao mesmo período de 2025, refletindo os mesmos fatores que impulsionaram o desempenho do trimestre.

Empreendimentos	Parceiros	3T26	3T25	3T26 x 3T25	2T26	3T26 x 2T26	9M26	9M25	9M26 x 9M25
Alden[1]	JV: Helbor e PLF Holding[3]	6.139	7.889	-22,2%	8.612	-28,7%	21.730	22.332	-2,7%
Figueira Leopoldo	MPD	3.389	(3.887)	-187,2%	1.949	73,9%	4.461	(1.772)	-351,7%
Caminhos da Lapa Paticipações[2]	Tegra e Toledo Ferrari	1.763	(597)	-395,3%	(678)	-360,0%	1.656	(859)	-292,8%
Reserva Caminhos da Lapa	Tegra e Toledo Ferrari	(1.662)	(1.325)	25,4%	465	-457,4%	422	2.529	-83,3%
Américas 19	Cury	1.976	0	n/a	1.294	52,7%	4.755	2.988	59,1%
Supreme Anália Franco	Cury	3.020	363	732,0%	870	247,1%	5.111	2.775	84,2%
Outros	-	(299)	1.248	-124,0%	236	-226,7%	245	(267)	-191,8%
Equivalência Patrimonial		**14.326**	**3.691**	**288,1%**	**12.748**	**12,4%**	**38.380**	**27.726**	**38,4%**

1 - Inclui os empreendimentos: Helbor Patteo São Paulo, Helbor My Square e Fazenda Itapety. | 2 - Inclui os empreendimentos: Elo Caminhos da Lapa, Elo Duo Caminhos da Lapa e Nova Vivere. | 3 – Empresa controlada pelos mesmos acionistas da Suzano Holding.

Empreendimentos	Part. Helbor	SPE	Lançamento	Região	Padrão	Unidades[1]	VGV Total Líquido[1]	VGV Helbor Líquido[1]
Alden Desenvolvimento Imobiliario	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
Helbor My Square	50%	Alden 2	4T19	São Paulo	Médio Alto	252	115.963	57.982
Helbor Patteo São Paulo	40%	Alden 1	2T21	São Paulo	Médio Alto	334	258.870	103.548
Fazenda Itapety	30%	Alden 4	3T22	Mogi das Cruzes	Alto	543	417.976	123.303
Figueira Leopoldo	50%	Leopoldo Figueira	1T22	São Paulo	Altíssimo	21	320.565	160.283
Caminhos da Lapa Paticipações	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
Elo Caminhos da Lapa	18%	TGSP 36	4T20	São Paulo	Médio	308	157.642	28.799
Elo Duo Caminhos da Lapa	18%	TGSP 36	4T21	São Paulo	Médio	376	221.061	40.385
Nova Vivere	18%	TGSP 36	1T26	São Paulo	Médio	380	386.809	70.670
Reserva Caminhos da Lapa	24%	Hesa 126	2T21	São Paulo	Médio Alto	398	504.180	122.516
Supreme Anália Franco	20%	CCISA 183	1T25	São Paulo	Econômico	625	203.789	40.758
Equivalência Patrimonial						**3.237**	**2.586.855**	**748.244**

1 – Líquido de Permutas

RESULTADO FINANCEIRO

No 3T26, o resultado financeiro líquido foi uma despesa de R$ 18,1 milhões. As receitas financeiras do trimestre somaram R$ 2,3 milhões, queda de 82,0% frente ao 3T25 e de 72,4% em relação ao 2T26, principalmente, pela menor receita sobre Aplicações Financeiras, menor variação monetária ativa e pela redução nos juros ativos sobre

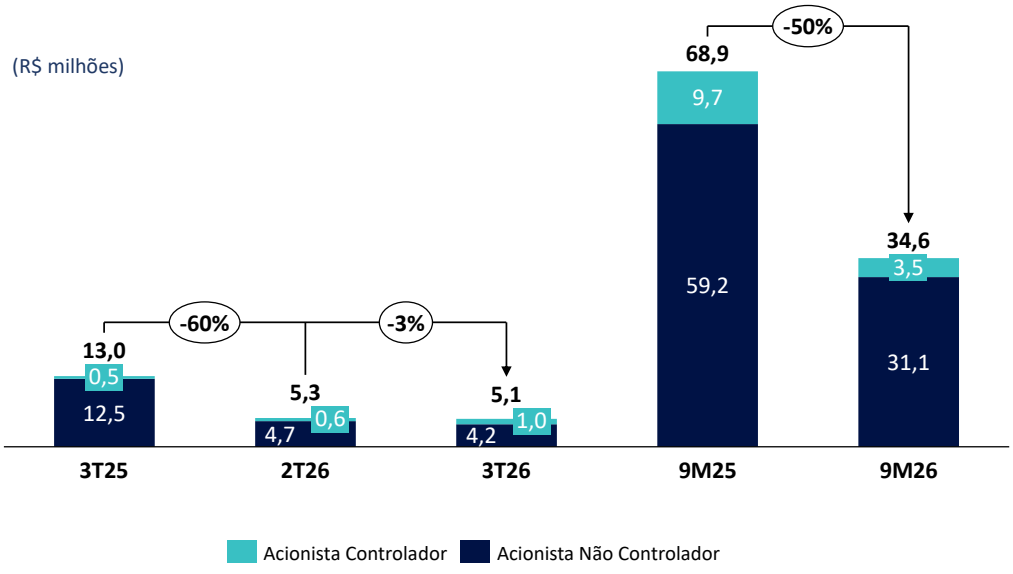
os contratos. As despesas financeiras totalizaram R$ 20,4 milhões, aumento de 24,6% em relação ao 3T25, explicado, principalmente, pelo aumento nos juros sobre empréstimos e variações monetárias passivas.

No 9M26, o resultado financeiro líquido foi uma despesa de R$ 48,4 milhões. As receitas financeiras somaram R$ 19,3 milhões, queda de 53,3% frente ao 9M25, principalmente, pela menor receita sobre Aplicações Financeiras, menor variação monetária ativa e pela redução nos juros ativos sobre os contratos. As despesas financeiras totalizaram R$ 67,7 milhões, aumento de 34,7% em relação ao mesmo período do ano anterior, explicado, principalmente, pelo aumento nos juros sobre empréstimos e variações monetárias passivas.

(R$ Mil)	3T26	3T25	3T26 x 3T25	2T26	3T26 x 2T26	9M26	9M25	9M26 x 9M25
Receitas de Aplicações Financeiras	640	1.913	-66,5%	1.153	-44,5%	3.153	7.278	-56,7%
Variação Monetária Ativa	223	2.642	-91,6%	4.497	-95,0%	6.782	12.584	-46,1%
Juros Ativos sobre Contratos	871	7.065	-87,7%	2.004	-56,5%	7.740	19.210	-59,7%
Juros e Multas por Atraso	300	374	-19,8%	636	-52,8%	1.302	797	63,4%
Outras Receitas Financeiras	258	727	-64,5%	11	2245,5%	315	1.403	-77,5%
Total de Receitas Financeiras	2.292	12.721	-82,0%	8.301	-72,4%	19.292	41.272	-53,3%
Juros Pagos ou Incorridos	(9.698)	(4.763)	103,6%	(15.664)	-38,1%	(39.418)	(30.470)	29,4%
Variação Monetária Passiva	(8.413)	(1.705)	393,4%	(7.316)	15,0%	(18.692)	(6.876)	171,8%
Comissões e despesas bancárias	(217)	(748)	-71,0%	(208)	4,3%	(1.076)	(2.145)	-49,8%
Outras Despesas Financeiras	(2.103)	(9.185)	-77,1%	(851)	147,1%	(8.500)	(10.767)	-21,1%
Total de Despesas Financeiras	(20.431)	(16.401)	24,6%	(24.039)	-15,0%	(67.686)	(50.258)	34,7%
Resultado Financeiro	(18.139)	(3.680)	392,9%	(15.738)	15,3%	(48.394)	(8.986)	438,5%

LUCRO LÍQUIDO

Em função dos fatores mencionados acima, o Lucro Líquido Consolidado do 3T26 foi de R$ 5,1 milhões. O Lucro Líquido da Controladora, por sua vez, atingiu R$ 1,0 milhão. No 9M26, o Lucro Líquido Consolidado atingiu R$ 34,6 milhões, sendo R$ 3,5 milhões da Controladora.



RESULTADOS A APROPRIAR

A Receita Bruta a Apropriar totalizou R$ 779,9 milhões ao final do 3T26, um aumento de 41,6% quando comparada ao 3T25. As maiores receitas a apropriar referem-se aos empreendimentos: (i) Alegria Patteo Mogilar lançado no 4T24; (ii) Neo Concept lançado no 4T25; (iii) Patteo Vila Mariana lançada 1ª fase no 2T24 e 2ª fase no 4T24; (iv) Open Mind lançado no 2T23, (v) Collage Bela Vista lançado no 2T25, que juntos representam 75% de receita a apropriar de unidades vendidas. A Margem Bruta a Apropriar do 3T26 foi de 25%.

(R$ Mil)	3T26	3T25	3T26 x 3T25	2T26	3T26 x 2T26
Receita Bruta a Apropriar	779.873	550.693	41,6%	786.509	-0,8%
Custos das Unidades Vendidas a Apropriar [1]	(584.861)	(405.574)	44,2%	(563.946)	3,7%
Resultado a Apropriar	195.012	145.119	34,4%	222.563	-12,4%
Margem a Apropriar (%)	**25,0%**	**26,4%**	**-1,4 p.p.**	**28,3%**	**-3,3 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$ 917,7 milhões ao final do 3T26, o que representa um aumento de 9,3% em relação ao final do ano de 2025. Do total de recebíveis, R$ 335,5 milhões são referentes às unidades concluídas e R$ 582,2 milhões de unidades em construção.

	Obras Concluídas			Em Construção			Total de Recebíveis no Balanço		
(R$ Mil)	3T26	4T25	3T26 x 4T25	3T26	4T25	3T26 x 4T25	3T26	4T25	3T26 x 4T25
Contas a Receber	309.686	441.557	-29,9%	615.397	412.902	49,0%	925.083	854.459	8,3%
Ajuste a Valor Presente	0	0	n.a.	(38.407)	(33.001)	16,4%	(38.407)	(33.001)	16,4%
Provisão para risco de crédito e distrato	(15.156)	(20.199)	-25,0%	0	0	n.a.	(15.156)	(20.199)	-25,0%
Outros Créditos	40.962	34.528	18,6%	5.221	4.153	25,7%	46.183	38.681	19,4%
Total	**335.492**	**455.886**	**-26,4%**	**582.211**	**384.054**	**51,6%**	**917.703**	**839.940**	**9,3%**

ENDIVIDAMENTO

Ao final do 3T26, a Dívida Bruta Consolidada totalizou R$ 2.039,2 milhões, representando um aumento de 9,3% em relação ao encerramento de 2025. Esse crescimento foi impulsionado, principalmente, pela captação em financiamentos do Plano Empresário (financiamento à produção) durante o ano para os empreendimentos Clube Patteo São Bernardo, BRK, Neo Concept, Collage e Alegria. O efeito foi parcialmente compensado pelo maior volume de amortizações e liquidações de parcelas de capital de giro contratadas junto ao Bradesco, com vencimento no período. As disponibilidades ao final do 3T26 somaram R$ 189,4 milhões, resultando em uma Dívida Líquida de R$ 1.849,8 milhões, o equivalente a 64,3% do Patrimônio Líquido Consolidado.

Endividamento (R$ mil)	3T26	2T26	3T26 x 2T26	4T25	3T26 x 4T25
Financiamento de obras	563.022	486.602	15,7%	386.391	45,7%
Contas garantidas e outras	398.429	406.444	-2,0%	453.776	-12,2%
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI autoliquidável	504.526	537.018	-6,1%	484.824	4,1%
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI não autoliquidável	573.192	581.441	-1,4%	539.820	6,2%
Dívida Bruta	2.039.169	2.011.505	1,4%	1.864.811	9,3%
Disponibilidades	189.375	238.547	-20,6%	250.208	-24,3%
Dívida Líquida	1.849.794	1.772.958	4,3%	1.614.603	14,6%
Patrimônio Líquido Consolidado	2.875.142	2.830.746	1,6%	2.786.743	3,2%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido Consolidado	64,3%	62,6%	1,7 p.p.	57,9%	6,4 p.p.

CAIXA

No 3T26, o caixa consolidado apresentou consumo de R$ 76,8 milhões, refletindo, principalmente, os desembolsos com obras, pagamento de despesas financeiras, menor volume de repasses no período e as captações de financiamentos à produção, conforme detalhado na seção de Endividamento.

Endividamento (R$ Mil) - Consolidado	3T25	4T25	1T26	2T26	3T26
Disponibilidades	326.298	250.208	288.247	238.547	189.375
Empréstimos e Financiamentos	1.855.296	1.864.811	1.956.846	2.011.505	2.039.169
Dívida líquida - Início do período	1.529.959	1.528.998	1.614.603	1.668.599	1.772.958
Dívida líquida - Fim do período	1.528.998	1.614.603	1.668.599	1.772.958	1.849.794
(Cash Burn) Geração de Caixa	**961**	**(85.605)**	**(53.996)**	**(104.359)**	**(76.836)**

RELACIONAMENTO 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.

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 2025, publicadas no dia 24 de março de 2026 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 a 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.

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, cujas participações percentuais 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 2026 não tiveram impactos nas informações financeiras intermediárias da 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 2025.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	**31/12/2025**	**30/09/2026**	**31/12/2025**
Caixas e bancos	**112**	447	**3.052**	11.761
Aplicações financeiras (i)	**10.000**	-	**48.970**	98.529
Total	**10.112**	447	**52.022**	110.290

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	
	30/09/2026	**31/12/2025**	**30/09/2026**	**31/12/2025**
Certificado de depósito bancário (i)	**3.863**	3.997	**8.274**	10.839
Certificado de potencial adicional de construção (ii)	**444**	444	**129.079**	129.079
Total	**4.307**	4.441	**137.353**	139.918

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	
	30/09/2026	**31/12/2025**	**30/09/2026**	**31/12/2025**
Contas a receber unidades em construção (i)	**-**	-	**615.397**	412.902
Contas a receber unidades concluídas (i)	**36.612**	20.247	**309.686**	441.557
Total a receber de clientes	**36.612**	20.247	**925.083**	854.459
Ajuste a valor presente (ii)	**-**	-	**(38.407)**	(33.001)
Provisão para risco de crédito e distrato	**(1.662)**	(1.662)	**(15.156)**	(20.199)
Alienações de participações societárias (iii)	**2.970**	18.537	**2.970**	18.537
Outros créditos a receber (iv)	**16**	15	**43.212**	20.144
Total do contas a receber	**37.936**	37.137	**917.702**	839.940
Circulante	**36.497**	22.414	**636.519**	627.291
Não Circulante	**1.439**	14.723	**281.183**	212.649

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 2026 foi de 7,52% (7,61% em 31 de dezembro de 2025);

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.

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Vencidos				
Até 90 dias (i)	**-**	-	**93.032**	87.730
De 90 a 180 dias (ii)	**-**	-	**62.837**	56.463
Acima de 180 dias	**2.362**	2.362	**38.175**	47.623
Total de vencidas	**2.362**	2.362	**194.044**	191.816
Ano				
A vencer				
2026	**34.176**	17.612	**201.265**	441.042
2027	**74**	273	**264.624**	90.520
2028	**-**	-	**213.212**	91.284
2029	**-**	-	**33.218**	23.702
2030 em diante	**-**	-	**18.720**	16.095
Total a vencer	**34.250**	17.885	**731.039**	662.643
Total do contas a receber	**36.612**	20.247	**925.083**	854.459

i) O saldo inclui o montante de R$ 3.256 vencidos (R$ 43.921 em 31 de dezembro de 2025) referente a valores aguardando a conclusão do processo de repasse;

ii) O saldo inclui o montante de R$ 2.445 vencidos (R$ 5.817 em 31 de dezembro de 2025) referente a valores aguardando a conclusão do processo de repasse.

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	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Imóveis concluídos	**55**	5.063	**205.157**	369.166
Terrenos a incorporar	**815**	815	**1.848.923**	1.864.465
Imóveis em construção	**-**	-	**749.794**	732.996
Loteamentos a comercializar	**1.202**	1.202	**1.201**	1.201
Juros apropriados (i)	**-**	-	**472.423**	396.008
Subtotal	**2.072**	7.080	**3.277.498**	3.363.836
Provisão para ajuste de valor de mercado	**-**	(1.261)	**(5.022)**	(17.979)
Total	**2.072**	5.819	**3.272.476**	3.345.857
Circulante	**1.257**	5.004	**2.483.619**	2.007.547
Não circulante	**815**	815	**788.857**	1.338.310

(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).

8. Transações com partes relacionadas

i. Entidades

Hélio Borenstein S.A. – Administração, Participações e Comércio ("Hélio Borenstein S.A." ou "Hélio"), é uma sociedade anônima 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, à 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" ou "HBR"), 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., 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 2026 foi de R$ 246 (R$ 210 em 30 de setembro de 2025). 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.

O acionista controlador presta aval nos empréstimos e financiamentos, conforme mencionado na nota explicativa nº 12.

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, de propriedade de empresas controladas da HBR Realty, sendo: (i) HBR 26 – 3A Helbor Concept, com contrato celebrado em 04 de fevereiro de 2015 e vigência prorrogada até 30 de abril de 2034, conforme quinto aditamento, com reajuste anual pelo IPCA. A despesa de aluguel reconhecida no período findo em 30 de setembro de 2026 foi de R$ 2.324 (R$ 1.973 em 30 de setembro de 2025); e (ii) HBR 1 - 3A Corporate Tower, também celebrado em 4 de fevereiro de 2015, com vigência prorrogada até 1º de junho de 2040, conforme primeiro aditivo contratual,

com reajuste anual pelo IGP-M. A despesa de aluguel reconhecida no período findo em 30 de setembro de 2026 foi de R$ 852 (R$ 735 em 30 de setembro de 2025).

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	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Hesa 189 Investimentos Imobiliários Ltda.	**56.739**	55.677	**-**	-
Hesa 98 Investimentos Imobiliários Ltda.	**47.579**	48.924	**-**	-
Hesa 211 Investimentos Imobiliários Ltda.	**46.261**	25.274	**-**	-
Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda.	**43.168**	64.230	**-**	-
Hesa 214 Investimentos Imobiliários Ltda.	**26.525**	14.943	**9.256**	-
Hesa 137 Investimentos Imobiliários Ltda.	**22.700**	22.700	**-**	-
Hesa 91 Investimentos Imobiliários Ltda.	**16.750**	16.750	**-**	-
Hesa 55 Investimentos Imobiliários Ltda.	**16.207**	27.113	**-**	-
Hesa 104 Investimentos Imobiliários Ltda.	**9.969**	1.828	**8.910**	-
Hesa 114 Investimentos Imobiliários Ltda.	**9.651**	11.486	**-**	-
Hesa 143 Investimentos Imobiliários Ltda.	**7.775**	67.508	**-**	-
Hesa 134 Investimentos Imobiliários Ltda.	**7.133**	30.012	**1.000**	-
Hesa 37 Investimentos Imobiliários S.A.	**6.104**	67.543	**-**	-
Hesa 123 Investimentos Imobiliários S.A.	**3.274**	79.208	**-**	-
Hesa 170 Investimentos Imobiliários Ltda.	**2.175**	23.530	**-**	-
Hesa 50 Investimentos Imobiliários Ltda.	**1.672**	74.609	**-**	-
Hesa 133 Investimentos Imobiliários Ltda.	**675**	10.847	**70**	260
Hesa 168 Investimentos Imobiliários Ltda.	**508**	508	**19.800**	17.101
Hesa 159 Investimentos Imobiliários S.A. (v)	**-**	88.127	**15.428**	6.166
Hesa 105 Investimentos Imobiliários Ltda.	**-**	38.581	**-**	-
Hesa 85 Investimentos Imobiliários Ltda.	**-**	14.611	**11.643**	3.773
Hesa 101 Investimentos Imobiliários Ltda.	**-**	34.552	**-**	-
Hesa 67 Investimentos Imobiliários S.A.	**-**	12.059	**-**	-
Hesa 187 Investimentos Imobiliários Ltda. (v)	**-**	2.760	**33.809**	27.810
Hesa 68 Investimentos Imobiliários Ltda.	**-**	10.612	**71**	10
Hesa 139 Investimentos Imobiliários Ltda.	**-**	85.415	**7.140**	6.980
Hesa 153 Investimentos Imobiliários Ltda.	**-**	42.091	**1.432**	1.432
Hesa 112 Investimentos Imobiliários S.A.	**-**	32.408	**2.221**	2.221
Hesa 84 Investimentos Imobiliários Ltda.	**-**	30.332	**4.783**	3.912
Hesa 69 Investimentos Imobiliários Ltda.	**-**	29.357	**507**	507
Hesa 89 Investimentos Imobiliários Ltda.	**-**	29.062	**50**	50
Hesa 141 Investimentos Imobiliários Ltda.	**-**	24.505	**-**	-
Hesa 88 Investimentos Imobiliários Ltda.	**-**	18.974	**-**	-
Hesa 169 Investimentos Imobiliários Ltda.	**-**	18.450	**-**	-
Hesa 41 Investimentos Imobiliários Ltda.	**-**	16.366	**-**	-
Hesa 164 Investimentos Imobiliários Ltda.	**-**	16.341	**-**	-

Helbor Empreendimentos S.A.
Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2026
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Hesa 129 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	12.552	-	-
Hesa 62 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	11.760	**60**	60
Hesa 138 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	6.020	**14.249**	8.260
Rec República do Líbano Empreendimentos Imobiliários Ltda. (v)	-	2.794	**33.930**	26.533
Hesa 183 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	1.500	**19.270**	12.381
Hesa 197 Investimentos Imobiliários Ltda. (v)	-	705	**26.050**	26.050
Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda. (v)	-	745	**14.516**	7.216
Gaio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	60	**16.605**	16.605
Hesa 150 Investimentos Imobiliários S.A. (v)	-	885	**65.385**	52.742
Hesa 182 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	25	**3.105**	3.105
Hesa 184 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	**13.296**	13.296
Hesa 192 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	1.000	**10.497**	-
Hesa 202 Investimentos Imobiliários Ltda.	**11.000**	-	**14.641**	9.400
Hesa 210 Investimentos Imobiliários Ltda. (i) e (vi)	-	-	**1.530**	631
TF 57 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (v)	-	-	**62.376**	45.924
Caminhos da Lapa II Participações Ltda. (vi)	-	-	**4.567**	4.567
HBR 67 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii) e (vi)	-	-	**3.458**	3.986
HBR 59 Investimentos Imobiliários Ltda. (iv) e (vi)	-	-	**2.471**	2.236
Ccisa128 Incorporadora S.A. (ii) e (vi)	-	-	**1.275**	4.237
Outros (vii)	**45.513**	110.563	**68.448**	52.947
Total ativo não circulante	**381.378**	1.335.902	**491.849**	360.398

(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) Crédito cedido da HBR 33 para HBR 67, 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) No consolidado referente saldo com sócios não controladores nas SPE's;
(vi) Saldos de partes relacionadas com empresas não consolidadas;
(vii) Controladora: 43 SPEs e SCPs e Consolidado: 37 SPEs Consolidado com valores individuais abaixo de R$ 10.000.

(ii) Passivo circulante

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Hesa 138 Investimentos Imobiliários Ltda.	**107.775**	33.740	**1.030**	1.031
Hesa 223 Investimentos Imobiliários Ltda.	**81.175**	850	**-**	-
Hesa 135 Investimentos Imobiliários Ltda.	**77.454**	73.694	**-**	-
Hesa 177 Investimentos Imobiliários Ltda.	**71.482**	66.480	**-**	-
TF 57 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**68.886**	68.886	**-**	-
Hesa 139 Investimentos Imobiliários Ltda.	**63.653**	176.065	**-**	160
Hesa 183 Investimentos Imobiliários Ltda.	**67.759**	70.159	**-**	-
Hesa 150 Investimentos Imobiliários S.A.	**60.856**	58.381	**-**	-
Hesa 193 Investimentos Imobiliários Ltda.	**44.602**	39.900	**-**	-
Hesa 197 Investimentos Imobiliários Ltda.	**41.530**	26.050	**6.600**	-
Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda. (ii)	**41.518**	32.041	**28.403**	30.941
Rec República do Líbano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**42.172**	45.000	**106**	106
Hesa 187 Investimentos Imobiliários Ltda.	**42.129**	33.990	**-**	-
Hesa 101 Investimentos Imobiliários Ltda.	**37.947**	69.190	**-**	-
Hesa 194 Investimentos Imobiliários Ltda.	**36.908**	29.000	**-**	-
Hesa 102 Investimentos Imobiliários Ltda.	**36.085**	36.829	**-**	-
Hesa 224 Investimentos Imobiliários Ltda.	**34.258**	160	**-**	-
Gaio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**27.980**	21.441	**-**	-
Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (ii) e (vi)	**24.605**	25.150	**24.605**	25.150
Hesa 212 Investimentos Imobiliários Ltda.	**24.028**	15.204	**-**	-
Hesa 184 Investimentos Imobiliários Ltda.	**23.720**	20.945	**-**	-
Butantã Pinheiros Empreend. Imobiliários Ltda.	**23.603**	11.153	**-**	-
Hesa 160 Investimentos Imobiliários Ltda.	**22.601**	30.972	**-**	-
Hesa 202 Investimentos Imobiliários Ltda.	**21.793**	17.393	**-**	-
Hesa 192 Investimentos Imobiliários Ltda.	**21.200**	2.000	**-**	606
Hesa 208 Investimentos Imobiliários Ltda.	**20.575**	1.855	**8.678**	-

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2026
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Hesa 10 Investimentos Imobiliários Ltda.	**17.580**	17.010	**-**	-
Hesa 80 Investimentos Imobiliários Ltda.	**16.328**	16.328	**-**	-
Hesa 168 Investimentos Imobiliários Ltda.	**16.320**	12.165	**1.120**	1.120
Hesa 112 Investimentos Imobiliários S.A.	**14.238**	44.220	**-**	-
Hesa 216 Investimentos Imobiliários Ltda.	**13.633**	9.932	**5.462**	-
Hesa 219 Investimentos Imobiliários Ltda.	**13.256**	2.258	**-**	-
Hesa 105 Investimentos Imobiliários Ltda.	**12.361**	49.941	**-**	-
Hesa 67 Investimentos Imobiliários S.A.	**10.916**	21.390	**-**	-
Hesa 85 Investimentos Imobiliários Ltda.	**10.659**	15.280	**3.504**	962
Hesa 164 Investimentos Imobiliários Ltda.	**10.619**	26.915	**-**	-
Hesa 159 Investimentos Imobiliários S.A.	**24.545**	-	**-**	-
Hesa 141 Investimentos Imobiliários Ltda.	**8.725**	32.639	**-**	-
Hesa 158 Investimentos Imobiliários Ltda.	**6.671**	4.081	**-**	-
Hesa 50 Investimentos Imobiliários Ltda.	**6.308**	77.991	**-**	-
Hesa 156 Investimentos Imobiliários Ltda.	**5.750**	4.950	**-**	-
Hesa 84 Investimentos Imobiliários Ltda.	**5.440**	35.183	**-**	-
Hesa 182 Investimentos Imobiliários Ltda.	**5.189**	5.272	**-**	-
Hesa 88 Investimentos Imobiliários Ltda.	**5.186**	23.481	**-**	-
Hesa 68 Investimentos Imobiliários Ltda.	**4.789**	14.855	**-**	-
Hesa 41 Investimentos Imobiliários Ltda.	**4.689**	21.055	**-**	-
Hesa 69 Investimentos Imobiliários Ltda.	**3.376**	32.673	**-**	-
Hesa 153 Investimentos Imobiliários Ltda.	**3.208**	43.851	**40**	40
Hesa 109 Investimentos Imobiliários Ltda.	**2.856**	6.073	**-**	30
Hesa 157 Investimentos Imobiliários Ltda.	**2.521**	9.683	**-**	-
Hesa 169 Investimentos Imobiliários Ltda.	**1.359**	19.809	**-**	-
Hesa 167 Investimentos Imobiliários Ltda.	**1.149**	1.487	**-**	-
Hesa 62 Investimentos Imobiliários Ltda.	**812**	11.763	**-**	-
Hesa 129 Investimentos Imobiliários Ltda.	**643**	13.136	**-**	-
Hesa 122 Investimentos Imobiliários S.A.	**622**	8.494	**-**	-
Hesa 55 Investimentos Imobiliários Ltda.	**412**	11.219	**-**	-
Hesa 134 Investimentos Imobiliários Ltda.	**402**	26.629	**-**	-
Hesa 199 Investimentos Imobiliários S.A.	**321**	321	**-**	-
Hesa 133 Investimentos Imobiliários Ltda.	**200**	10.678	**-**	-
Hesa 89 Investimentos Imobiliários Ltda.	**151**	29.144	**-**	-
Hesa 207 Investimentos Imobiliários Ltda.	**60**	612	**-**	-
Hesa 200 Investimentos Imobiliários Ltda.	**5**	17.920	**-**	-
Hesa 104 Investimentos Imobiliários Ltda.	**-**	11.941	**-**	-
Hesa 123 Investimentos Imobiliários S.A.	**-**	75.534	**-**	-
Hesa 37 Investimentos Imobiliários S.A.	**-**	60.238	**-**	-
Hesa 143 Investimentos Imobiliários Ltda.	**-**	59.632	**-**	-
Hesa 170 Investimentos Imobiliários Ltda.	**-**	21.194	**-**	-
Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda.	**-**	21.087	**-**	-
Hesa 211 Investimentos Imobiliários Ltda.	**-**	4.600	**4.567**	-
Hesa 229 Investimentos Imobiliários Ltda.	**-**	-	**5.545**	3.720
Hesa 178 Investimentos Imobiliários Ltda. (i) e (vi)	**-**	-	**655**	669
Hesa 189 Investimentos Imobiliários Ltda.	**-**	-	**2.731**	5.520
HBR 18 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii) e (vi)	**-**	-	**2.690**	2.690
HBR 27 Investimentos Imobiliários Ltda. (iv) e (vi)	**-**	-	**16.742**	20.384
HBR 63 Investimentos Imobiliários Ltda. (v) e (vi)	**-**	-	**-**	691
Outros (vii)	**68.054**	84.799	**17.268**	7.279
Total passivo circulante	**1.465.647**	2.023.991	**129.746**	101.099

(i) Contas a pagar compostos por conta corrente com sócios não controladores e contas a pagar da controlada Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda. com sua co-incorporadora Hesa 178 Investimentos Imobiliários Ltda., referente a amortizações do contrato de financiamento de obra, cujo pagamento é feito integralmente na "Hesa 178";
(ii) Contas a pagar compostos por conta corrente sócios não controladores;
(iii) Referente a reembolsos relacionados a custos da Hesa 170 Investimentos Imobiliários Ltda. (Patteo Bosque Maia);
(iv) Referente a reembolsos relacionados a custos da Hesa 192 Investimentos Imobiliários Ltda. (Mogi Shopping);
(v) Referente a reembolsos relacionados a custos sobre a venda terreno Conselheiro Carrão da Helbor Empreendimentos S.A.;
(vi) Saldos de partes relacionadas com empresas não consolidadas;
(vii) Controladora: 87 SPEs e SCPs e Consolidado: 9 SPEs Consolidado com valores individuais abaixo de R$ 10.000.

(iii) Remuneração dos administradores

	Controladora e Consolidado	
	30/09/2026	30/09/2025
Salários e honorários - Diretoria Estatutária e Administradores	**5.190**	5.883
Remuneração do Conselho de Administração	**756**	756
Remuneração do Comitê de Auditoria e Conselho Fiscal	**431**	340
Encargos sociais	**2.540**	2.877
Participação nos lucros ou resultados - Diretoria Estatutária e Administradores	**6.283**	6.591
Total	**15.200**	16.447

9. Investimentos

(a) Movimentação dos saldos

	Controladora	
	30/09/2026	31/12/2025
No início do exercício	**3.690.468**	3.313.035
Aumento de capital	**206.955**	237.286
Redução de capital	**(69.982)**	(141.503)
Mais-valia por conta do valor justo dos terrenos	**6.908**	-
Amortização de mais-valia do valor justo dos terrenos	**(1.267)**	(3.007)
Dividendos	**(78)**	(29.754)
Passivo a descoberto de investidas	**544**	8.122
Equivalência patrimonial	**134.509**	205.586
Outros	**12**	3.517
Total	**3.968.069**	3.593.282
Encargos financeiros (i)	**69.022**	97.186
No fim do período/exercíco	**4.037.091**	3.690.468

	Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025
No início do exercício	**669.856**	589.843
Aumento de capital	**45.314**	69.625
Redução de capital	**-**	(76.768)
Mais-valia por conta do valor justo dos terrenos	**1.574**	37.274
Amortização de mais-valia do valor justo dos terrenos	**(18.287)**	(6.428)
Dividendos	**(1.938)**	(7.893)
Equivalência patrimonial	**38.380**	43.721
Outros	**40**	(4.377)
Total	**734.939**	644.997
Encargos financeiros (i)	**(7.392)**	24.859
No fim do período/exercíco	**727.547**	669.856

(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.

Helbor Empreendimentos S.A.
Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2026
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(b) Detalhes do saldo de investimento

	%		Informações Intermediárias resumidas das coligadas e controladas em 30 de setembro de 2026				Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em		Passivo a descoberto de investidas	
	2026	2025	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do período	30/09/2026	30/09/2025	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Howa	100,00%	100,00%	29.184	592	28.592	(123)	(123)	92	28.592	28.710	-	-
Residencial Helbor Upperhouses Parque Taquaral	100,00%	100,00%	13.079	22	13.057	-	-	-	13.057	12.964	-	-
Hesa 10 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	21.140	840	20.300	(305)	(305)	14	20.300	20.044	-	-
Hesa 37 Investimentos Imobiliários S.A.	99,99%	99,99%	171.446	70.884	100.562	10.420	10.419	583	100.552	89.906	-	-
Hesa 50 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	60,00%	11.988	1.551	10.437	79	47	91	6.262	6.215	-	-
Hesa 55 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	75,00%	75,00%	1.657	15.964	(14.307)	(198)	(148)	(3)	-	-	10.730	10.582
Hesa 67 Investimentos Imobiliários S.A.	99,99%	99,99%	29.315	13.932	15.383	689	689	(1.106)	15.381	14.642	-	-
Hesa 76 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	15.520	934	14.586	500	250	(76)	7.293	7.043	-	-
Hesa 80 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	18.690	128	18.562	40	40	48	18.562	18.510	-	-
Hesa 84 Investimentos Imobiliários Ltda.	40,00%	40,00%	10.306	71	10.235	69	27	31	4.094	4.066	-	-
Hesa 85 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	80,00%	41.892	12.385	29.507	1.933	1.547	(51)	23.606	22.058	-	-
Hesa 91 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	55.000	16.781	38.219	(1)	(1)	(5)	38.219	37.435	-	-
Hesa 98 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	75,00%	75,00%	6.859	41.247	(34.388)	(1.370)	(1.028)	1.744	-	-	25.791	24.763
Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	80,00%	80,00%	3.710	46.937	(43.227)	(52)	(42)	(90)	-	-	34.582	34.540
Hesa 101 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	39.393	629	38.764	(303)	(303)	(1.745)	38.764	38.321	-	-
Hesa 102 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	39.174	496	38.678	(230)	(230)	550	38.678	37.740	-	-
Hesa 104 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	70,00%	64.425	47.553	16.872	(8.327)	(5.829)	1.171	11.810	17.639	-	-
Hesa 105 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	51.380	31.621	19.759	901	901	1.456	19.759	17.987	-	-
Hesa 109 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	80,00%	7.000	1.727	5.273	167	134	(121)	4.218	3.965	-	-
Hesa 112 Investimentos Imobiliários S.A.	70,00%	70,00%	190.219	39.937	150.282	12.406	8.684	(42)	105.197	96.513	-	-
Hesa 115 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	8.410	147	8.263	126	126	(82)	8.263	6.148	-	-
Hesa 123 Investimentos Imobiliários S.A. (iii)	99,99%	99,99%	41.876	42.576	(700)	(11)	(11)	(81)	-	-	700	698
Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda.	62,50%	62,50%	365.921	68.720	297.201	1.816	1.135	2.541	185.751	184.616	-	-
Hesa 131 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	80,00%	31.801	149	31.652	(1)	(1)	-	25.322	25.074	-	-
Hesa 134 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	70,00%	27.859	4.634	23.225	1.294	906	2.445	23.499	22.593	-	-
Hesa 135 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	99.154	1.522	97.632	(489)	(489)	8.246	97.632	97.444	-	-
Hesa 138 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	80,00%	333.000	249.531	83.469	28.819	23.055	13.212	66.775	42.720	-	-
Hesa 139 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	80,00%	81.524	476	81.048	(424)	(339)	(681)	64.838	92.458	-	-
Hesa 141 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	9.637	-	9.637	16	16	(489)	9.637	9.160	-	-
Hesa 143 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	100,00%	100,00%	5.634	11.762	(6.128)	(21)	(21)	(187)	-	-	6.128	6.113
Hesa 148 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	37.528	26	37.502	(1)	(1)	(3)	37.502	37.393	-	-
Hesa 150 Investimentos Imobiliários S.A.	57,50%	57,50%	792.348	325.899	466.449	11.712	6.735	17.286	268.208	261.473	-	-
Hesa 152 Investimentos Imobiliários Ltda.	85,00%	85,00%	7.858	78	7.780	(10)	(9)	(31)	6.613	6.622	-	-
Hesa 153 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	80,00%	13.192	4.426	8.766	(126)	(101)	(346)	7.013	4.634	-	-
Hesa 154 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	70,00%	1.147	423	724	(179)	(125)	75	507	246	-	-
Hesa 156 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	17.173	444	16.729	(784)	(784)	1.623	16.729	16.105	-	-
Hesa 157 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	80,00%	5.014	725	4.289	35	28	(140)	3.431	3.403	-	-
Hesa 158 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	88.470	82	88.388	(8.644)	(8.644)	(6.126)	88.388	98.514	-	-
Hesa 159 Investimentos Imobiliários S.A.	55,00%	55,00%	556.782	356.194	200.588	(27)	(15)	(23)	182.910	110.339	-	-

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2026
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	%		Informações Intermediárias resumidas das coligadas e controladas em 30 de setembro de 2026				Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em		Passivo a descoberto de investidas	
	2026	2025	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do período	30/09/2026	30/09/2025	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Hesa 160 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	25.953	8.654	17.299	(5)	(5)	285	17.299	17.304	-	-
Hesa 168 Investimentos Imobiliários Ltda.	40,00%	40,00%	39.235	5.820	33.415	(88)	(35)	4.122	13.366	13.401	-	-
Hesa 177 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	104.670	1.770	102.900	1.230	1.230	9.885	102.900	94.146	-	-
Hesa 182 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	30.719	4.081	26.638	3.203	1.602	(66)	13.319	11.638	-	-
Hesa 184 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	60,00%	39.331	202	39.129	1.277	766	330	23.477	22.669	-	-
Hesa 183 Investimentos Imobiliários Ltda.	85,00%	85,00%	260.686	119.642	141.044	11.587	9.849	9.060	119.887	104.003	-	-
Hesa 185 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	60,00%	55	3.983	(3.928)	(365)	(219)	1.381	718	340	-	-
Hesa 186 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	90,00%	34.221	765	33.456	2.037	1.833	(1.476)	30.110	28.277	-	-
Hesa 187 Investimentos Imobiliários Ltda.	55,00%	55,00%	132.764	41.716	91.048	(2.649)	(1.457)	6.188	50.076	47.873	-	-
Hesa 189 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	80,00%	164.401	119.753	44.648	(20)	(16)	(19)	35.718	35.734	-	-
Hesa 192 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	60,00%	74.296	56.696	17.600	8.248	4.949	(7)	10.560	9.503	-	-
Hesa 193 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	80,00%	188.858	85.892	102.966	7.752	6.201	10.514	82.373	76.171	-	-
Hesa 194 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	39.991	61	39.930	(724)	(724)	3.144	39.930	40.093	-	-
Hesa 197 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	174.455	56.214	118.241	6.842	3.421	8.577	59.121	49.575	-	-
Hesa 200 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	121.179	83.018	38.161	(26)	(26)	(16)	38.161	52.481	-	-
Hesa 202 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	60,00%	223.974	168.059	55.915	18.354	11.012	3.542	33.549	21.217	-	-
Hesa 207 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	56.650	29.232	27.418	59	59	72	27.418	24.830	-	-
Hesa 208 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	70,00%	36.128	8.350	27.778	1.992	1.394	2.330	19.445	18.051	-	-
Hesa 211 Investimentos Imobiliários Ltda.	0,18%	0,18%	229.380	149.535	79.845	(105)	-	-	2.591	2.591	-	-
Hesa 212 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	99.203	61.187	38.016	4.692	4.692	(36)	38.016	31.415	-	-
Hesa 213 Investimentos Imobiliários S.A.	60,00%	60,00%	2.122	1	2.121	(1)	(1)	(13)	1.273	1.273	-	-
Hesa 214 Investimentos Imobiliários Ltda.	1,00%	1,00%	100.856	73.425	27.431	268	3	-	274	272	-	-
Hesa 216 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	80.457	55.672	24.785	6.689	6.689	2.794	24.785	18.057	-	-
Hesa 218 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	80,00%	74.171	40.455	33.716	(14)	(11)	(6)	26.973	26.433	-	-
Hesa 219 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	50,00%	103.289	86.299	16.990	(212)	(186)	30	15.291	10.149	-	-
Hesa 220 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	71.947	43.988	27.959	(12)	(11)	(3)	27.959	22.935	-	-
Hesa 221 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	79.115	53.922	25.193	1.078	1.079	3.808	25.193	15.379	-	-
Hesa 223 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	153.208	130.376	22.832	8.398	8.399	3.897	22.832	14.809	-	-
Hesa 224 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	140.183	108.222	31.961	7.223	7.224	(83)	31.961	21.818	-	-
Hesa 225 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	33.117	29.102	4.015	(13)	(13)	(3)	4.015	2.415	-	-
Hesa 226 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	55.634	38.062	17.572	(5)	(5)	(3)	17.572	16.944	-	-
Hesa 229 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	60,00%	127.569	96.793	30.776	(67)	(40)	82	18.466	14.216	-	-
Gaio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	70,00%	55.351	651	54.700	(134)	(94)	334	38.290	38.384	-	-
TF 57 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	60,00%	195.457	51.255	144.202	(2.539)	(1.523)	7.295	86.521	88.044	-	-
REC República do Libano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	60,00%	449.278	73.100	376.178	270	162	118	225.707	223.295	-	-
Butantã Pinheiros Empreendimento Imobiliário Ltda.	50,00%	50,00%	43.926	3.379	40.547	2.020	1.010	2.343	20.274	19.263	-	-
Outros (iii) / (v)			384.826	210.057	174.769	3.885	4.986	7.893	169.472	164.196	14.401	15.120
Total das controladas (a)							**108.384**	**126.073**	**3.102.254**	**2.891.894**	**92.332**	**91.816**

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2026
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	%		Informações Intermediárias resumidas das coligadas e controladas em 30 de setembro de 2026				Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em		Passivo a descoberto de investidas	
	2026	2025	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do período	30/09/2026	30/09/2025	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	50,00%	50,00%	589.488	101.827	487.661	39.204	21.730	22.333	243.831	200.475	-	-
Helbaaco Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iii)	50,00%	50,00%	1	2.300	(2.299)	(24)	(12)	(119)	-	-	1.150	1.138
Total das controladas em conjunto (b)							**21.718**	**22.214**	**243.831**	**200.475**	**1.150**	**1.138**
Leopoldo Figueira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	145.169	23.614	121.555	8.922	4.461	(1.772)	60.778	42.424	-	-
Outros (iii) / (v)			4.036	1.514	2.522	(141)	(54)	78	1.157	1.268	15	-
Total das coligadas (c)							**4.407**	**(1.694)**	**61.935**	**43.692**	**15**	**-**
Juros incorridos pela controladora e apropriados aos empreendimentos das sociedades controladas (i)									596.706	527.684	-	-
Mais-valia do valor justo dos terrenos (ii)									32.365	26.723	-	-
									629.071	**554.407**	**-**	**-**
Total da controladora d = (a+b+c)							**134.509**	**146.593**	**4.037.091**	**3.690.468**	**93.497**	**92.954**
Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	50,00%	50,00%	589.488	101.827	487.661	39.204	21.730	22.333	243.831	200.475	-	-
Helbaaco Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iii)	50,00%	50,00%	1	2.300	(2.299)	(24)	(12)	(119)	-	-	1.150	1.138
Total das controladas em conjunto (a)							**21.718**	**22.214**	**243.831**	**200.475**	**1.150**	**1.138**
Leopoldo Figueira Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	145.169	23.614	121.555	8.922	4.461	(1.772)	60.778	42.424	-	-
Hesa 178 Investimentos Imobiliários Ltda.	28,38%	28,38%	20.948	20.665	283	(189)	(55)	(90)	80	132	-	-
Caminhos da Lapa I Participações Ltda.	50,00%	50,00%	102.969	16.369	86.600	3.311	1.656	(859)	43.300	34.491	-	-
Mais valia Caminhos da Lapa I Participações Ltda. (iv)	.	.	-	-	-	-	-	-	15.109	16.372	-	-
Caminhos da Lapa II Participações Ltda.	50,00%	50,00%	75.190	15.764	59.426	732	366	(137)	29.713	27.931	-	-
Mais valia Caminhos da Lapa II Participações Ltda. (iv)	.	.	-	-	-	-	-	-	28.330	28.330	-	-
Caminhos da Lapa III Participações Ltda.	50,00%	50,00%	287.329	100.561	186.768	844	422	2.529	93.384	91.731	-	-
Mais valia Caminhos da Lapa III Participações Ltda. (iv)	.	.	-	-	-	-	-	-	36.457	36.457	-	-
CCISA 128 Incorporadora Ltda.	20,00%	20,00%	116.741	72.564	44.177	23.773	4.755	2.988	36.835	33.041	-	-
Mais valia Ccisa 128 Incorporadora Ltda. (iv)	.	.	-	-	-	-	-	-	34.287	46.831	-	-
CCISA 183 Incorporadora Ltda.	20,00%	20,00%	72.417	30.112	42.305	25.554	5.111	2.775	17.161	12.951	-	-
Mais valia Ccisa 183 Incorporadora Ltda. (iv)	.	.	-	-	-	-	-	-	5.947	8.852	-	-
Outros (iii) / (v)			5.222	2.026	3.196	(226)	(54)	78	1.157	1.268	15	-
Total das coligadas (b)							**16.662**	**5.512**	**402.538**	**380.811**	**15**	**-**
Juros incorridos pela controladora e apropriados aos empreendimentos das sociedades coligadas (i)									81.178	88.570	-	-
Total do Consolidado c = (a+b)							**38.380**	**27.726**	**727.547**	**669.856**	**1.165**	**1.138**

(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 demonstrações financeiras consolidadas;
(ii) A mais-valia dos terrenos existentes nas sociedades adquiridas estão apresentados nos saldos consolidados da rubrica de imóveis a comercializar, líquidos das amortizações acumuladas;
(iii) Devido as referidas empresas apresentarem patrimônio líquido negativo, a Companhia constituiu passivo a descoberto correspondente a sua participação no capital social destas;
(iv) Mais valia fundamentada no valor justo dos terrenos para futuras incorporações avaliadas com base na projeção de fluxos de caixas descontados dos empreendimentos a serem desenvolvidos;
(v) Saldo representado por 151 SPEs e SCPs com patrimônio líquido abaixo de R$ 25.000.

10. Propriedades para investimento

	Consolidado	
	30/09/2026	**31/12/2025**
Saldo inicial	**838.585**	831.496
(+) Adições	**2.487**	10.576
(-) Baixas (i)	**(938)**	(13.902)
(+/-) Ajuste a valor justo (ii)	**(237)**	10.415
Saldo Final	**839.897**	838.585

(i) Movimentação referente a venda de unidades no período;
(ii) 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 n° 3.8 e 3.17 (c) das demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

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.

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

	31/12/2025
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			
	Valor justo em 30/09/2026	**+0,5 p.p**	**Efeito no resultado**	**-0,5 p.p**	**Efeito no resultado**
Valor justo das propriedades para investimento	839.897	805.323	(34.574)	876.111	36.214

Helbor Empreendimentos S.A.
Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias
30 de setembro de 2026
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

11 Imobilizado e intangível

	Controladora							
	Hardware e periféricos	Veículos	Móveis e utensílios	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Instalações, máquinas e equipamentos	Arrendamento Mercantil	Softwares e aplicativos	Total do ativo imobilizado e intangível
Custo ou avaliação								
Saldos em 31 de dezembro de 2025	9.975	649	9.268	16.345	6.774	40.337	8.905	92.253
Adições	46	-	10	-	-	1.405	564	2.025
Saldos em 30 de setembro de 2026	**10.021**	**649**	**9.278**	**16.345**	**6.774**	**41.742**	**9.469**	**94.278**
Depreciação								
Saldos em 31 de dezembro de 2025	(6.887)	(649)	(6.825)	(8.187)	(6.027)	(17.477)	(6.003)	(52.055)
Depreciação do período	(486)	-	(478)	(839)	(161)	(1.063)	(717)	(3.744)
Saldos em 30 de setembro de 2026	**(7.373)**	**(649)**	**(7.303)**	**(9.026)**	**(6.188)**	**(18.540)**	**(6.720)**	**(55.799)**
Valor residual								
Saldos em 30 de setembro de 2026	**2.648**	**-**	**1.975**	**7.319**	**586**	**23.202**	**2.749**	**38.479**
Saldos em 31 de dezembro de 2025	**3.088**	**-**	**2.443**	**8.158**	**747**	**22.860**	**2.902**	**40.198**
Taxa média de depreciação anual	20%	20%	10%	10%	10%	6%	20%	

	Consolidado								
	Hardware e periféricos	Veículos	Móveis e utensílios	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Instalações, Máquinas e Equipamentos	Arrendamento Mercantil	Estande de Vendas, Apto. Modelo e Outros	Softwares e aplicativos	Total do ativo Imobilizado e Intangível
Custo ou avaliação									
Saldos em 31 de dezembro de 2025	10.622	649	9.333	16.810	6.774	49.985	41.608	9.330	145.111
Adições	93	-	10	-	-	3.846	10.293	774	15.016
Saldos em 30 de setembro de 2026	**10.715**	**649**	**9.343**	**16.810**	**6.774**	**53.831**	**51.901**	**10.104**	**160.127**
Depreciação									
Saldos em 31 de dezembro de 2025	(7.367)	(649)	(6.863)	(8.544)	(6.027)	(25.991)	(10.745)	(6.227)	(72.413)
Depreciação do período	(553)	-	(483)	(839)	(161)	(1.755)	(7.685)	(787)	(12.263)
Saldos em 30 de setembro de 2026	**(7.920)**	**(649)**	**(7.346)**	**(9.383)**	**(6.188)**	**(27.746)**	**(18.430)**	**(7.014)**	**(84.676)**
Valor residual									
Saldos em 30 de setembro de 2026	**2.795**	**-**	**1.997**	**7.427**	**586**	**26.085**	**33.471**	**3.090**	**75.451**
Saldos em 31 de dezembro de 2025	**3.255**	**-**	**2.470**	**8.266**	**747**	**23.994**	**30.863**	**3.103**	**72.698**
Taxa média de depreciação anual	20%	20%	10%	10%	10%	6%	28% a 79%	20%	

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

12 Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Financiamento de obras - SFH (i)	**-**	-	**563.022**	386.391
Cédula de Crédito Bancário e outras (ii)	**398.429**	450.452	**398.429**	453.776
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI autoliquidável (iii)	**353.206**	388.305	**504.526**	484.824
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI não autoliquidável (iv)	**573.192**	539.820	**573.192**	539.820
Total	**1.324.827**	1.378.577	**2.039.169**	1.864.811
Circulante	**355.702**	341.019	**639.465**	535.097
Não circulante	**969.125**	1.037.558	**1.399.704**	1.329.714

(i) Financiamentos para construção de imóveis. Para os financiamentos sujeitos à remuneração da poupança, o *spread* varia entre 4,20% e 5,08% a.a., para os financiamentos corrigidos pela variação da Taxa Referencial (TR), o *spread* varia entre 10,40% e 14,90% a.a. e, para os financiamentos corrigidos pela variação do CDI, há o acréscimo de *spread* de 3,00% 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 2,00% e 3,00% a.a., para as operações sujeitas à variação do IPCA, o *spread* varia entre 7,70% e 9,00% a.a. e, para operações prefixadas, o *spread* varia de 12,59% até 12,84% a.a. Essas operações estão garantidas por alienação fiduciária de imóveis e cessão fiduciária de direitos creditórios;

(iv) Operações destinadas ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários. Para as operações sujeitas à variação do CDI, há o acréscimo de *spread* de 3,00% 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	
	30/09/2026	**31/12/2025**	**30/09/2026**	**31/12/2025**
2027	**160.301**	324.999	**213.588**	515.553
2028	**245.459**	210.008	**392.843**	249.144
2029	**401.334**	374.249	**615.287**	419.806
2030 em diante	**162.031**	128.302	**177.986**	145.211
	969.125	1.037.558	**1.399.704**	1.329.714

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	
	30/09/2026	**31/12/2025**
Contas a pagar em moeda corrente, sujeitas a:		
Variação do INCC	**527.943**	591.741
Variação do IPCA	**208.769**	240.945
Fixo	**-**	637
Total	**736.712**	833.323
Circulante	**237.623**	244.076
Não Circulante	**499.089**	589.247
não circulante - cronograma de vencimentos:		
2027	**122.943**	166.444
2028	**108.549**	128.876
2029	**157.373**	164.397
2030 em diante	**110.224**	129.530
	499.089	589.247

14 Contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	**31/12/2025**	**30/09/2026**	**31/12/2025**
Aquisições de participações societárias	**149.314**	150.370	**570**	1.077
Retenções contratuais a pagar (i)	**5**	5	**17.717**	26.306
Distratos a pagar	**-**	-	**11.383**	40.520
Arrendamento mercantil a pagar	**23.180**	22.838	**34.260**	32.622
Contas a pagar diversas	**13.830**	4.224	**14.984**	-
Total	**186.329**	177.437	**78.914**	100.525
Circulante	**23.824**	15.174	**40.650**	57.916
Não circulante	**162.505**	162.263	**38.264**	42.609

i) Cauções retidas dos pagamentos das construtoras dos empreendimentos.

15 Adiantamentos de clientes

	Consolidado	
	30/09/2026	**31/12/2025**
Recebimentos superiores a receita apropriada	**299.190**	205.751
Permutas avaliadas pelo valor justo	**388.361**	453.936
Outros adiantamentos	**2.881**	3.559
Total	**690.432**	663.246
Circulante	**318.147**	222.443
Não circulante	**372.285**	440.803

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.

16 Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	**31/12/2025**	**30/09/2026**	**31/12/2025**
PLR e Bônus	**6.248**	9.631	**6.248**	9.631
Encargos sociais				
INSS a recolher	**1.529**	2.064	**3.138**	3.037
FGTS a recolher	**237**	185	**246**	193
Programa de Integração Social a recolher	**-**	2	**33**	34
Contrib. p/ financ. da seguridade social a recolher	**3**	9	**154**	160
RET - Regime Especial de Tributação	**-**	-	**2.490**	3.563
Pis, Cofins, CSLL retidos na fonte - Lei 10.833	**24**	36	**847**	595
	1.793	2.296	**6.908**	7.582
Obrigações tributárias				
Imposto de renda retido na fonte a recolher	**503**	712	**787**	924
Imposto sobre serviços a recolher	**1.433**	764	**3.423**	1.446
	1.936	1.476	**4.210**	2.370
Provisões				
Provisão para férias e encargos sociais	**2.459**	2.650	**2.558**	2.766
Provisão para 13º salário e encargos sociais	**1.085**	-	**1.146**	-
Provisão para imposto de renda pessoa jurídica	**-**	-	**379**	571
Provisão para contribuição social sobre o lucro	**-**	-	**211**	361
	3.544	2.650	**4.294**	3.698
Total	**13.521**	16.053	**21.660**	23.281

17 Imposto de renda e contribuição social

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	**30/09/2025**	**30/09/2026**	**30/09/2025**
Lucro real	**-**	-	**-**	-
Lucro presumido	**-**	-	**(913)**	(2.308)
RET	**-**	-	**(11.132)**	(19.062)
Imposto corrente	**-**	-	**(12.045)**	(21.370)
Lucro real	**99**	(3)	**99**	(3)
Lucro presumido	**-**	-	**(1.334)**	(168)
RET	**-**	-	**(1.506)**	4.282
Imposto diferido	**99**	(3)	**(2.741)**	4.111
Valor total no resultado do período	**99**	(3)	**(14.786)**	(17.259)

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	
	30/09/2026	**30/09/2025**	**30/09/2026**	**30/09/2025**
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	**3.400**	9.684	**49.428**	86.178
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social e das participações societárias na controladora, a qual apresentou prejuízo fiscal no período sem a constituição do correspondente crédito tributário	**-**	-	**131.109**	136.909
Base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social	**3.400**	9.684	**180.537**	223.087
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	**(1.156)**	(3.293)	**(61.383)**	(75.850)
Ajustes para cálculo pela alíquota efetiva:				
Diferença de encargo de imposto de renda e contribuição social de sociedades controladas calculados pelo lucro presumido e RET (Regime Especial de Tributação) à alíquota e bases diferenciadas	**-**	-	**33.449**	49.167
Créditos fiscais não constituídos	**(44.577)**	(46.549)	**-**	-
Efeito tributário equivalência	**45.733**	49.842	**13.049**	9.427
Outros	**99**	(3)	**99**	(3)
Encargo no resultado do período	**99**	(3)	**(14.786)**	(17.259)
Alíquota efetiva	**-2,91%**	0,03%	**8,19%**	7,74%

18 Tributos diferidos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	**31/12/2025**	**30/09/2026**	**31/12/2025**
IRPJ	**2.966**	3.038	**15.680**	13.618
CSLL	**1.076**	1.102	**7.071**	6.391
	4.042	4.140	**22.751**	20.009
PIS	**576**	306	**3.455**	3.132
COFINS	**2.653**	1.409	**15.955**	14.469
	3.229	1.715	**19.410**	17.601
Total dos impostos e contribuições diferidos passivos	**7.271**	5.855	**42.161**	37.610
Circulante	**3.222**	1.689	**26.121**	25.936
Não circulante	**4.049**	4.166	**16.040**	11.674

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:

	Controladora		Consolidado	
Natureza	**30/09/2026**	**31/12/2025**	**30/09/2026**	**31/12/2025**
Tributárias	**5**	5	**207**	389
Civil	**610**	624	**28.703**	27.316
Trabalhistas	**333**	58	**874**	572
	948	687	**29.784**	28.277

Movimentação das provisões

	Controladora			
	Tributárias	**Trabalhistas**	**Cíveis**	**Total**
Saldos em 31 de dezembro de 2025	5	58	624	687
Complemento	-	275	-	275
Reversão/pagamentos	-	-	(14)	(14)
Saldos em 30 de setembro de 2026	**5**	**333**	**610**	**948**

	Consolidado			
	Tributárias	**Trabalhistas**	**Cíveis**	**Total**
Saldos em 31 de dezembro de 2025	389	572	27.316	28.277
Complemento	5	302	4.579	4.886
Reversão/pagamentos	(187)	-	(3.192)	(3.379)
Saldos em 30 de setembro de 2026	**207**	**874**	**28.703**	**29.784**

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.

Em 30 de setembro de 2026 totalizam aproximadamente:

	Controladora e Consolidado	
Natureza	**30/09/2026**	**31/12/2025**
Cíveis	**51.742**	53.707
Tributárias	**2.257**	2.412
Trabalhistas	**15.992**	16.057
	69.991	72.176

c) Depósitos judiciais

Em 30 de setembro de 2026 a Companhia e suas controladas possuem depósitos judiciais para fazer face às demandas prováveis e possíveis em discussão no montante consolidado de R$ 7.781 (R$ 8.305 em 31 de dezembro de 2025).

20 Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 30 de setembro de 2026 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 2025.

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 30 de setembro de 2026, 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 legal, antes dos lucros serem distribuídos, limitando essa reserva até 20% do valor total do capital.

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.

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.

Foi aprovado pelo Conselho de Administração a distribuição de dividendos no percentual de 25%, calculado a partir do lucro líquido do exercício após a dedução da reserva legal de 5%, no montante de R$ 2.674 e R$ 15.000 à conta da reserva de lucro totalizando R$ 17.674 (R$ 13.421 em 31 de dezembro de 2024). O pagamento do dividendo referente ao lucro do exercício de 2025 no montante de R$ 2.674 foi realizado pela Companhia em 29 de maio de 2026 e o dividendo referente ao montante de R$ 15.000 com vencimento em até 31 de dezembro de 2026. Adicionalmente, também em 30 de dezembro de 2025, os sócios das entidades Hesa 85, Hesa 172 e Hesa 208, aprovaram a distribuição de dividendos à conta da reserva de lucro, conforme apurado em balanço extraordinário datado de 30 de novembro de 2025, sendo que o pagamento do saldo remanescente no valor de R$ 3.139 (R$ 673, R$ 866 e R$ 1.600, respectivamente) ocorrerá até 31 de dezembro de 2028.

21 Lucro por ação

a) Básico e diluído

A Companhia apresenta a seguir as informações sobre o lucro por ação para o período findo em 30 de setembro de 2026:

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.

	30/09/2026	30/09/2025
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	**3.499**	9.681
Quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação (milhares)	**132.694**	132.694
Lucro diluído por ação - expresso em reais (R$)	**0,0264**	0,0730

22 Receita líquida

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	30/09/2025	30/09/2026	30/09/2025
Receita com venda de imóveis	**3.850**	-	**747.486**	803.979
Receita com taxa de administração e serviços	**22.066**	28.378	**41.122**	38.183
Aluguel de imóveis próprios	**-**	-	**27.245**	2.372
	25.916	28.378	**815.853**	844.534
Ajuste a valor presente	**-**	-	**(5.406)**	(7.383)
Tributos sobre as receitas	**(3.298)**	(2.719)	**(17.226)**	(19.717)
Total	**22.618**	25.659	**793.221**	817.434

23 Custo dos imóveis vendidos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	30/09/2025	30/09/2026	30/09/2025
Custo de obra/terreno/incorporação	**(3.747)**	-	**(438.526)**	(440.729)
Encargos financeiros capitalizados	**-**	-	**(117.452)**	(119.944)
Outros custos	**-**	-	**(393)**	(393)
Total	**(3.747)**	-	**(556.371)**	(561.066)

24 Despesas por natureza

a) Administrativas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	30/09/2025	30/09/2026	30/09/2025
Pessoal	**(33.237)**	(36.233)	**(34.708)**	(37.451)
Honorários da diretoria e do Conselho de Administração	**(15.200)**	(16.447)	**(15.200)**	(16.447)
Ocupação	**(1.701)**	(702)	**(2.583)**	(1.883)
Serviços profissionais	**(5.013)**	(9.401)	**(9.492)**	(14.921)
Materiais gerais	**(1.628)**	(1.641)	**(2.039)**	(2.257)
Despesas legais	**(289)**	(1.053)	**(4.955)**	(5.434)
Despesas com depreciação e amortização	**(3.741)**	(4.007)	**(4.576)**	(4.853)
Reparos e manutenções	**-**	(9)	**(2.684)**	(2.485)
Outras despesas administrativas	**(346)**	(2.940)	**(2.522)**	(3.248)
Total	**(61.155)**	(72.433)	**(78.759)**	(88.979)

b) Comerciais

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	30/09/2025	30/09/2026	30/09/2025
Publicidade e propaganda	**(997)**	(1.817)	**(11.831)**	(17.635)
Estande de vendas	**(5)**	(66)	**(10.154)**	(12.013)
Decoração de apartamento modelo	**-**	-	**(900)**	(759)
Comissões de vendas	**-**	(204)	**(22.114)**	(30.452)
Condomínio de unidades em estoque	**(22)**	(876)	**(9.398)**	(9.670)
Taxa de administração	**(548)**	(537)	**(1.517)**	(989)
Total	**(1.572)**	(3.500)	**(55.914)**	(71.518)

25 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	30/09/2025	30/09/2026	30/09/2025
Receitas financeiras				
Receitas de aplicações financeiras	**557**	2.693	**3.153**	7.278
Variação monetária ativa	**223**	6.488	**6.782**	12.584
Juros ativos s/ contratos	**1**	97	**7.740**	19.210
Juros e multas por atraso	**-**	-	**1.302**	797
Outras receitas financeiras	**40**	985	**315**	1.403
Total de Receitas financeiras	**821**	10.263	**19.292**	41.272
Despesas financeiras				
Juros incorridos (i)	**(88.333)**	(109.648)	**(39.418)**	(30.470)
Variação monetária passiva	**(536)**	(698)	**(18.692)**	(6.876)
Comissões e despesas bancárias	**(50)**	(75)	**(1.076)**	(2.145)
Outras despesas financeiras	**(4.325)**	(3.064)	**(8.500)**	(10.767)
Total de Despesas financeiras	**(93.244)**	(113.485)	**(67.686)**	(50.258)
Resultado financeiro, líquido	**(92.423)**	(103.222)	**(48.394)**	(8.986)

(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 aos 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 2026, foram capitalizados juros líquidos das apropriações por venda no montante de R$ 69.022 (R$ 67.128 foram capitalizados em 30 de setembro de 2025).

26 Outras receitas e (despesas) operacionais, líquidas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	**30/09/2025**	**30/09/2026**	**30/09/2025**
Provisão (reversão) para demandas judiciais	**(261)**	944	**(4.886)**	(2.487)
Resultado com alienações de participações societárias	**1.417**	17.355	**(1.745)**	5.131
Valor justo propriedades para investimentos	**-**	-	**(237)**	(1.527)
Amortização de mais valia fundamentada no valor justo dos terrenos (i)	**(1.267)**	-	**(18.287)**	-
Outras receitas (despesas) operacionais	**5.768**	(719)	**(14.476)**	(26.254)
Total	**5.657**	17.580	**(39.631)**	(25.137)

i) Os montantes são apropriados ao resultado proporcionalmente a fração ideal das unidades vendidas.

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

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

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

a) Risco de mercado

(i) Risco cambial

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

(ii) Risco do fluxo de caixa

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

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

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

Os passivos sujeitos a taxas variáveis de juros são (i) financiamento imobiliário, o qual está sujeito à

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

b) Risco de crédito

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

Com relação ao risco de crédito do contas a receber de clientes, esse risco é administrado por normas específicas de análise de crédito por ocasião de cada venda. Os riscos de crédito são minimizados pois não há concentração de clientes, as vendas são realizadas com alienação fiduciária dos bens vendidos e a posse dos imóveis é concedida apenas por ocasião da aprovação do repasse do financiamento 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 mantêm 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 2026:

	Consolidado			
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e oito anos	Total
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	639.465	606.431	793.273	**2.039.169**
Contas a pagar por aquisição de imóveis (Nota 13)	237.623	231.492	267.597	**736.712**
	877.088	837.923	1.060.870	**2.775.881**

d) Análise de sensibilidade adicional

A Companhia realizou análise de sensibilidade dos principais riscos aos quais seus instrumentos financeiros estão expostos, basicamente representados por variações de índices de inflação (INCC, IGP-M e IPCA) e variação de taxa de juros (CDI/SELIC e TR). Com base nas projeções de CDI e INCC divulgadas pelo Banco Central do Brasil através da Focus e outros consensos de mercado, a Companhia considerou estas informações para o cenário provável.

Foram calculados cenários crescentes e decrescentes de 25% e 50% sobre os Ativos e Passivos financeiros. O cenário provável adotado pela Companhia corresponde às projeções apontadas acima, ou

seja, a expectativa que o Banco Central do Brasil tem para o CDI e a expectativa que o Itaú tem para o INCC, sendo que segue o demonstrativo da análise de sensibilidade:

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

Ativos e passivos (consolidado)	Indexador	30/09/2026	50%	25%	Provável	25%	50%
Aplicações financeiras (Nota 4)	CDI	48.970	3.244	4.866	6.489	8.111	9.733
Títulos e valores mobiliários (Nota 5)	CDI	8.274	548	822	1.096	1.370	1.644
Contas a receber de clientes (Nota 6)	IGP-M	309.686	8.160	12.240	16.320	20.401	24.481
Contas a receber de clientes (Nota 6)	INCC	615.397	20.385	30.577	40.770	50.962	61.154
Total de ativos		**982.327**	**32.337**	**48.505**	**64.675**	**80.844**	**97.012**
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	TR	(563.022)	(5.677)	(8.515)	(11.353)	(14.192)	(17.030)
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	CDI	(1.220.328)	(80.847)	(121.270)	(161.693)	(202.117)	(242.540)
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	IPCA	(255.819)	(6.677)	(10.015)	(13.354)	(16.692)	(20.031)
Contas a pagar por aquisição de imóvel (Nota 13)	INCC	(527.943)	(17.488)	(26.232)	(34.976)	(43.720)	(52.464)
Contas a pagar por aquisição de imóvel (Nota 13)	IPCA	(208.769)	(5.449)	(8.173)	(10.898)	(13.622)	(16.347)
Total de passivos		**(2.775.881)**	**(116.138)**	**(174.205)**	**(232.274)**	**(290.343)**	**(348.412)**
Impacto no resultado e patrimônio líquido			**(83.801)**	**(125.700)**	**(167.599)**	**(209.499)**	**(251.400)**
Efeito líquido por indexador							
	CDI		(77.055)	(115.582)	(154.108)	(192.636)	(231.163)
	IGP-M		8.160	12.240	16.320	20.401	24.481
	INCC		2.897	4.345	5.794	7.242	8.690
	TR		(5.677)	(8.515)	(11.353)	(14.192)	(17.030)
	IPCA		(12.126)	(18.188)	(24.252)	(30.314)	(36.378)
			(83.801)	**(125.700)**	**(167.599)**	**(209.499)**	**(251.400)**

	Queda		Cenário	Aumento	
Indexador	50%	25%	Provável	25%	50%
CDI	6,63%	9,94%	13,25%	16,56%	19,88%
IGP-M	2,64%	3,95%	5,27%	6,59%	7,91%
INCC	3,31%	4,97%	6,62%	8,28%	9,94%
TR	1,01%	1,51%	2,02%	2,52%	3,02%
IPCA	2,61%	3,92%	5,22%	6,53%	7,83%

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 intermediarias financeiras, no balanço patrimonial consolidado), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa e dos títulos e valores mobiliários. O capital total é apurado através da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, com a dívida líquida.

Os índices de alavancagem financeira em 30 de setembro de 2026 e 31 de dezembro de 2025, podem ser sumariados conforme abaixo:

	Consolidado	
	30/09/2026	**30/12/2025**
Total dos empréstimos e financiamentos (Nota 12)	**2.039.169**	1.864.811
(-) Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	**(52.022)**	(110.290)
(-) Títulos e valores mobiliários (Nota 5)	**(137.353)**	(139.918)
Dívida líquida	**1.849.794**	1.614.603
Total do patrimônio líquido	**2.875.142**	2.786.743
Índice de alavancagem financeira - %	**64,3%**	57,9%

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	57.244	-	**57.244**
CEPAC (Nota 5) - Nível 3	129.079	-	**129.079**
Contas a receber (Nota 6)	-	925.083	**925.083**
Partes relacionadas (nota explicativa 8.1 - i)	-	491.849	**491.849**
Outros ativos	-	222.504	**222.504**
	186.323	1.639.436	**1.825.759**
Passivos			
Empréstimos e Financiamentos (Nota 12)	-	2.039.169	**2.039.169**
Contas a pagar por aquisição de imóveis (Nota 13)	-	736.712	**736.712**
Partes relacionadas (nota explicativa 8.1 - ii)	-	129.746	**129.746**
Fornecedores	-	80.784	**80.784**
Contas a pagar (Nota 14)	-	78.914	**78.914**
Adiantamento de clientes (Nota 15)	-	690.432	**690.432**
	-	3.755.757	**3.755.757**

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 conforme demonstrado a seguir:

Controladas	30/09/2026	31/12/2025
Helbor Empreendimentos S.A.	**169.700**	-
Butantã Pinheiros Empreendimento Imobiliário Ltda.	**-**	22.916
Rec República do Libano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**78.750**	78.750
Hesa 159 Investimentos Imobiliários S.A.	**174.039**	-
Hesa 177 Investimentos Imobiliários Ltda.	**-**	8.524
Hesa 187 Investimentos Imobiliários Ltda.	**-**	15.600
Hesa 189 Investimentos Imobiliários Ltda.	**62.692**	62.692
Hesa 197 Investimentos Imobiliários Ltda.	**-**	5.217
Hesa 200 Investimentos Imobiliários Ltda.	**16.103**	16.103
Hesa 202 Investimentos Imobiliários Ltda.	**110.055**	110.055
Hesa 208 Investimentos Imobiliários Ltda.	**-**	23.100
Hesa 214 Investimentos Imobiliários Ltda.	**62.400**	-
Hesa 219 Investimentos Imobiliários Ltda.	**6.284**	-
Hesa 220 Investimentos Imobiliários Ltda.	**54.395**	-
Hesa 221 Investimentos Imobiliários Ltda.	**33.108**	33.108
Hesa 223 Investimentos Imobiliários Ltda.	**31.786**	31.786
Hesa 224 Investimentos Imobiliários Ltda.	**62.363**	62.363
Hesa 225 Investimentos Imobiliários Ltda.	**27.593**	-
Total	**889.268**	470.214

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 2025.

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

	30/09/2026	30/09/2025
(i) Receita de Vendas a Apropriar de Unidades Vendidas		
Empreendimentos em construção		
(a) Receita de vendas contratadas	**2.052.229**	1.449.802
(b) Receita de vendas apropriadas liquidas	**1.272.356**	899.109
Receita de vendas a apropriar (a-b)	**779.873**	550.693
(v) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas		
Empreendimentos em construção		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	**1.572.793**	1.062.081
Custo Incorrido Líquido		
(b) Custo de construção incorridos	**(987.932)**	(656.507)
Encargos financeiros apropriados	**(92.632)**	(34.397)
Total	**(1.080.564)**	(690.904)
Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros) (a+b)	**584.861**	405.574
Empreendimentos em construção		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	**917.338**	1.031.298
Custo incorrido líquido		
(b) Custo de construção incorridos	**(565.590)**	(488.290)
Encargos financeiros apropriados	**(27.783)**	(15.173)
Total	**(593.373)**	(503.463)
Custo orçado a apropriar em estoque (sem encargos financeiros) (a+b)	**351.748**	543.008

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 intermediarias, desta forma, não foram revisadas por nossos auditores independentes.

31 Aprovação das informações financeiras intermediárias

As informações financeiras intermediárias da Companhia foram aprovadas na Reunião do Conselho de Administração em 11 de novembro de 2026. Em observância às disposições da Resolução CVM nº 80/2022, 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 2026.

32 Oferta pública de ações e eventos subsequentes

Conforme divulgado em Fato Relevante em 03 de julho de 2026, o Conselho de Administração da HBR Realty aprovou a realização de oferta pública de aquisição de ações da Companhia mediante permuta por ações de emissão da HBR Realty, visando à aquisição do controle e ao cancelamento de registro de Companhia aberta da Helbor. A operação previa relação de permuta de 0,81553398 ação ordinária de emissão da HBR Realty para cada ação de emissão da Companhia.

O protocolo do pedido de registro da Oferta foi realizado junto aos reguladores competentes: Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3"**).

A B3, autorizou a realização do leilão das ações, em 30 de setembro de 2026.

Em 01 de outubro de 2026, a Superintendência de Registro de Empresas da CVM, aprovou o procedimento diferenciado.

Em 28 de outubro de 2026, foi realizado o leilão das ações pela B3.

A liquidação da oferta (emissão de ações HBR e entrega dessas ações aos acionistas da Companhia) foi concluída em 09 de novembro 2026. Como próximos eventos no período entre 29 de outubro de 2026 e 28 de novembro de 2026, os acionistas remanescentes da Companhia poderão permutar suas ações com ações da HBR Realty. Os efeitos mencionados nesse parágrafo, como estão em andamento, serão apurados no transcorrer do tempo e serão oportunamente divulgados ao mercado, incluindo o enquadramento da operação em relação a normas contábeis aplicáveis.

Em razão do estágio atual da operação, à administração da Companhia entende que as divulgações mencionadas acima refletem os impactos estimados da Oferta sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

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

Acionistas em 30/09/2026*	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	2.000	0,00%
Ações em Tesouraria	1.157.460	0,86%
CAIXA Asset*	7.045.266	5,26%
Outros Acionistas	58.397.959	43,63%
Total	**133.851.072**	**100,00%**

*A CAIXA Asset informou em 14 de julho de 2026 a aquisição de participação acionária relevante, que representa 5,26% do total de ações ordinárias emitidas pela Companhia.

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 30/09/2026	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 30/09/2026	Quantidade ações ordinárias (em unidade)	Participação (%)
Henrique Borenstein	918.784.754	87,50%
Maria de Castro Borenstein	82.924.138	7,90%
Henry Borenstein	16.097.036	1,53%
Malka Celina Borenstein	16.097.036	1,53%
Érika Borenstein Lanera Toffoli	16.097.036	1,53%
Total	**1.050.000.000**	**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 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 2026, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2026 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 elucidativas.

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

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, 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, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, 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, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, 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 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), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, 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 2026, 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 2026.

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 contábeis intermediárias individuais e consolidadas relativas ao período encerrado em 30 de setembro de 2026, acompanhadas das correspondentes notas explicativas, do Relatório da Administração da Companhia e do Relatório do auditores independentes, 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.

Mogi das Cruzes, 11 de novembro de 2026.

Eduardo Rogatto Luque

Caio Cotait Maluf

Luiz Rogélio Rodrigues Tolosa

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 2026, 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 2026.

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	Diretor Presidente
Roberval Lanera Toffoli	Diretor Vice-Presidente e Diretor Financeiro e de Relações com Investidores
Acyr de Oliveira Pereira	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	Diretor Presidente
Henrique Borenstein	Diretor Vice-Presidente Executivo
Roberval Lanera Toffoli	Diretor Vice-Presidente e Diretor Financeiro e de Relações com Investidores
Acyr de Oliveira Pereira	Diretor de Controladoria e Contabilidade
Andrea Altieri Bittencourt	Diretora Jurídica