DIVULGAÇÃO
DE RESULTADOS

3° TRIMESTRE 2026



Empreendimento Nova Vivere

Helbor
sinta-se em casa

Mogi das Cruzes, 11 de novembro de 2026 – A Helbor Empreendimentos S.A. ("Companhia" ou "Helbor"), 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").

TABELA DE INDICADORES HELBOR

R$ mil, exceto quando indicado	3T26	3T25	3T26 x 3T25	2T26	2T26 x 1T26	9M26	9M25	9M26 x 9M25
Lançamentos								
VGV Total	70.755	587.042	-88%	0	n.a	540.477	1.290.515	-58%
VGV Helbor	54.861	543.718	-90%	0	n.a	208.444	230.017	-9%
Vendas Contratadas								
Vendas Contratadas Totais	356.450	478.814	-26%	338.517	5%	1.114.976	1.564.434	-29%
Vendas Contratadas Helbor	238.999	315.084	-24%	211.591	13%	673.590	866.166	-22%
Participação Helbor (%)	67,0%	65,8%	1,2 p.p.	62,5%	4,5 p.p.	60,4%	55,4%	5,0 p.p.
Landbank								
VGV Total	11.186.090	11.686.359	-4%	11.560.461	-3%	11.186.090	11.686.359	-4%
VGV Helbor	7.505.876	8.188.515	-8%	8.560.197	-12%	7.505.876	7.813.302	-4%
Estoque								
Estoque Total	2.524.685	2.393.572	5%	2.872.022	-12%	2.524.685	2.393.572	5%
Estoque Helbor	1.563.199	1.616.886	-3%	1.780.376	-12%	1.563.199	1.616.886	-3%
Entregas								
VGV Total	235.371	730.937	-68%	-	n.a.	235.371	1.727.370	-86%
VGV Helbor	235.371	361.215	-35%	-	n.a.	235.371	879.666	-73%
Desempenho Financeiro								
Receita Operacional Líquida	233.899	232.630	1%	212.673	10%	793.221	817.434	-3%
Margem Bruta (%)	30,5%	30,4%	0,1 p.p.	30,9%	-0,4 p.p.	29,9%	31,4%	-1,5 p.p.
Margem Bruta Ajustada (%)	50,5%	50,4%	0,1 p.p.	48,1%	2,4 p.p.	45,1%	46,5%	-1,4 p.p.
Receita Bruta a Apropriar	783.233	550.693	42%	786.509	0%	783.233	550.693	42%
Margem a Apropriar (%)	25,0%	26,4%	-1,4 p.p.	28,3%	-3,3 p.p.	25,0%	26,4%	-1,4 p.p.

ÍNDICE

TABELA DE INDICADORES HELBOR 2
SOBRE A HELBOR 4
COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA - 31/07/2026 4
DADOS OPERACIONAIS 5
LANÇAMENTOS 5
VENDAS CONTRATADAS 5
ESTOQUE 8
LANDBANK 9
REPASSES 9
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO 11
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA 11
LUCRO BRUTO 11
DESPESAS GERAIS 12
DESPESAS COMERCIAIS 12
EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL 12
RESULTADO FINANCEIRO 13
LUCRO LÍQUIDO 14
RESULTADOS A APROPRIAR 14
RECEBÍVEIS 15
ENDIVIDAMENTO 15
CAIXA 16
EVENTOS SUBSEQUENTES Erro! Indicador não definido.
ANEXOS 18

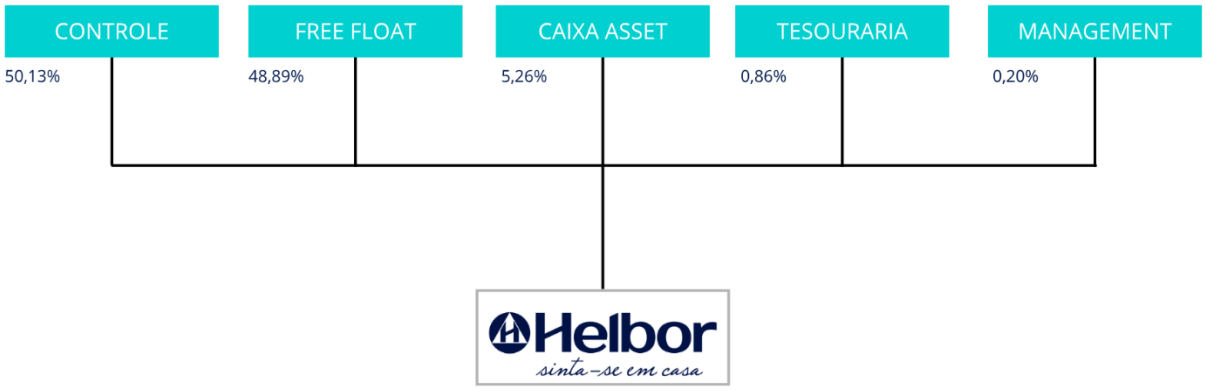
SOBRE A HELBOR

A **Helbor Empreendimentos S.A**. (“Helbor” ou “Companhia”) é uma das principais incorporadoras do Brasil, com 48 anos de sólida experiência no setor imobiliário. Especializada no desenvolvimento de empreendimentos residenciais de médio e alto padrão, a Companhia tem como foco projetos localizados, principalmente, na cidade e região metropolitana de São Paulo. O compromisso é com a incorporação imobiliária, concentrando a expertise na gestão integral de todo o processo, desde a identificação das melhores oportunidades nos grandes centros urbanos até a sua execução.

A Helbor forma parcerias estratégicas com as principais incorporadoras e construtoras das regiões em que atua. O desenvolvimento dos projetos é realizado por meio de Sociedades de Propósito Específico (SPE), criadas exclusivamente para cada empreendimento, garantindo a gestão isolada e eficiente de cada um deles.

COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA - 30/09/2026

A Helbor **(HBOR3)** é listada no segmento do Novo Mercado da B3 S.A e seu capital social é composto por 133.851.072 de ações ordinárias, nominativas, escriturais.



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.

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.

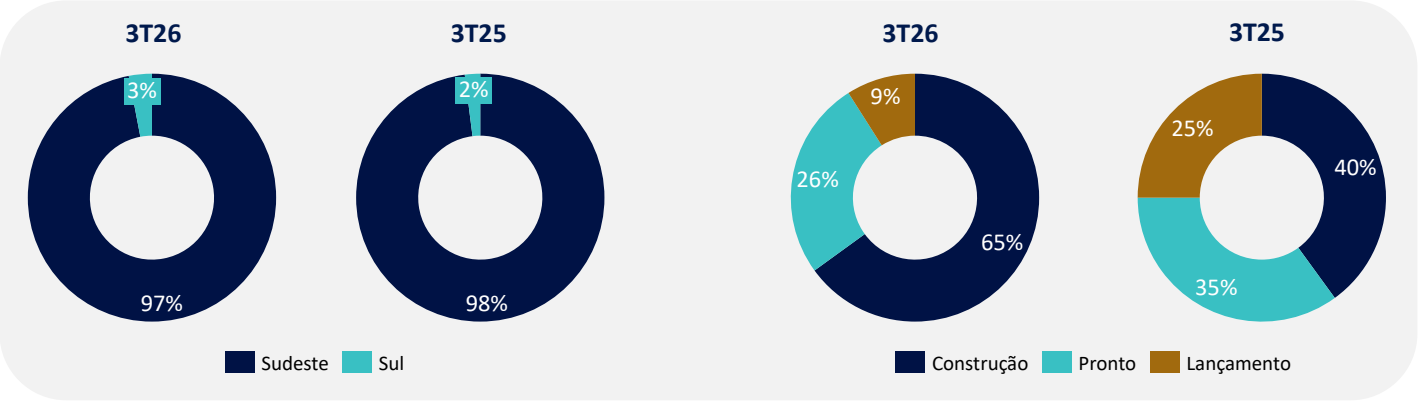
Os **distratos** totalizaram **R$ 52,0 milhões** (91 unidades) no trimestre, redução de 56% em relação ao 3T25, sendo **70%** relativos à participação da Helbor. Destaca-se que 100% dessas unidades foram revendidas ainda no mesmo

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.

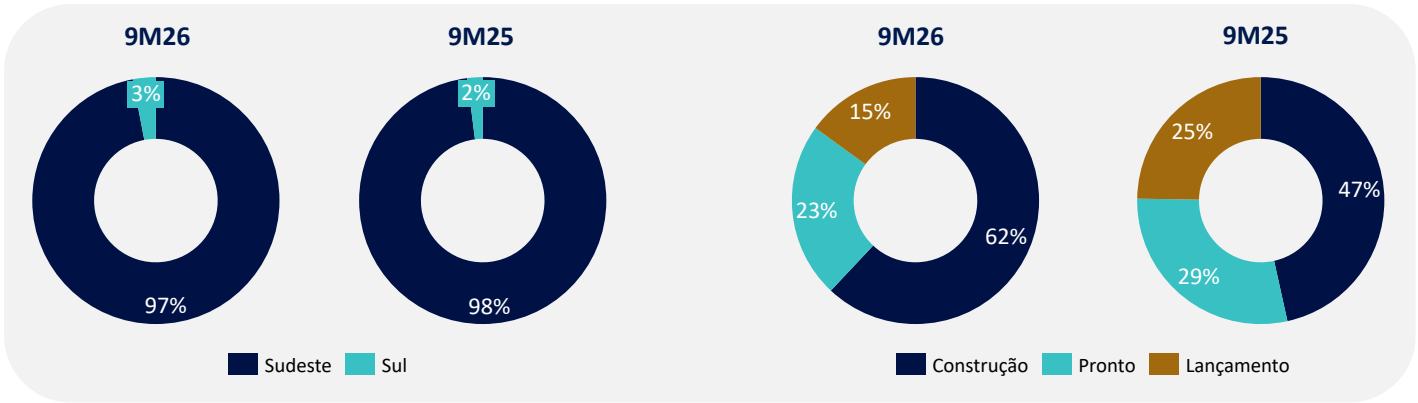
No 9M26, os distratos totalizaram R$ 241,1 milhões o que corresponde a 316 unidades, totalmente revendidas durante o ano, queda de 38% em relação aos distratos ocorridos no 9M25.

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



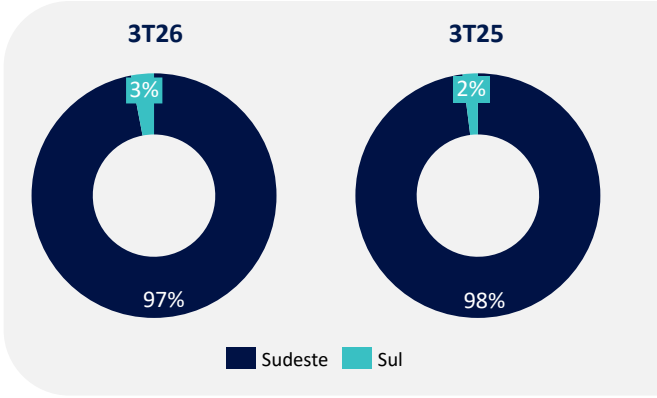
VENDAS TOTAIS STATUS



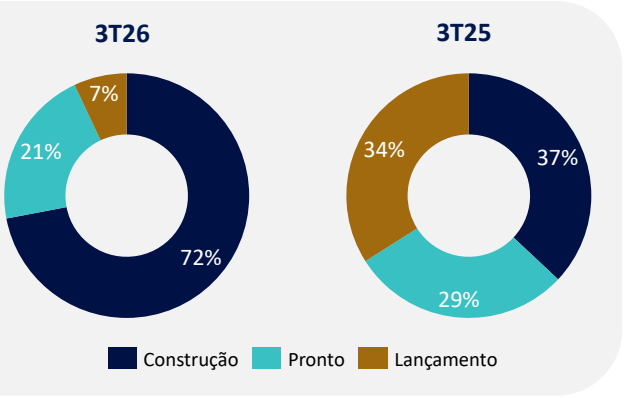
Vendas contratadas **parte Helbor**:

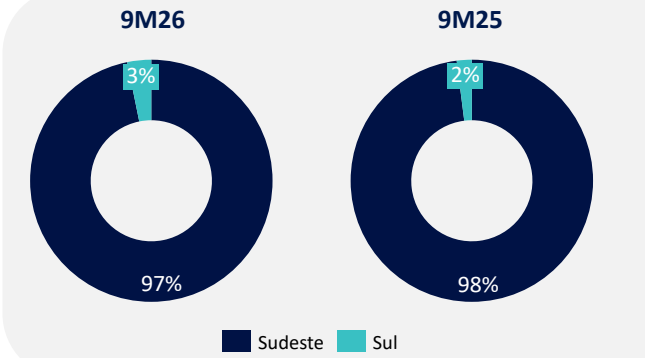
Vendas % Helbor	3T26	3T25	3T26 x 3T25	2T26	3T26 x 2T26	9M26	9M25	9M26 x 9M25
Altíssimo	40.947	38.062	7,6%	13.653	199,9%	74.285	102.870	-27,8%
Alto	41.701	48.940	-14,8%	27.371	52,4%	112.255	113.100	-0,7%
Comercial	1.616	4.585	-64,8%	2.611	-38,1%	7.545	18.342	-58,9%
Médio Alto	60.251	145.983	-58,7%	72.835	-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%**

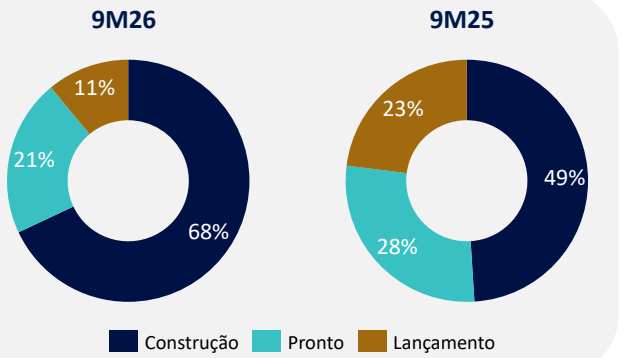
VENDAS HELBOR REGIÃO



VENDAS HELBOR STATUS

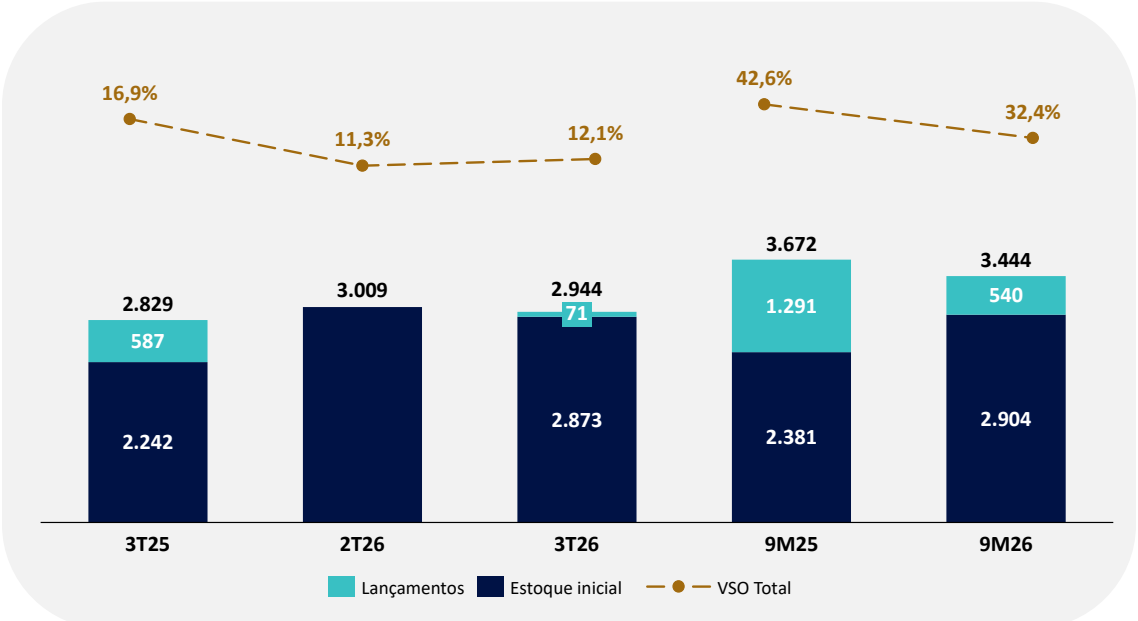




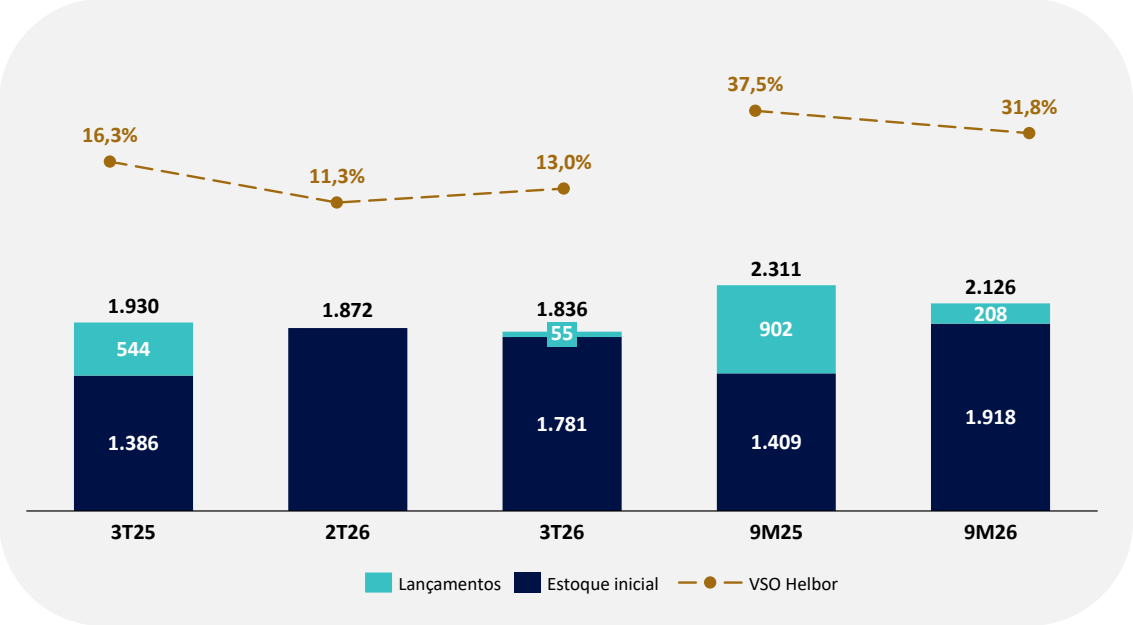


Os gráficos abaixo apresentam a abertura dos estoques e **VSO Total e Parte Helbor**:

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

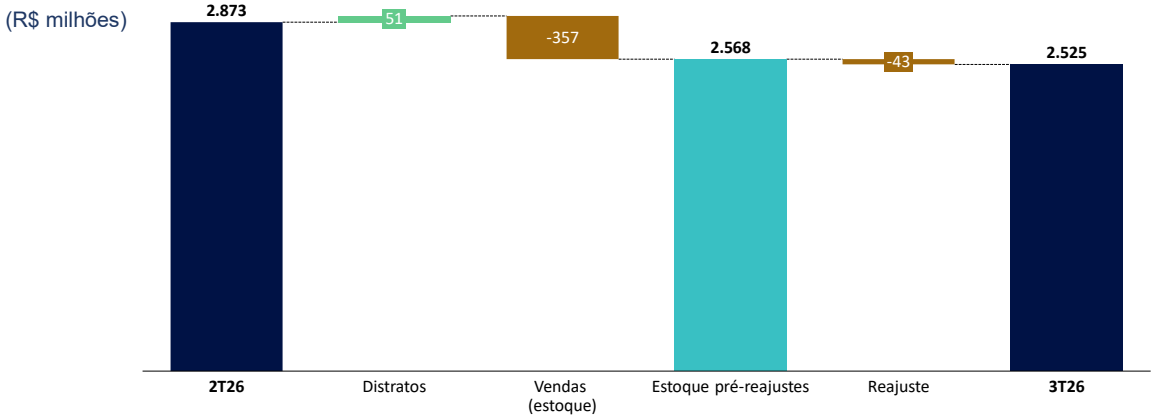


VSO HELBOR (%) **e OFERTA** (R$ milhões)



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.

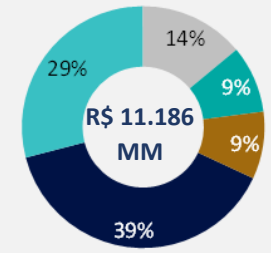


LANDBANK

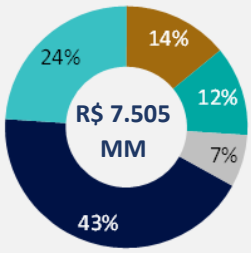
Ao final do **3T26**, o ***landbank* da Companhia** totalizava **VGV bruto potencial de R$ 11,2 bilhões**, dos quais **67%** correspondem à participação da Helbor. A movimentação observada ao longo do trimestre decorre, principalmente, da **atualização do VGV potencial** dos terrenos em carteira, refletindo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

LANDBANK POR SEGMENTO

TOTAL



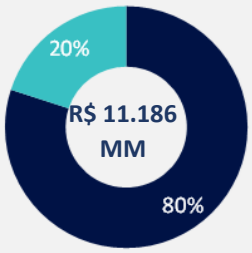
PARTE HELBOR



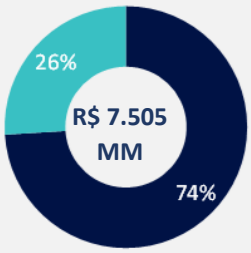


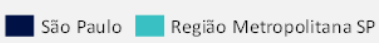
LANDBANK POR CIDADE

TOTAL



PARTE HELBOR





ENTREGAS

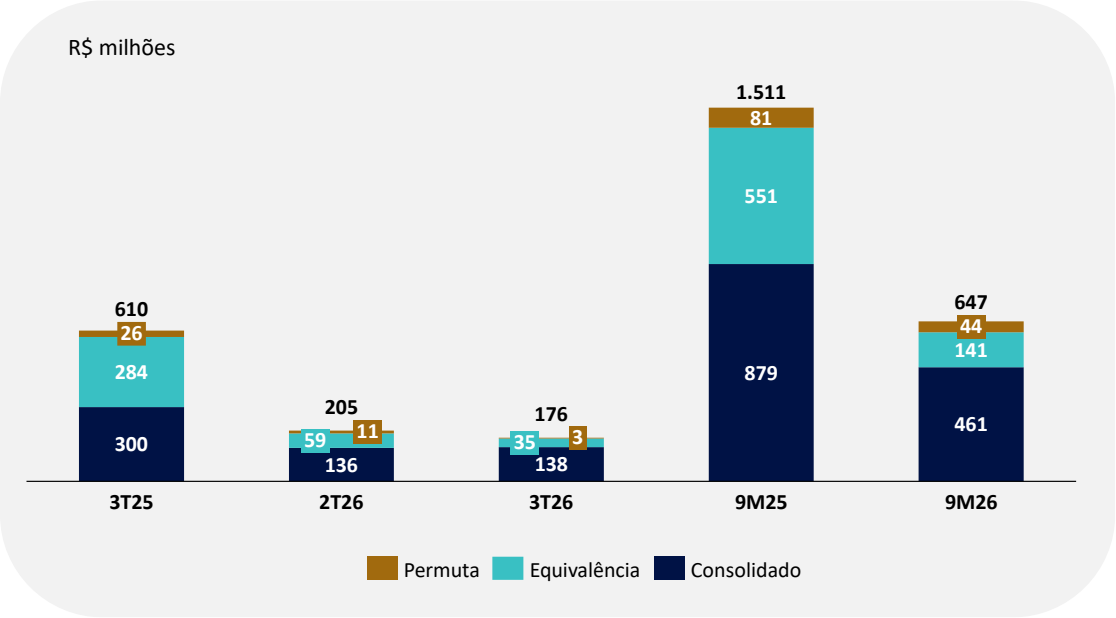
Durante o **3T26**, a Companhia conclui a entrega de **dois empreeendimentos** – My Place Jardim Botânico Fase 2 e Fazenda Itapety Fase 1 – totalizando um **VGV total líquido de R$ 235,4 milhões**, dos quais 44% correspondem à particpação da Helbor. Destaca-se que 96% já foi vendido e 58% foram repassados atéo 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$ 176,0 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.


R$ milhões
610
26
284
300
205
59
11
136
176
35
3
138
1.511
81
551
879
647
44
141
461
3T25
2T26
3T26
9M25
9M26
Permuta
Equivalência
Consolidado

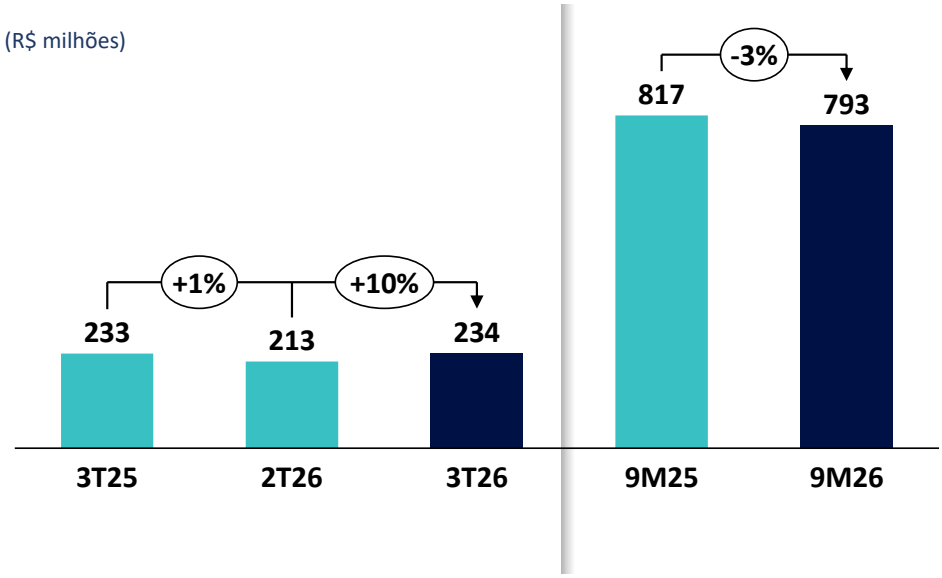
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

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 (9M26), 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

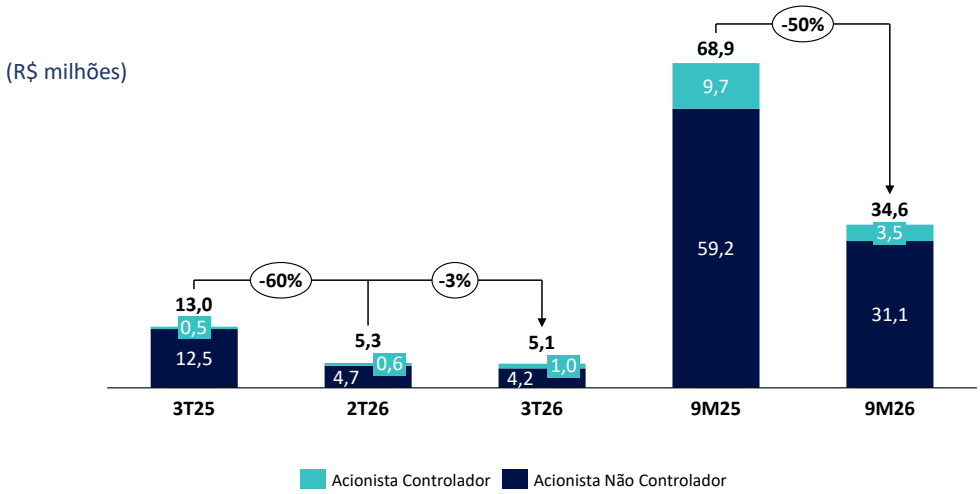
No 3T26, o resultado financeiro líquido foi uma despesa de R$ 18,1 milhões. As receitas financeiras do trimestre somaram R$ 2,3 milhões, queda de 82,0% frente ao 3T25 e de 72,4% em relação ao 2T26, principalmente, pela menor receita sobre Aplicações Financeiras, menor variação monetária ativa e pela 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 2T26 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, as captações de financiamentos à produção, conforme detalhado na seção de Endividamento, o pagamento de despesas financeiras e o menor volume de repasses no período.

Endividamento (R$ Mil) - Consolidado	3T25	4T25	1T26	2T26	3T26
Disponibilidades	326.298	250.208	288.247	238.347	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)**

O caixa das SPEs não consolidadas totalizou R$ 14,5 milhões no 3T26.

Endividamento (R$ Mil) - Não Consolidado	3T25	4T25	1T26	2T26	3T26
Disponibilidades	84.880	72.286	79.654	55.769	52.847
Empréstimos e Financiamentos	70.807	62.366	52.803	53.026	28.758
Dívida líquida - Início do período	68.961	34.338	30.114	13.579	33.160
Dívida líquida - Fim do período	34.338	30.114	13.579	33.160	18.622
(Cash Burn) Geração de Caixa	**34.624**	**4.224**	**16.535**	**(19.581)**	**14.538**

Considerando o resultado das empresas Consolidadas e Não consolidadas, o 3T26 encerrou com um consumo de Caixa de R$ 62,3 milhões.

Endividamento (R$ Mil) - Total	3T25	4T25	1T26	2T26	3T26
Disponibilidades	411.178	322.494	367.901	294.116	242.222
Empréstimos e Financiamentos	1.926.103	1.927.177	2.009.649	2.064.531	2.067.927
Dívida líquida - Início do período	1.598.920	1.563.336	1.644.717	1.682.178	1.806.118
Dívida líquida - Fim do período	1.563.336	1.644.717	1.682.178	1.806.118	1.868.416
(Cash Burn) Geração de Caixa TOTAL	**35.585**	**(81.381)**	**(37.461)**	**(123.940)**	**(62.298)**

EVENTO SUBSEQUENTE

Oferta Pública de Ações - OPA

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, destaca-se o período compreendido entre 29 de outubro de 2026 e 28 de novembro de 2026, durante o qual os acionistas remanescentes da Companhia poderão permutar suas ações por ações de emissão da HBR Realty. Os efeitos mencionados neste parágrafo, por ainda estarem em curso, serão apurados ao longo do tempo e oportunamente divulgados ao mercado, incluindo o enquadramento da operação à luz das 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.

ANEXOS

ANEXO II – DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS CONSOLIDADOS E PEÇAS DO BALANÇO

DRE Trimestral (R$ mil)

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
DRE - trimestral	**3T26**	**3T25**	**3T26**	**3T25**
Receita líquida	9.400	8.613	233.899	232.630
Custos dos imóveis vendidos	(3.747)		(162.528)	(161.959)
Lucro (prejuízo) bruto	**5.653**	**8.613**	**71.371**	**70.671**
Despesas gerais e administrativas	(20.854)	(24.472)	(29.533)	(29.866)
Despesas comerciais	(235)	(618)	(18.477)	(17.977)
Despesas tributárias	(68)	(155)	(607)	(624)
Outras receitas e (despesas) operacionais, líquidas	(956)	(216)	(9.458)	(3.448)
Equivalência patrimonial	45.667	47.666	14.326	3.692
Resultado antes do resultado financeiro	**29.207**	**30.818**	**27.622**	**22.448**
Resultado financeiro:	**(28.221)**	**(30.356)**	**(18.139)**	**(3.680)**
Despesas financeiras	(28.399)	(32.936)	(20.431)	(16.401)
Receitas financeiras	178	2.580	2.292	12.721
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	**986**	**462**	**9.483**	**18.768**
Imposto de renda e contribuição social:	**-**	**3**	**(4.341)**	**(5.760)**
Correntes	-	-	(3.591)	(7.645)
Diferidos	-	3	(750)	1.885
Lucro (prejuízo) do período	**986**	**465**	**5.142**	**13.008**
Lucro (prejuízo) do período atribuível à:				
Acionistas controladores	-	-	986	465
Acionistas não controladores	-	-	4.156	12.543
Total	**986**	**465**	**5.142**	**13.008**

DRE Semestral (R$ mil)

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
DRE - trimestral	**30/09/2026**	**30/09/2025**	**30/09/2026**	**30/09/2025**
Receita líquida	22.618	25.659	793.221	817.434
Custos dos imóveis vendidos	(3.747)	-	(556.371)	(561.066)
Lucro (prejuízo) bruto	**18.871**	**25.659**	**236.850**	**256.368**
Despesas gerais e administrativas	(61.155)	(72.433)	(78.759)	(88.979)
Despesas comerciais	(1.572)	(3.500)	(55.914)	(71.518)
Despesas tributárias	(487)	(993)	(3.104)	(3.296)
Outras receitas e (despesas) operacionais, líquidas	5.657	17.580	(39.631)	(25.137)
Equivalência patrimonial	134.509	146.593	38.380	27.726
Resultado antes do resultado financeiro	**95.823**	**112.906**	**97.822**	**95.164**
Resultado financeiro:	**(92.423)**	**(103.222)**	**(48.394)**	**(8.986)**
Despesas financeiras	(93.244)	(113.485)	(67.686)	(50.258)
Receitas financeiras	821	10.263	19.292	41.272
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	**3.400**	**9.684**	**49.428**	**86.178**
Imposto de renda e contribuição social:	**99**	**(3)**	**(14.786)**	**(17.259)**
Correntes	-	-	(12.045)	(21.370)
Diferidos	99	(3)	(2.741)	4.111
Lucro (prejuízo) do período	**3.499**	**9.681**	**34.642**	**68.919**
Lucro (prejuízo) do período atribuível à:				
Acionistas controladores	-	-	3.499	9.681
Acionistas não controladores	-	-	31.143	59.238
Total	**3.499**	**9.681**	**34.642**	**68.919**

BALANÇO PATRIMONIAL (R$ MIL)

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
Ativo circulante	**30/09/2026**	**31/12/2025**	**30/09/2026**	**31/12/2025**
Caixa e equivalentes de caixa	10.112	447	52.022	110.290
Títulos e valores mobiliários	4.307	4.441	137.353	139.918
Contas a receber	36.497	22.414	636.519	627.291
Imóveis a comercializar	1.257	5.004	2.565.438	2.007.547
Outros ativos	44.369	44.009	166.961	119.451
Total do ativo circulante	**96.542**	**76.315**	**3.558.293**	**3.004.497**
Ativo não circulante				
Contas a receber	1.439	14.723	281.183	212.649
Imóveis a comercializar	815	815	707.038	1.338.310
Partes relacionadas	381.378	1.335.902	491.849	360.398
Depósitos judiciais	1.767	1.726	7.781	8.305
Outros ativos	-	-	55.543	62.749
Investimentos	4.037.091	3.690.468	727.547	669.856
Propriedades para investimento	-	-	839.897	838.585
Imobilizado e intangível	38.479	40.198	75.451	72.698
Total do ativo não circulante	**4.460.969**	**5.083.832**	**3.186.289**	**3.563.550**
Total do ativo	**4.557.511**	**5.160.147**	**6.744.582**	**6.568.047**

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
Passivo circulante	**30/09/2026**	**31/12/2025**	**30/09/2026**	**31/12/2025**
Empréstimos e financiamentos	355.702	341.019	639.465	535.097
Fornecedores	1.236	1.183	80.784	105.765
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	13.521	16.053	21.660	23.281
Passivo a descoberto de investidas	93.497	92.954	1.165	1.138
Tributos diferidos	3.222	1.689	26.121	25.936
Adiantamentos de clientes	-	-	318.147	222.443
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	237.623	244.076
Contas a pagar	23.824	15.174	56.618	57.916
Partes relacionadas	1.465.647	2.023.991	113.778	101.099
Dividendos a pagar	15.000	17.674	15.774	18.449
Total do passivo circulante	**1.971.649**	**2.509.737**	**1.511.135**	**1.335.200**

Passivo não circulante	**30/09/2026**	**31/12/2025**	**30/09/2026**	**31/12/2025**
Empréstimos e financiamentos	969.125	1.037.558	1.399.704	1.329.714
Tributos diferidos	4.049	4.166	16.040	11.674
Adiantamentos de clientes	-	-	372.285	440.803
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	499.089	589.247
Contas a pagar	162.505	162.263	38.264	42.609
Provisão para demandas judiciais	948	687	29.784	28.277
Dividendos a pagar	-	-	3.139	3.780
Total do passivo não circulante	**1.136.627**	**1.204.674**	**2.358.305**	**2.446.104**

Patrimônio líquido	**30/09/2026**	**31/12/2025**	**30/09/2026**	**31/12/2025**
Capital social integralizado	1.310.225	1.310.225	1.310.225	1.310.225
(-) Gastos com oferta pública de ações	(36.921)	(36.921)	(36.921)	(36.921)
Ações em tesouraria	(25.052)	(25.052)	(25.052)	(25.052)
Ajuste de avaliação patrimonial	4.384	4.384	4.384	4.384
Reserva legal	14.857	14.857	14.857	14.857
Reserva de lucros	178.243	178.243	178.243	178.243
Lucro Líquido do Período	3.499	-	3.499	-
Particpação do Acionista Controldor	-	-	1.425.907	1.341.007
Total do patrimônio líquido	**1.449.235**	**1.445.736**	**2.875.142**	**2.786.743**
Total do passivo e patrimônio líquido	**4.557.511**	**5.160.147**	**6.744.582**	**6.568.047**

EARNINGS RELEASE

THIRD QUARTER 2026

Nova Vivere Development



Helbor
sinta-se em casa

Mogi das Cruzes, November 11, 2026 – Helbor Empreendimentos S.A. (the "Company" or "Helbor"), a residential real estate developer, today announced its results for the third quarter of 2026 ("3Q26"), compared to the results for the third quarter of 2025 ("3Q25") and the second quarter of 2026 ("2Q26").

HELBOR's INDICATORS

R$ mil, exceto quando indicado	3T26	3T25	3T26 x 3T25	2T26	2T26 x 1T26	9M26	9M25	9M26 x 9M25
Lançamentos								
VGV Total	70,755	587,042	-88%	0	n.a	540,477	1,290,515	-58%
VGV Helbor	54,861	543,718	-90%	0	n.a	208,444	230,017	-9%
Vendas Contratadas								
Vendas Contratadas Totais	356,450	478,814	-26%	338,517	5%	1,114,976	1,564,434	-29%
Vendas Contratadas Helbor	238,999	315,084	-24%	211,591	13%	673,590	866,166	-22%
Participação Helbor (%)	67.0%	65.8%	1.2 p.p.	62.5%	4.5 p.p.	60.4%	55.4%	5.0 p.p.
Landbank								
VGV Total	11,186,090	11,686,359	-4%	11,560,461	-3%	11,186,090	11,686,359	-4%
VGV Helbor	7,505,876	8,188,515	-8%	8,560,197	-12%	7,505,876	7,813,302	-4%
Estoque								
Estoque Total	2,524,685	2,393,572	5%	2,872,022	-12%	2,524,685	2,393,572	5%
Estoque Helbor	1,563,199	1,616,886	-3%	1,780,376	-12%	1,563,199	1,616,886	-3%
Entregas								
VGV Total	235,371	730,937	-68%	-	n.a.	235,371	1,727,370	-86%
VGV Helbor	235,371	361,215	-35%	-	n.a.	235,371	879,666	-73%
Desempenho Financeiro								
Receita Operacional Líquida	233,899	232,630	1%	212,673	10%	793,221	817,434	-3%
Margem Bruta (%)	30.5%	30.4%	0.1 p.p.	30.9%	-0.4 p.p.	29.9%	31.4%	-1.5 p.p.
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.
Receita Bruta a Apropriar	779,873	550,693	42%	786,509	-1%	779,873	550,693	42%
Margem a Apropriar (%)	25.0%	26.4%	-1.4 p.p.	28.3%	-3.3 p.p.	25.0%	26.4%	-1.4 p.p.

TABLE CONTENTS

HELBOR's INDICATORS 2
ABOUT HELBOR 4
SHAREHOLDING STRUCTURE - 09/30/2026 4
OPERATING DATA 5
- LANÇAMENTOS 5
- VENDAS CONTRATADAS 5
- ESTOQUE 8
- REPASSES 9

FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE 11
- RECEITA OPERACIONAL LÍQUID 11
- LUCRO BRUTO 11
- DESPESAS GERAIS 12
- DESPESAS COMERCIAIS 12
- RESULTADO FINANCEIRO 13
- LUCRO LÍQUIDO 14
- RECEBÍVEIS 15
- ENDIVIDAMENTO 15
- CAIXA 16

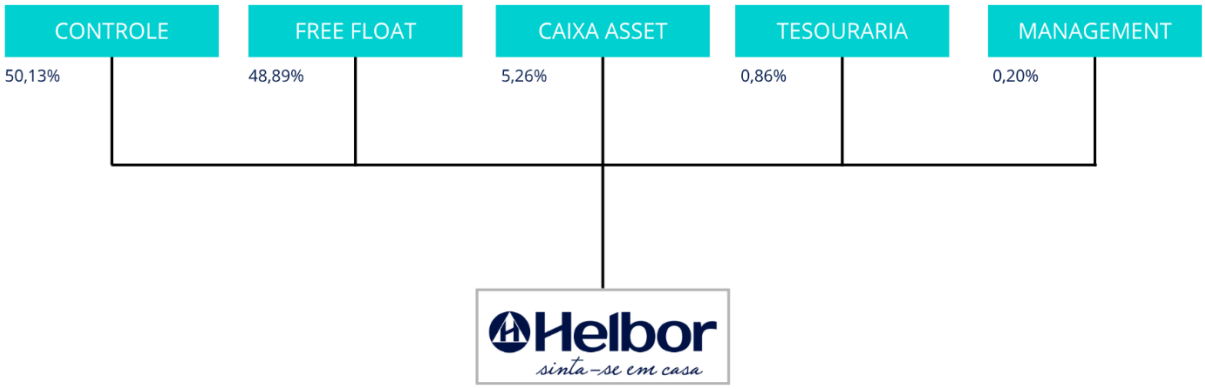
EXHIBTS 18

ABOUT HELBOR

A **Helbor Empreendimentos S.A**. ("Helbor" or "Company") is one of Brazil's leading real estate developers, with 48 years of solid experience in the real estate sector. Specializing in medium- and high-end residential developments, the Company focuses primarily on projects located in the city of São Paulo and its metropolitan region. Helbor manages the entire development cycle—from identifying high-potential land opportunities in major urban centers to project execution—leveraging its expertise to ensure excellence throughout the process. Helbor builds strategic partnerships with leading real estate developers and construction companies in the regions where it operates. Each project is developed through a Special Purpose Entity (SPE), created exclusively for that specific development, ensuring independent and efficient management.

SHAREHOLDING STRUCTURE - 09/30/2026

Helbor (HBOR3) is listed on B3 S.A.'s Novo Mercado Segment, and its share capital consists of 133,851,072 registered, book-entry common shares



OPERATING DATA

LAUNCHES

Throughout 3Q26, **Helbor launched two developments**: Casa Piauí Stúdios, in partnership with MPD, in which Helbor holds a 50% stake, and Parque Clube Ipoema – Phase 2, a wholly owned Helbor project. The launches totaled a net PSV of R$70.8 million, of which 78% is attributable to the Company's ownership interest. The overall sales velocity (VSO) of the launches was 39.3%, while the VSO attributable to Helbor's stake was 24.8%.

Year to date**, four developments have been launched**, totaling a net **PSV of R$540.5 million**, of which 39% is attributable to the Company's ownership interest.

Developments (PSV in R$ '000)	Location	Segment	Units	Total Net PSV [1]	Helbor's Share	Helbor Net PSV[1]	% Sold	Income
Nova Vivere - Caminhos da Lapa	São Paulo	Medium	380	386,809	18.3%	70,670	23%	Equity
Parque Clube Ipoema - 1st phase[2]	Mogi das Cruzes	Medium	134	82,913	100%	82,913	61%	Consolidated
Total 1Q26 - 2 Developments			**514**	**469,722**	**33%**	**153,583**	**42%**	
Total 2Q26 - 0 Developments			-	-	-	-	-	
Total 1S26 - 2 Developments			**514**	**469,722**	**33%**	**153,583**	**42%**	
Casa Piauí - 2ª Fase (Studios)	São Paulo	Medium	95	31,787	50.0%	15,893	5%	Equity
Parque Clube Ipoema - 2ª fase[3]	Mogi das Cruzes	Medium	67	38,968	100%	38,968	18%	Consolidated
Total 3Q26 - 2 Developments			**162**	**70,755**	**78%**	**54,861**	**12%**	
Total 9M26 - 4 Developments			**676**	**540,477**	**39%**	**208,444**	**27%**	

CONTRACTED SALES

In **3Q26**, **Total Gross Sales amounted to R$356.5 million**, down 25.6% compared to 3Q25 and up 5.3% versus 2Q26. The variation between periods was mainly driven by the sales mix. During the quarter, sales comprised 65% of units under construction, 26% of completed units and 9% of units launched in 3Q26.

Helbor's share of total gross sales in the quarter was 67%, with R$209.9 million recognized in the consolidated financial statements and R$29.1 million recognized through the equity method.

Year to date, Total Gross Sales amounted to R$1.1 billion, down 28.7% compared to the same period of the previous year, mainly due to the lower volume of launches in 2026. It is worth noting that seven developments were launched in 9M25. In 9M26, Helbor's share was 60.4%, with R$583.5 million recognized in the consolidated financial statements and R$90.1 million recognized through the equity method.

Year-to-date sales comprised 62% of units under construction, 23% of completed units and 15% of newly launched units.

Total Sales Velocity (VSO) reached 12.1% in 3Q26, down 4.8 percentage points compared to 3Q25 and up 0.9 percentage points versus the previous quarter. As explained above, the decline in VSO in 3Q26 was impacted by the sales performance of newly launched developments. VSO attributable to Helbor's stake was 13.0%, down 3.3 percentage points year over year and up 1.7 percentage points compared to 2Q26.

Year to date, Total VSO reached 32.4%, down 10.2 percentage points compared to the same period of the previous year. VSO attributable to Helbor's stake was 31.8%, a decline of 5.7 percentage points compared to 9M25.

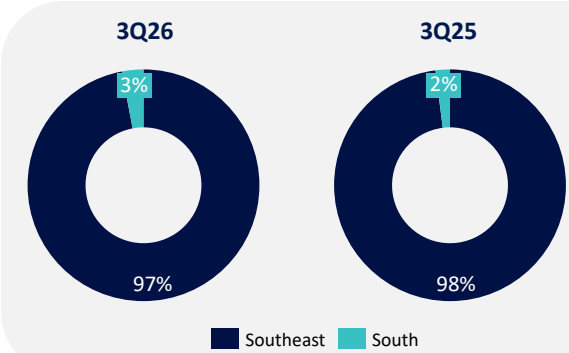
Cancellations totaled R$52.0 million (91 units) in the quarter, down 56% compared to 3Q25, with 70% corresponding to Helbor's stake. Notably, 100% of these units were resold within the same quarter, at an average

price 8% higher than their original sale price, reinforcing the attractiveness of the Company's products and the efficiency of its sales process.

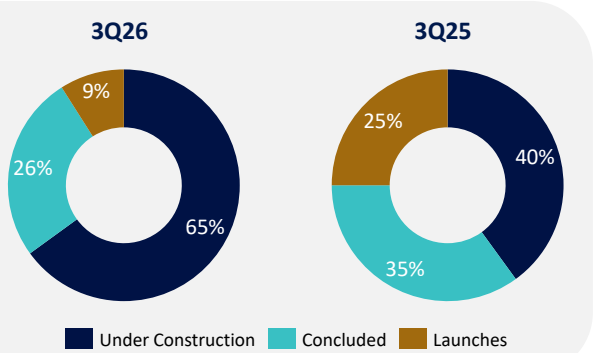
In 9M26, cancellations totaled R$241.1 million, corresponding to 316 units, all of which were resold during the year. This represents a 38% decrease compared to cancellations recorded in 9M25.

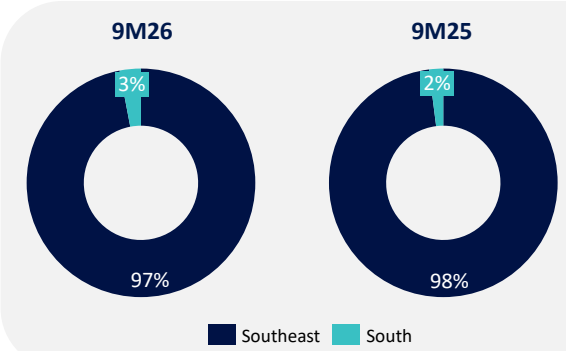
Vendas Totais	3T26	3T25	3T26 x 3T25	2T26	3T26 x 2T26	9M26	9M25	9M26 x 9M25
Altíssimo	67.768	61.283	10,6%	26.054	160,1%	125.950	178.342	-29,4%
Alto	55.453	58.310	-4,9%	35.218	57,5%	158.293	145.542	8,8%
Comercial	3.070	5.442	-43,6%	3.226	-4,8%	12.157	19.755	-38,5%
Médio Alto	90.316	230.732	-60,9%	116.294	-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%**

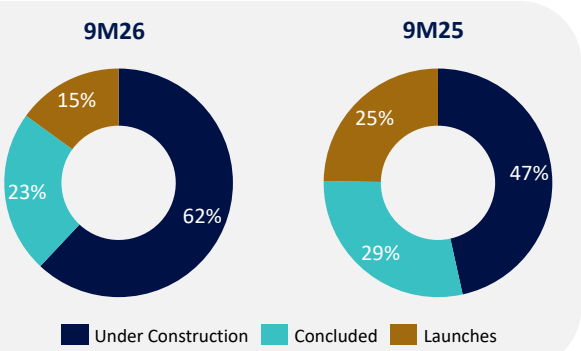
TOTAL SALES-REGION



TOTAL SALES - STATUS







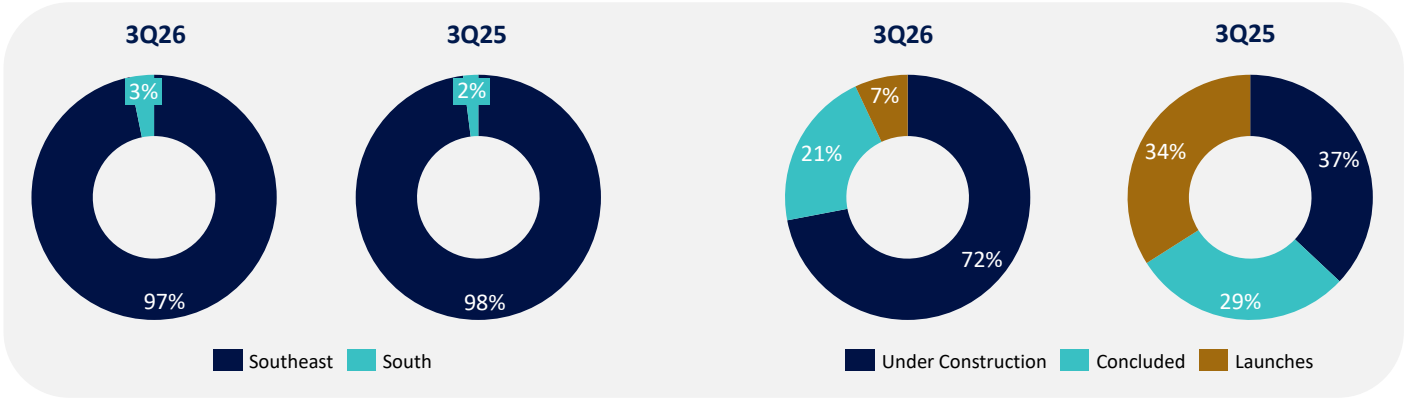
Contracted sales - Helbor's share:

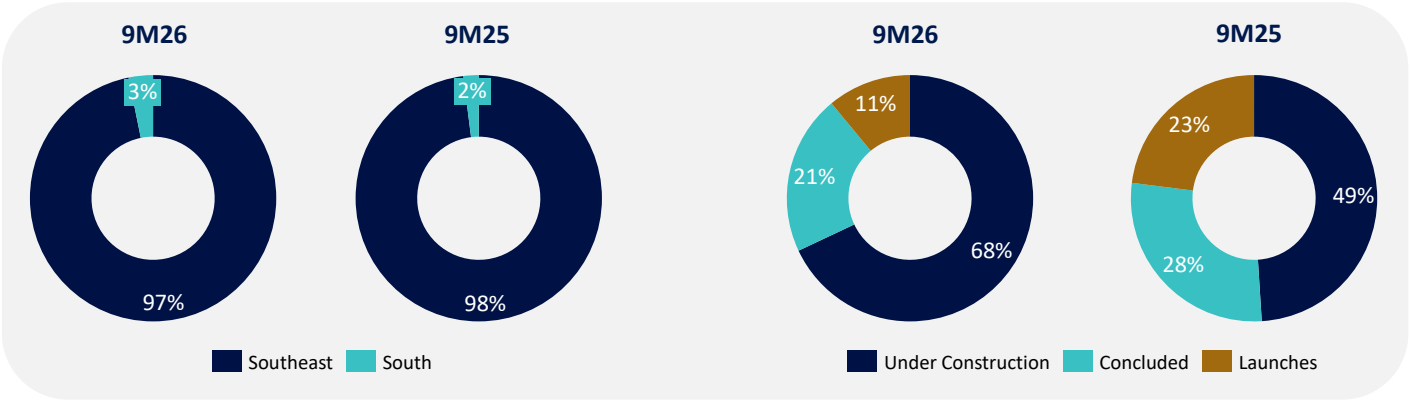
Vendas % Helbor	3T26	3T25	3T26 x 3T25	2T26	3T26 x 2T26	9M26	9M25	9M26 x 9M25
Altíssimo	40.947	38.062	7,6%	13.653	199,9%	74.285	102.870	-27,8%
Alto	41.701	48.940	-14,8%	27.371	52,4%	112.255	113.100	-0,7%
Comercial	1.616	4.585	-64,8%	2.611	-38,1%	7.545	18.342	-58,9%
Médio Alto	60.251	145.983	-58,7%	72.835	-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%**

HELBOR SALES - REGION

SoS HELBOR'S SHARE (%) and SUPPLY (BRL million)

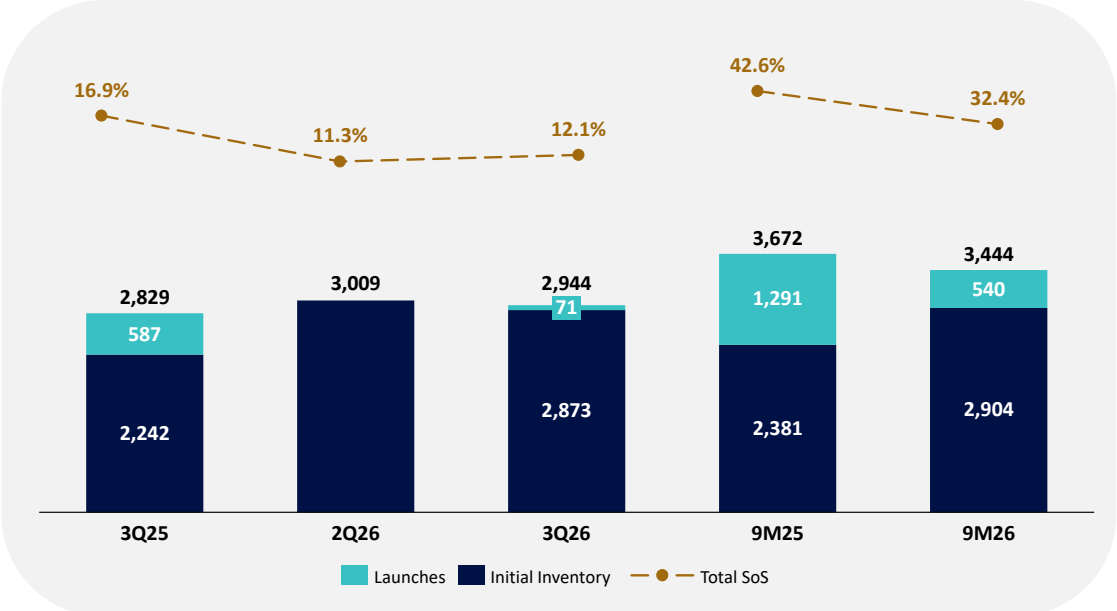
HELBOR SALES - STATUS



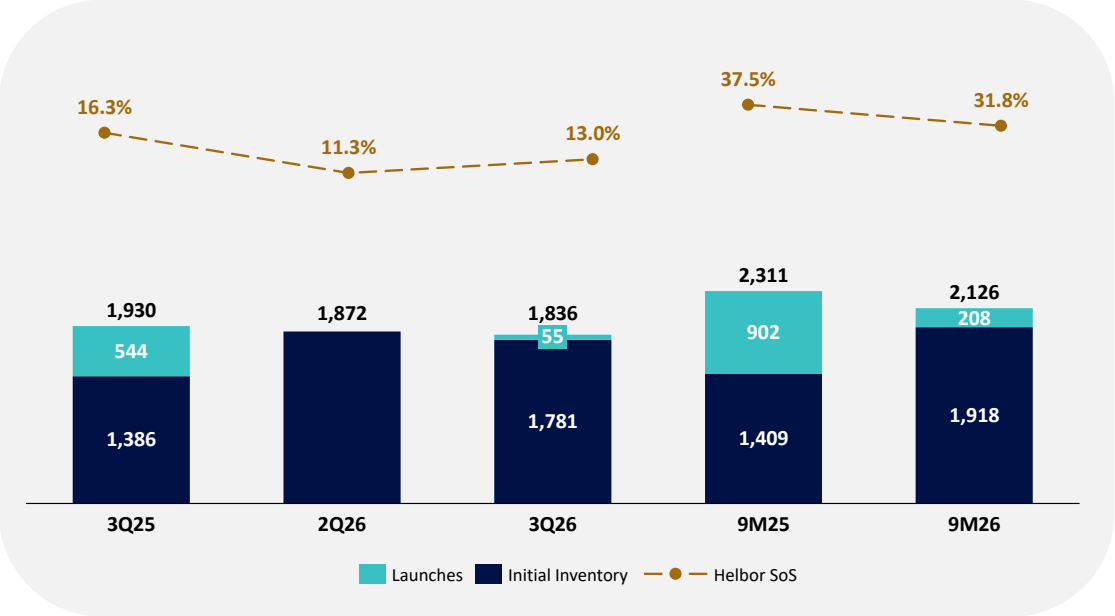


The charts below show the inventory breakdown, Total SoS, and Helbor's Share:

TOTAL SoS (%) and SUPPLY (BRL million)

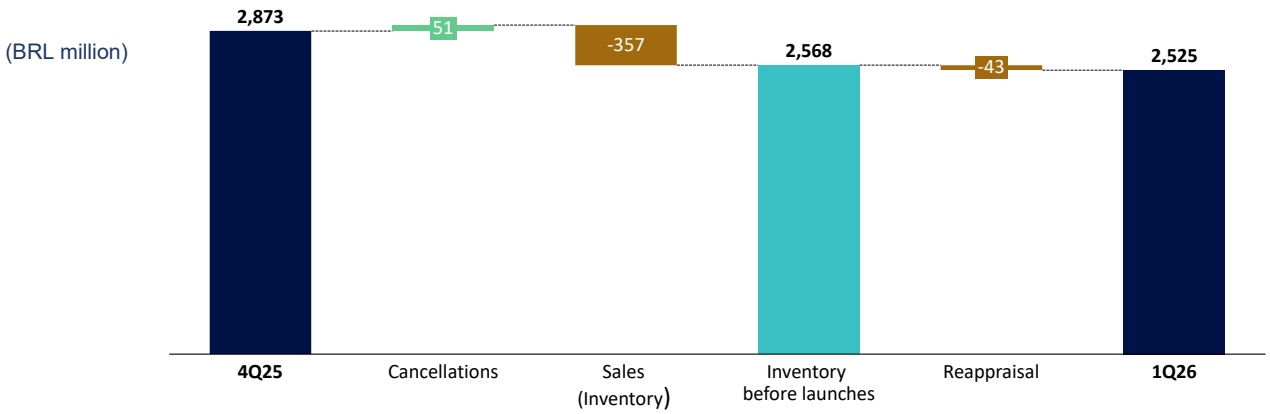


HELBOR SoS (%) **and SUPPLY** (BRL million)



INVENTORY

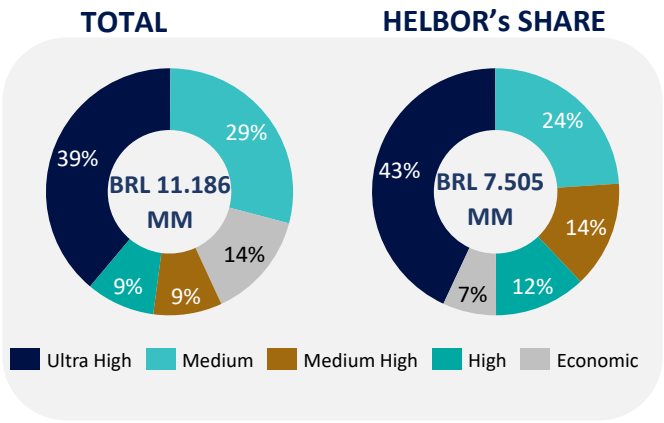
Total inventory at market value reached R$2,524.7 million at the end of the quarter, of which 62% is attributable to Helbor's ownership interest. It is worth noting that approximately 99% of this inventory is located in Brazil's Southeast region.



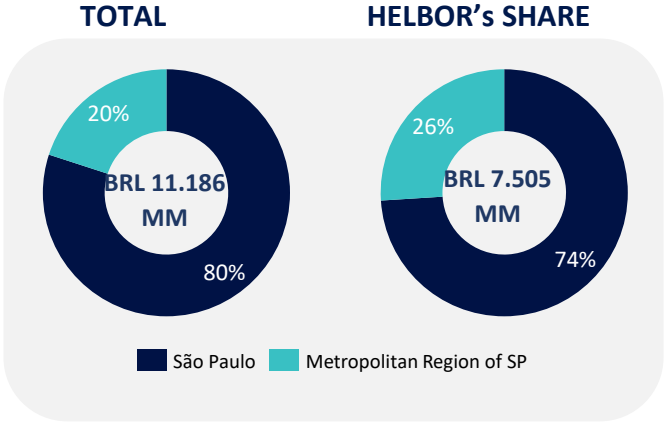
LANDBANK

At the end of 3Q26, the Company's landbank totaled a gross potential PSV of R$11.2 billion, of which 67% is attributable to Helbor's ownership interest. The movement recorded during the quarter was mainly driven by the update of the potential PSV of the land plots in the Company's portfolio, reflecting the construction costs of the projects.

LANDBANK BY SEGMENT



LANDBANK BY CITY



DEVELOPMENTS

During **3Q26**, the Company completed the delivery of two developments – My Place Jardim Botânico Phase 2 and Fazenda Itapety Phase 1 – totaling a net PSV of R$235.4 million, of which 44% is attributable to Helbor's ownership interest. Notably, 96% of the units had already been sold, and 58% had been transferred to buyers by the end of the quarter.

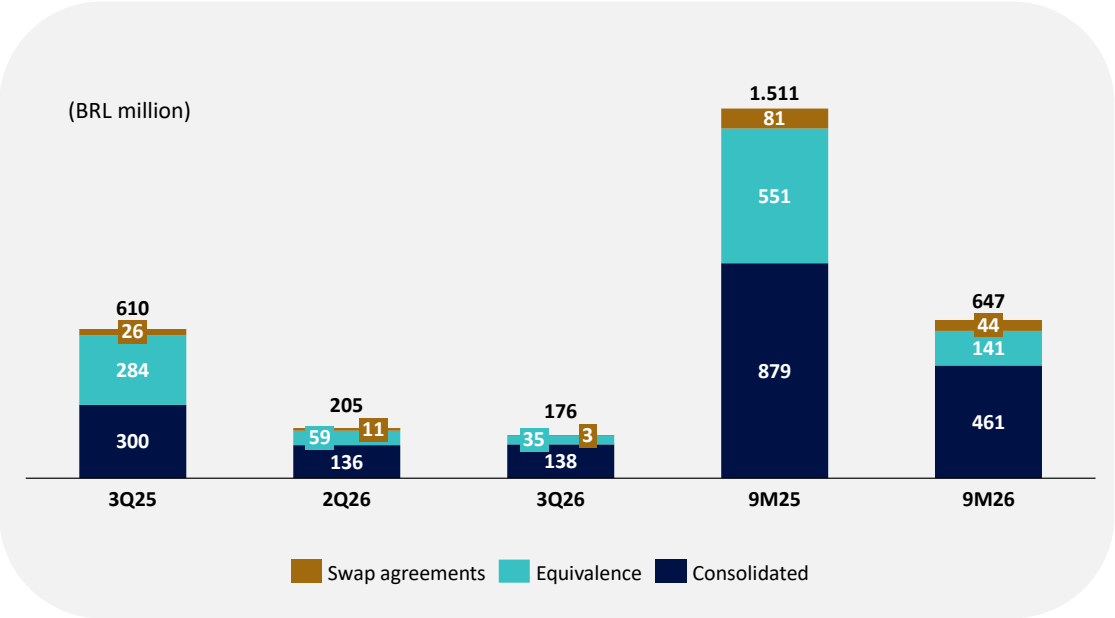
Developments (PSV in R$ '000)	Location	Segment	Units	Total Net PSV [1]	Helbor's Share	Helbor Net PSV[1]	% Sold	% Onlending/ Paid	Income
Total 1S26 - 2 Developments									
My Place Jardim Botânico - Fase 2	Curitiba	Medium	155	82,627	70%	57,839	92%	15%	Consolidated
Fazenda Itapety - Fase 1	Mogi das Cruzes	High	164	152,744	25%	38,186	100%	100%	Equity
			319	**235,371**	**41%**	**96,025**			
Total 9M26 - 2 Developments			**319**	**235,371**	**41%**	**96,025**	**96%**	**58%**	

ONLENDINGS

In **3Q26**, total transfers to financial institutions (repasse) amounted to R$176.0 million, comprising R$138.8 million recognized on a consolidated basis, R$34.6 million recognized through the equity method, and R$3.1 million related to property swaps. Helbor's share of this amount was 67%. This represents a 71.1% decrease compared to 3Q25 and a 14.1% decline versus 2Q26, mainly reflecting the lower volume of deliveries during the quarter. In 2026, two developments were delivered, with a total net PSV of R$235.4 million, compared to three developments delivered in 3Q25, with a total net PSV of R$730.9 million.

In the first nine months of 2026, total transfers to financial institutions (repasse) reached R$646.7 million, a 57.2% decrease compared to the same period in 2025. This performance was primarily driven by the lower volume of

deliveries during the period: two developments were delivered in 2026, with a total net PSV of R$235.4 million, compared to eight developments delivered in the first nine months of 2025, with a total net PSV of R$1.7 billion.



FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE

NET OPERATING REVENUE

In 3Q26, Net Operating Revenue totaled R$233.9 million, broadly in line with the result recorded in 3Q25 (+0.5%) and 10.0% higher than in 2Q26. This performance mainly reflects sales volumes across the periods, combined with changes in the sales mix. During the quarter, 65% of sales corresponded to units under construction, 26% to completed units and 9% to newly launched units, compared to 40%, 35% and 25%, respectively, in 3Q25.

In the first nine months of 2026 (9M26), Net Operating Revenue totaled R$793.2 million, representing a 3.0% decrease compared to 9M25. This variation was mainly driven by lower sales volumes, combined with changes in the sales mix throughout the period. In 9M26, sales comprised 62% of units under construction, 23% of completed units and 15% of newly launched units, compared to 47%, 29% and 25%, respectively, in 9M25.

It is worth noting that, due to the PoC (Percentage of Completion) methodology used in revenue recognition, amounts are recognized in line with the physical progress of construction works.

(BRL million)

GROSS PROFIT

In the third quarter of 2026, Gross Profit totaled R$71.4 million, an increase of 1.0% compared to 3Q25, when it reached R$70.7 million. Compared to 2Q26, Gross Profit increased by 8.5%. In the first nine months of 2026, Gross Profit amounted to R$236.9 million, representing a 7.6% decrease compared to the same period in 2025, also reflecting the lower sales volume recognized during the period.

Gross Margin was 30.5% in 3Q26, compared to 30.4% in 3Q25 and 30.9% in 2Q26. Adjusted Gross Margin in 3Q26 stood at 50.3%, remaining virtually stable compared to 3Q25 (down 0.1 percentage points) and increasing by 2.2 percentage points compared to 2Q26.

(BR$ thousand)	3Q26	3Q25	3Q26 x 3Q25	2Q26	3Q26 x 2Q26	9M26	9M25	9M26 x 9M25
Net operating revenue	233,899	232,630	0.5%	212,673	10.0%	793,221	817,434	-3.0%
Operating costs	(162,528)	(161,959)	0.4%	(146,893)	10.6%	(556,371)	(561,066)	-0.8%
Gross Profit	71,371	70,671	1.0%	65,780	8.5%	236,850	256,368	-7.6%
Gross Margin	**30.5%**	**30.4%**	**0.1 p.p.**	**30.9%**	**-0.4 p.p.**	**29.9%**	**31.4%**	**-1.5 p.p.**
Net operating revenue	233,899	232,630	0.5%	212,673	10.0%	793,221	817,434	-3.0%
(-) Adjustment to Present Value	1,560	(4,441)	-135.1%	(4,542)	-134.3%	(5,406)	(7,382)	-26.8%
Adjusted net operating revenue	**232,339**	**237,071**	**-2.0%**	**217,215**	**7.0%**	**798,627**	**824,816**	**-3.2%**
Operating costs	(162,528)	(161,959)	0.4%	(146,893)	10.6%	(556,371)	(561,066)	-0.8%
(-) Financial expenses	(47,004)	(44,422)	5.8%	(34,079)	37.9%	(117,452)	(119,944)	-2.1%
Adjusted Operating costs	**(115,524)**	**(117,537)**	**-1.7%**	**(112,814)**	**2.4%**	**(438,919)**	**(441,122)**	**-0.5%**
Adjusted gross profit	116,815	119,534	-2.3%	104,401	11.9%	359,708	383,694	-6.3%
Adjusted gross margin	**50.3%**	**50.4%**	**-0.1 p.p.**	**48.1%**	**2.2 p.p.**	**45.0%**	**46.5%**	**-1.5 p.p.**

GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

In 3Q26, General and Administrative Expenses (G&A), excluding depreciation and amortization, totaled R$28.0 million, a 2.0% decrease compared to 3Q25. This performance mainly reflects lower personnel expenses, resulting from a leaner organizational structure in 2026, as well as a reduction in Professional Services expenses.

In the first nine months of 2026, G&A expenses, excluding depreciation and amortization, totaled R$74.2 million, representing an 11.8% decrease compared to 9M25. This reduction was driven by the same factors observed during the quarter, particularly lower personnel expenses, Professional Services expenses and Legal Expenses.

(BR$ thousand)	3Q26	3Q25	3Q26 x 3Q25	2Q26	3Q26 x 2Q26	9M26	9M25	9M26 x 9M25
Personnel	(17,461)	(18,285)	-4.5%	(16,321)	7.0%	(49,908)	(53,898)	-7.4%
Third Party Services	(3,321)	(5,246)	-36.7%	(1,979)	67.8%	(9,492)	(14,921)	-36.4%
Occupancy	(813)	(615)	32.2%	(851)	-4.5%	(2,583)	(1,883)	37.2%
Legal Expenses	(2,576)	(1,752)	47.0%	(951)	170.9%	(4,955)	(5,434)	-8.8%
Supplies	(612)	(882)	-30.6%	(863)	-29.1%	(2,039)	(2,257)	-9.7%
Other administrative expenses	(3,197)	(1,774)	80.2%	(715)	347.1%	(5,206)	(5,733)	-9.2%
Total General and administrative expenses	**(27,980)**	**(28,554)**	**-2.0%**	**(21,680)**	**29.1%**	**(74,183)**	**(84,126)**	**-11.8%**
Net operating revenue	233,899	232,630	0.5%	212,673	10.0%	793,221	817,434	-3.0%
Net Revenue	**12.0%**	**12.3%**	**-0.3 p.p.**	**10.2%**	**1,8 p.p.**	**9.4%**	**10.3%**	**-0.9 p.p.**

SELLING EXPENSES

In 3Q26, Selling Expenses totaled R$18.5 million, representing an increase of 2.8% compared to 3Q25 and 8.5% compared to 2Q26. This variation was mainly driven by higher advertising and marketing expenses, as well as sales commissions.

In the first nine months of 2026, Selling Expenses totaled R$55.9 million, representing a 21.8% decrease compared to 9M25. This performance reflects lower investments in advertising and marketing, as well as reduced sales commissions.

(BR$ thousand)	3Q26	3Q25	3Q26 x 3Q25	2Q26	3Q26 x 2Q26	9M26	9M25	9M26 x 9M25
Publicity and Advertising	(4,423)	(3,745)	18.1%	(3,540)	24.9%	(11,831)	(17,635)	-32.9%
Sales Commissions	(3,568)	(3,380)	5.6%	(3,359)	6.2%	(10,154)	(12,013)	-15.5%
Sales Stands	(329)	(156)	110.9%	(314)	4.8%	(900)	(759)	18.6%
Decoration of model units	(7,353)	(6,655)	10.5%	(6,026)	22.0%	(22,114)	(30,452)	-27.4%
Administration Fees	(2,418)	(3,719)	-35.0%	(3,273)	-26.1%	(9,398)	(9,670)	-2.8%
Condominium of inventory units	(386)	(322)	19.9%	(510)	-24.3%	(1,517)	(989)	53.4%
Total Selling Expenses	**(18,477)**	**(17,977)**	**2.8%**	**(17,022)**	**8.5%**	**(55,914)**	**(71,518)**	**-21.8%**
Net operating revenue	233,899	232,630	0.5%	212,673	10.0%	793,221	817,434	-3.0%
Selling expenses / Net Revenues	**7.9%**	**7.7%**	**0.20 p.p.**	**8.0%**	**-0.1 p.p.**	**7.0%**	**8.7%**	**-1.70 p.p.**

EQUITY EQUIVALENCE

Equity in Earnings of Affiliates totaled R$14.3 million in 3Q26, representing an increase of 288% compared to 3Q25 and 12.4% compared to 2Q26. The variations in both comparison periods were mainly driven by the performance of the Figueira Leopoldo development and the developments carried out in partnership with Cury.

In the first nine months of 2026 (9M26), Equity in Earnings of Affiliates reached R$38.4 million, representing a 38.4% increase compared to the same period in 2025, reflecting the same factors that drove the quarter's performance.

Developments	Partners	3Q26	3Q25	3Q26 x 3Q25	2Q26	3Q26 x 2Q26	9M26	9M25	9M26 x 9M25
Alden[1]	JV: Helbor and 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 and Toledo Ferrari	1,763	(597)	-395.3%	(678)	-360.0%	1,656	(859)	-292.8%
Reserva Caminhos da Lapa	Tegra and 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%
Others	-	(299)	1,248	-124.0%	236	-226.7%	245	(267)	-191.8%
Equity Equivalence		**14,326**	**3,691**	**288.1%**	**12,748**	**12.4%**	**38,380**	**27,726**	**38.4%**

1 - Includes the following developments: Helbor Patteo São Paulo, Helbor My Square, and Fazenda Itapety. | 2 - Includes the following developments: Elo Caminhos da Lapa, Elo Duo Caminhos da Lapa, and Nova Vivere. | 3 – Company controlled by the same shareholders of Suzano Holding.

Developments	Helbors's Share	SPE	Launch	Location	Segment	Units[1]	Total Net PSV[1]	Helbor Net PSV[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	Medium High	252	115,963	57,982
Helbor Patteo São Paulo	40%	Alden 1	2T21	São Paulo	Medium High	334	258,870	103,548
Fazenda Itapety	30%	Alden 4	3T22	Mogi das Cruzes	High	543	417,976	123,303
Figueira Leopoldo	50%	Leopoldo Figueira	1T22	São Paulo	Ultra High	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	Medium	308	157,642	28,799
Elo Duo Caminhos da Lapa	18%	TGSP 36	4T21	São Paulo	Medium	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	Medium High	398	504,180	122,516
Supreme Anália Franco	20%	CCISA 183	1T25	São Paulo	Econômico	625	203,789	40,758
Equity Equivalence						**3,237**	**2,586,855**	**748,244**

1 – Líquido de Permutas

FINACIAL RESULT

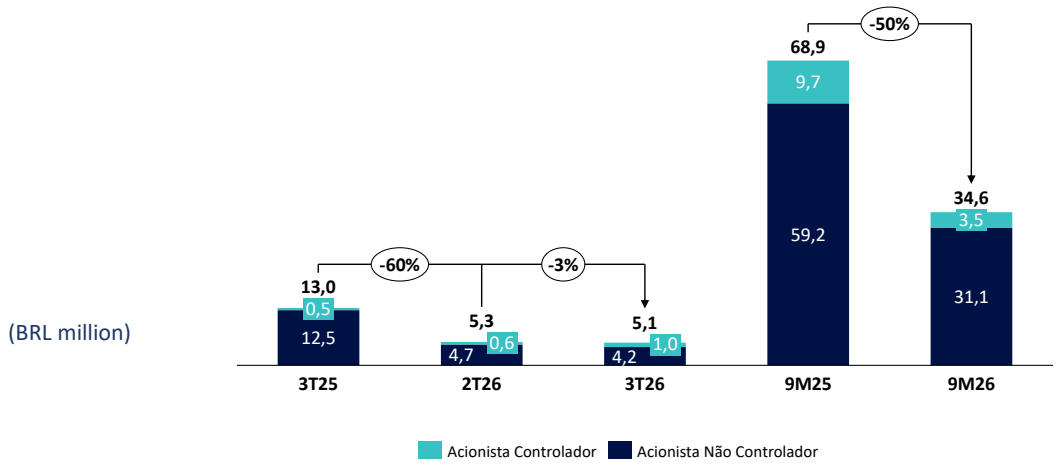
In 3Q26, net financial results amounted to a net expense of R$18.1 million. Financial income totaled R$2.3 million, down 82.0% compared to 3Q25 and 72.4% compared to 2Q26, mainly due to lower income from financial investments, lower positive monetary adjustments and reduced interest income on contractual receivables. Financial expenses totaled R$20.4 million, an increase of 24.6% compared to 3Q25, mainly driven by higher interest expenses on loans and negative monetary adjustments.

In 9M26, net financial results amounted to a net expense of R$48.4 million. Financial income totaled R$19.3 million, down 53.3% compared to 9M25, mainly due to lower income from financial investments, lower positive monetary adjustments and reduced interest income on contractual receivables. Financial expenses totaled R$67.7 million, an increase of 34.7% compared to the same period of the previous year, mainly driven by higher interest expenses on loans and negative monetary adjustments.

(BR$ thousand)	3Q26	3Q25	3Q26 x 3Q25	2Q26	3Q26 x 2Q26	9M26	9M25	9M26 x 9M25
Income from financial investments	640	1,913	-66.5%	1,153	-44.5%	3,153	7,278	-56.7%
Active Monetary Change	223	2,642	-91.6%	4,497	-95.0%	6,782	12,584	-46.1%
Interest on Contracts	871	7,065	-87.7%	2,004	-56.5%	7,740	19,210	-59.7%
Interest and Default Fines	300	374	-19.8%	636	-52.8%	1,302	797	63.4%
Other financial revenues	258	727	-64.5%	11	2245.5%	315	1,403	-77.5%
Total Financial revenues	2,292	12,721	-82.0%	8,301	-72.4%	19,292	41,272	-53.3%
Interest Paid or Incurrred	(9,698)	(4,763)	103.6%	(15,664)	-38.1%	(39,418)	(30,470)	29.4%
Passive Monetary Change	(8,413)	(1,705)	393.4%	(7,316)	15.0%	(18,692)	(6,876)	171.8%
Bank charges and expenses	(217)	(748)	-71.0%	(208)	4.3%	(1,076)	(2,145)	-49.8%
Other Financial Liabilities	(2,103)	(9,185)	-77.1%	(851)	147.1%	(8,500)	(10,767)	-21.1%
Total financial liabilities	(20,431)	(16,401)	24.6%	(24,039)	-15.0%	(67,686)	(50,258)	34.7%
Financial Result	(18,139)	(3,680)	392.9%	(15,738)	15.3%	(48,394)	(8,986)	438.5%

NET INCOME

As a result of the factors mentioned above, Consolidated Net Income in 3Q26 amounted to R$5.1 million, while Net Income attributable to the Parent Company reached R$1.0 million. In 9M26, Consolidated Net Income totaled R$34.6 million, of which R$3.5 million was attributable to the Parent Company.



BACKLOG INCOME (LOSS)

Gross Revenue to be Recognized totaled R$779.9 million at the end of 3Q26, representing a 41.6% increase compared to 3Q25. The largest amounts of revenue to be recognized relate to the following developments: (i) Alegria Patteo Mogilar, launched in 4Q24; (ii) Neo Concept, launched in 4Q25; (iii) Patteo Vila Mariana, with Phase 1 launched in 2Q24 and Phase 2 in 4Q24; (iv) Open Mind, launched in 2Q23; and (v) Collage Bela Vista, launched in 2Q25. Together, these developments account for 75% of the revenue to be recognized from units already sold. Gross Margin to be Recognized stood at 25% in 3Q26.

(BR$ thousand)	3Q26	3Q25	3Q26 x 3Q25	2Q26	3Q26 x 2Q26
Backlog Revenues	779,873	550,693	41.6%	786,509	-0.8%
Costs of Sold Units to be recognized [1]	(584,861)	(405,574)	44.2%	(563,946)	3.7%
Backlog results	195,012	145,119	34.4%	222,563	-12.4%
Backlog Margin (%)	**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

RECEIVABLES

Total Receivables, net of Present Value Adjustment (PVA) and Allowance for Credit Losses and Contract Cancellations, reached R$917.7 million at the end of 3Q26, representing a 9.3% increase compared to year-end 2025. Of the total receivables, R$335.5 million relates to completed units, while R$582.2 million relates to units under construction.

	Finished Works			Under Construction			Total Receivables on Balance Sheet		
(BR$ thousand)	3Q26	4Q25	3Q26 x 4Q25	3Q26	4Q25	3Q26 x 4Q25	3Q26	4Q25	3Q26 x 4Q25
Accounts receivables	309,686	441,557	-29.9%	615,397	412,902	49.0%	925,083	854,459	8.3%
Adjustment to Present Value	0	0	n.a.	(38,407)	(33,001)	16.4%	(38,407)	(33,001)	16.4%
Provision for credit risk and cancellation	(15,156)	(20,199)	-25.0%	0	0	n.a.	(15,156)	(20,199)	-25.0%
Other receivables	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%**

DEBT

At the end of 3Q26, Consolidated Gross Debt totaled R$2,039.2 million, representing a 9.3% increase compared to year-end 2025. This increase was mainly driven by funding raised throughout the year under the Plano Empresário (construction financing) program for the Clube Patteo São Bernardo, BRK, Neo Concept, Collage and Alegria developments. This effect was partially offset by a higher volume of amortizations and repayments of working capital loans contracted with Bradesco and maturing during the period.

Cash and cash equivalents totaled R$189.4 million at the end of 3Q26, resulting in Net Debt of R$1,849.8 million, equivalent to 64.3% of Consolidated Shareholders' Equity.

Debt (BR$ thousand)	3Q26	2Q26	3Q26 x 2Q26	4Q25	3Q26 x 4Q25
Construction Financing	563,022	486,602	15.7%	386,391	45.7%
Loans Financing	398,429	406,444	-2.0%	453,776	-12.2%
CRI with Guarantee	504,526	537,018	-6.1%	484,824	4.1%
CRI without Guarantee	573,192	581,441	-1.4%	539,820	6.2%
Total Debt	2,039,169	2,011,505	1.4%	1,864,811	9.3%
Cash and Cash Equivalents	189,375	238,547	-20.6%	250,208	-24.3%
Net Debt	1,849,794	1,772,958	4.3%	1,614,603	14.6%
Total Shareholder's Equity	2,875,142	2,830,746	1.6%	2,786,743	3.2%
Net Debt / total Shareholder's Equity	64.3%	62.6%	1.7 p.p.	57.9%	6.4 p.p.

CASH GENERATION

In 3Q26, consolidated cash flow recorded an outflow of R$76.8 million, mainly reflecting the drawdown of construction financing, as detailed in the Debt section, the payment of financial expenses and the lower volume of transfers to financial institutions during the period.

Indebtedness (BRL Thousand) - Consolidated	3Q25	4Q25	1Q26	2Q26	3Q26
Availability	326,298	250,208	288,247	238,547	189,375
Loans and Financing	1,855,296	1,864,811	1,956,846	2,011,505	2,039,169
Net Debt - Beginning of period	1,529,959	1,528,998	1,614,603	1,668,599	1,772,958
Net Debt - End of period	1,528,998	1,614,603	1,668,599	1,772,958	1,849,794
(Cash Burn) Cash Generation	**961**	**961**	**(85,605)**	**(104,359)**	**(76,836)**

Cash and cash equivalents held by unconsolidated SPEs totaled R$14.5 million in 3Q26.

Indebtedness (BRL Thousand) - Non consolidated Total	3Q25	3Q25	4Q25	2Q26	3Q26
Availability	84,880	72,286	79,654	55,769	52,847
Loans and Financing	70,807	62,366	52,803	53,026	28,758
Net Debt - Beginning of period	68,961	34,338	30,114	13,579	33,160
Net Debt - End of period	34,338	30,114	13,579	33,160	18,622
(Cash Burn) Cash Generation	**34,624**	**34,624**	**4,224**	**(19,581)**	**14,538**

Considering the results of both consolidated and unconsolidated entities, 3Q26 ended with a cash outflow of R$62.3 million.

Indebtedness (BRL Thousand) - Total	3Q25	3Q25	4Q25	2Q26	3Q26
Availability	411,178	322,494	367,901	294,316	242,222
Loans and Financing	1,926,103	1,927,177	2,009,649	2,064,531	2,067,927
Net Debt - Beginning of period	1,598,920	1,563,336	1,644,717	1,682,178	1,806,118
Net Debt - End of period	1,563,336	1,644,717	1,682,178	1,806,118	1,868,416
(Cash Burn) Cash Generation	**35,585**	**35,585**	**(81,381)**	**(123,940)**	**(62,298)**

SUBSEQUENT EVENTS

Public Tender Offer for Shares (OPA)

As disclosed in a Material Fact dated July 3, 2026, HBR Realty's Board of Directors approved the launch of a public tender offer for the Company's shares through an exchange offer involving shares issued by HBR Realty, aimed at acquiring control of Helbor and canceling its registration as a publicly-held company. The transaction contemplated an exchange ratio of 0.81553398 HBR Realty common shares for each share issued by the Company.

The application for registration of the Offer was filed with the relevant regulatory authorities: the Brazilian Securities and Exchange Commission (Comissão de Valores Mobiliários – "CVM") and B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"). On September 30, 2026, B3 authorized the holding of the share auction.

On October 1, 2026, CVM's Corporate Registration Superintendence approved the differentiated procedure.

On October 28, 2026, the share auction was held at B3. Settlement of the Offer (issuance of HBR shares and delivery of such shares to the Company's shareholders) was completed on November 9, 2026.

As a next step, from October 29, 2026, through November 28, 2026, the Company's remaining shareholders will be entitled to exchange their shares for shares issued by HBR Realty. As the effects described in this paragraph are still ongoing, they will be assessed over time and duly disclosed to the market, including the accounting treatment of the transaction under the applicable accounting standards.

Given the current stage of the transaction, the Company's management believes that the disclosures presented above reflect the estimated impacts of the Offer on the Company's individual and consolidated interim financial statements.

EXHIBTS

CONSOLIDATED INCOME STATEMENTS AND PARTS OF THE BALANCE

Quarterly Income Statement (BRL thousand)

	PARENT COMPANY		CONSOLIDATED	
	3Q26	3Q25	3Q26	3Q25
Net revenue	9,400	8,613	233,899	232,630
Cost of real estate sold and services provided	(3,747)	-	(162,528)	(161,959)
Gross profit	**5,653**	**8,613**	**71,371**	**70,671**
General and administrative expenses	(20,854)	(24,472)	(29,533)	(29,866)
Commercial expenses	(235)	(618)	(18,477)	(17,977)
Tax Expenses	(68)	(155)	(607)	(624)
Other income and expenses	(956)	(216)	(9,458)	(3,448)
Equity Accounting	45,667	47,666	14,326	3,692
Result before financial result	**29,207**	**30,818**	**27,622**	**22,448**
Financial result:	**(28,221)**	**(30,356)**	**(18,139)**	**(3,680)**
Financial expenses	(28,399)	(32,936)	(20,431)	(16,401)
Financial income	178	2,580	2,292	12,721
Income (loss) before income tax and social contribution	**986**	**462**	**9,483**	**18,768**
Income tax and social contribution:	**-**	**3**	**(4,341)**	**(5,760)**
Current	-	-	(3,591)	(7,645)
Deferred	-	3	(750)	1,885
Profit (loss) for the year	**986**	**465**	**5,142**	**13,008**
Profit (loss) for the year attributable to:				
Controlling shareholders	-	-	986	465
Non-controlling Shareholders	-	-	4,156	12,543
Total	**986**	**465**	**5,142**	**13,008**

Income Statement (BRL thousand)

	PARENT COMPANY		CONSOLIDATED	
	09/30/2026	09/30/2025	09/30/2026	09/30/2025
Net revenue	22,618	25,659	793,221	817,434
Cost of real estate sold and services provided	(3,747)	-	(556,371)	(561,066)
Gross profit	**18,871**	**25,659**	**236,850**	**256,368**
General and administrative expenses	(61,155)	(72,433)	(78,759)	(88,979)
Commercial expenses	(1,572)	(3,500)	(55,914)	(71,518)
Tax Expenses	(487)	(993)	(3,104)	(3,296)
Other income and expenses	5,657	17,580	(39,631)	(25,137)
Equity Accounting	134,509	146,593	38,380	27,726
Result before financial result	**95,823**	**112,906**	**97,822**	**95,164**
Financial result:	**(92,423)**	**(103,222)**	**(48,394)**	**(8,986)**
Financial expenses	(93,244)	(113,485)	(67,686)	(50,258)
Financial income	821	10,263	19,292	41,272
Income (loss) before income tax and social contribution	**3,400**	**9,684**	**49,428**	**86,178**
Income tax and social contribution:	**99**	**(3)**	**(14,786)**	**(17,259)**
Current	-	-	(12,045)	(21,370)
Deferred	99	(3)	(2,741)	4,111
Profit (loss) for the year	**3,499**	**9,681**	**34,642**	**68,919**
Profit (loss) for the year attributable to:				
Controlling shareholders	-	-	3,499	9,681
Non-controlling Shareholders	-	-	31,143	59,238
Total	**3,499**	**9,681**	**34,642**	**68,919**

BALANCE SHEET (BRL THOUSAND)

	PARENT COMPANY		CONSOLIDATED	
CURRENT ASSETS	**09/30/2026**	**12/31/2025**	**09/30/2026**	**12/31/2025**
Cash and cash equivalentes	10,112	447	52,022	110,290
Securities	4,307	4,441	137,353	139,918
Accounts receivable	36,497	22,414	636,519	627,291
Real estate for sale	1,257	5,004	2,483,619	2,007,547
Other assets	44,369	44,009	166,961	119,451
TOTAL CURRENT ASSETS	**96,542**	**76,315**	**3,476,474**	**3,004,497**
NON-CURRENT ASSETS				
Accounts receivable	1,439	14,723	281,183	212,649
Real state for sale	815	815	788,857	1,338,310
Related parties	381,378	1,335,902	491,849	360,398
Judicial deposits	1,767	1,726	7,781	8,305
Other assets	-	-	55,543	62,749
Investments	4,037,091	3,690,468	727,547	669,856
Assets for investments	-	-	839,897	838,585
Fixed and intangible assets	38,479	40,198	75,451	72,698
TOTAL NON-CURRENT ASSETS	**4,460,969**	**5,083,832**	**3,268,108**	**3,563,550**
TOTAL ASSETS	**4,557,511**	**5,160,147**	**6,744,582**	**6,568,047**

	PARENT COMPANY		CONSOLIDATED	
CURRENT LIABILITIES	**09/30/2026**	**12/31/2025**	**09/30/2026**	**12/31/2025**
Loans and financing	355,702	341,019	639,465	535,097
Suppliers	1,236	1,183	80,784	105,765
Social, labor and tax obligations	13,521	16,053	21,660	23,281
Short-term liabilities of investees	93,497	92,954	1,165	1,138
Deferred taxes	3,222	1,689	26,121	25,936
Advances from clients	-	-	318,147	222,443
Accounts payable for real estate acquisitions	-	-	237,623	244,076
Accounts payable	23,824	15,174	40,650	57,916
Related parties	1,465,647	2,023,991	129,746	101,099
Dividends payable	15,000	17,674	15,774	18,449
TOTAL CURRENT LIABILITIES	**1,971,649**	**2,509,737**	**1,511,135**	**1,335,200**

NON-CURRENT LIABILITIES	**09/30/2026**	**12/31/2025**	**09/30/2026**	**12/31/2025**
Loans and financing	969,125	1,037,558	1,399,704	1,329,714
Deferred taxes	4,049	4,166	16,040	11,674
Advances from clients	-	-	372,285	440,803
Credit for real estate committed	-	-	499,089	589,247
Accounts payable	162,505	162,263	38,264	42,609
Provision for judicial demands	948	687	29,784	28,277
Dividends payable	-	-	3,139	3,780
TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES	**1,136,627**	**1,204,674**	**2,358,305**	**2,446,104**

SHAREHOLDERS' EQUITY	**09/30/2026**	**12/31/2025**	**09/30/2026**	**12/31/2025**
Paid-in capital stock	1,310,225	1,310,225	1,310,225	1,310,225
(-) Expenses with public offering of shares	(36,921)	(36,921)	(36,921)	(36,921)
Treasury stock	(25,052)	(25,052)	(25,052)	(25,052)
Equity valuation adjustment	4,384	4,384	4,384	4,384
Legal reserve	14,857	14,857	14,857	14,857
Revenue reserve	178,243	178,243	178,243	178,243
Net income for the period	3,499	-	3,499	-
Controlling shareholder	-	-	1,425,907	1,341,007
TOTAL SHAREHOLDERS' EQUITY	**1,449,235**	**1,445,736**	**2,875,142**	**2,786,743**
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY	**4,557,511**	**5,160,147**	**6,744,582**	**6,568,047**