

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	8
DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024	9
Demonstração de Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	14
Demonstração do Resultado Abrangente	15
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	16

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	17
DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	33
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	62
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	64
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	66
Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)	67
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	68
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	69

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2025
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	133.851
Preferenciais	0
Total	133.851
Em Tesouraria	
Ordinárias	1.157
Preferenciais	0
Total	1.157
#Error	
#Error	

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	4.858.764	4.996.545
1.01	Ativo Circulante	74.584	318.431
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2.324	129.913
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.949	123.228
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1.949	123.228
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	1.949	123.228
1.01.03	Contas a Receber	23.360	21.549
1.01.03.01	Clientes	23.360	21.549
1.01.04	Estoques	5.004	5.004
1.01.06	Tributos a Recuperar	4.561	5.609
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	4.561	5.609
1.01.07	Despesas Antecipadas	2	1.035
1.01.07.01	Despesas com Vendas a Apropriar	2	1.035
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	37.384	32.093
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	832	832
1.01.08.01.01	Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	832	832
1.01.08.03	Outros	36.552	31.261
1.02	Ativo Não Circulante	4.784.180	4.678.114
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.337.434	1.334.152
1.02.01.04	Contas a Receber	29.546	34.043
1.02.01.04.01	Clientes	29.546	34.043
1.02.01.05	Estoques	815	815
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	1.305.350	1.296.961
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	1.723	2.333
1.02.01.10.04	Depósitos Judiciais	1.723	2.333
1.02.02	Investimentos	3.416.948	3.313.035
1.02.02.01	Participações Societárias	3.416.948	3.313.035
1.02.03	Imobilizado	27.191	28.607
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	27.191	28.607
1.02.04	Intangível	2.607	2.320
1.02.04.01	Intangíveis	2.607	2.320

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	4.858.764	4.996.545
2.01	Passivo Circulante	2.313.194	2.487.779
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	5.722	13.251
2.01.01.01	Obrigações Sociais	2.462	2.133
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	3.260	11.118
2.01.02	Fornecedores	1.510	441
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.510	441
2.01.03	Obrigações Fiscais	3.576	969
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	3.576	969
2.01.03.01.02	Imposto de Renda na Fonte a Recolher	3.576	969
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	279.292	524.292
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	279.292	524.292
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	279.292	524.292
2.01.05	Outras Obrigações	1.938.408	1.864.018
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.902.668	1.803.822
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	1.902.668	1.803.822
2.01.05.02	Outros	35.740	60.196
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	13.421	13.421
2.01.05.02.06	Contas a Pagar	4.471	4.745
2.01.05.02.07	Adiantamento de Clientes	0	21.211
2.01.05.02.08	Aquisições de Participações Societárias	17.848	20.819
2.01.06	Provisões	84.686	84.808
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	350	498
2.01.06.01.05	Provisões Impostos e Contribuições Diferidos	350	498
2.01.06.02	Outras Provisões	84.336	84.310
2.01.06.02.04	Passivo a descoberto	84.336	84.310
2.02	Passivo Não Circulante	1.085.849	1.056.616
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	929.273	899.011
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	929.273	899.011
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	929.273	899.011
2.02.02	Outras Obrigações	151.215	151.828
2.02.02.02	Outros	151.215	151.828
2.02.02.02.06	Contas a Pagar	151.215	151.828
2.02.03	Tributos Diferidos	4.163	4.160
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	4.163	4.160
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	4.138	4.135
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Diferidos	25	25
2.02.04	Provisões	1.198	1.617
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.198	1.617
2.02.04.01.05	Provisões para Contingências	1.198	1.617
2.03	Patrimônio Líquido	1.459.721	1.452.150
2.03.01	Capital Social Realizado	1.310.225	1.310.225
2.03.02	Reservas de Capital	-61.973	-61.973
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-25.052	-25.052
2.03.02.07	Despesas com Oferta Publica de ações	-36.921	-36.921

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2.03.04	Reservas de Lucros	199.514	199.514
2.03.04.01	Reserva Legal	14.294	14.294
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	185.220	185.220
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	7.571	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	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	10.386	2.843
3.01.03	Taxa de Administração	10.706	3.048
3.01.06	Impostos s/ Vendas	-320	-205
3.03	Resultado Bruto	10.386	2.843
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	42.052	38.851
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.484	-1.139
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-23.176	-20.100
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-22.530	-19.434
3.04.02.02	Despesas Tributárias	-646	-666
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	17.697	-1.555
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	49.015	61.645
3.04.06.01	Equivalencia Patrimonial	49.015	61.645
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	52.438	41.694
3.06	Resultado Financeiro	-44.864	-35.470
3.06.01	Receitas Financeiras	5.891	867
3.06.02	Despesas Financeiras	-50.755	-36.337
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	7.574	6.224
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-3	763
3.08.02	Diferido	-3	763
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	7.571	6.987
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	7.571	6.987
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,05706	0,05265
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,05706	0,05265

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
4.01	Lucro Líquido do Período	7.571	6.987
4.03	Resultado Abrangente do Período	7.571	6.987

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício	Anterior
		01/01/2025 à 31/03/2025	01/01/2024 à 31/03/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-54.839	-54.848
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	27.115	-14.838
6.01.01.01	Lucro Líquido antes IRPJ e CSLL	7.574	6.224
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações Acumuladas	1.509	1.746
6.01.01.04	Tributos Diferidos (PIS e COFINS)	-149	-209
6.01.01.05	Apropriações de Encargos s/ Financiamentos	48.732	22.442
6.01.01.06	Amortização de mais valia fundamento em valor justo de terrenos	706	1.927
6.01.01.07	Resultado da Equivalência	-49.015	-61.645
6.01.01.12	Encargos Financeiros s/ Financ. Amort. Capitalizados	18.262	14.699
6.01.01.20	Provisão para demandas judiciais	-504	-22
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-81.954	-40.010
6.01.02.01	Contas a Receber	2.686	1.779
6.01.02.02	Imóveis Destinados a Venda	0	1
6.01.02.05	Depositos Judiciais	610	204
6.01.02.06	Outros Ativos	-3.208	-2.285
6.01.02.07	Fornecedores	1.069	253
6.01.02.08	Obrigações Trabalhistas e Tributárias	-4.922	2.845
6.01.02.09	Adiantamento de Clientes	-21.211	0
6.01.02.12	Contas a Pagar	-3.858	-5.807
6.01.02.15	Pagamento de Juros sobre Financiamento	-53.205	-36.470
6.01.02.20	Provisão para demandas judiciais	85	-530
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	137.515	42.886
6.02.01	Ativo Imobilizado e intangível	-381	-262
6.02.02	Investimentos	-73.840	-62.914
6.02.05	Aplicações Financeiras	121.279	6.284
6.02.12	Partes Relacionadas	90.457	99.778
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-210.265	212.749
6.03.01	Captação Empréstimos e Financiamentos	74.211	349.920
6.03.05	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-284.476	-137.171
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-127.589	200.787
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	129.913	6.177
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	2.324	206.964

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025

(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	7.571	0	7.571
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	7.571	0	7.571
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.310.225	-61.973	199.514	7.571	4.384	1.459.721

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.310.225	-61.973	156.427	0	4.830	1.409.509
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.310.225	-61.973	156.427	0	4.830	1.409.509
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	6.987	-2.695	4.292
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	6.987	0	6.987
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-2.695	-2.695
5.05.02.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	-2.695	-2.695
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.310.225	-61.973	156.427	6.987	2.135	1.413.801

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 31/03/2025	Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
7.01	Receitas	28.404	1.493
7.01.02	Outras Receitas	28.404	1.493
7.01.02.01	Taxa de Administração	10.707	3.048
7.01.02.02	Outras Receitas Operacionais	17.697	-1.555
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-5.538	-4.335
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-5.538	-4.335
7.03	Valor Adicionado Bruto	22.866	-2.842
7.04	Retenções	-1.509	-1.746
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.509	-1.746
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	21.357	-4.588
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	54.906	62.512
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	49.015	61.645
7.06.02	Receitas Financeiras	5.891	867
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	76.263	57.924
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	76.263	57.924
7.08.01	Pessoal	14.504	12.562
7.08.01.01	Remuneração Direta	10.656	9.467
7.08.01.02	Benefícios	3.325	2.637
7.08.01.03	F.G.T.S.	523	458
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	3.141	2.036
7.08.02.01	Federais	2.923	1.566
7.08.02.02	Estaduais	28	31
7.08.02.03	Municipais	190	439
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	51.047	36.339
7.08.03.01	Juros	50.551	35.831
7.08.03.03	Outras	496	508
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	7.571	6.987
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	7.571	6.987

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	6.384.577	6.697.413
1.01	Ativo Circulante	2.460.163	2.926.495
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	92.846	226.566
1.01.02	Aplicações Financeiras	133.138	254.270
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	133.138	254.270
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	133.138	254.270
1.01.03	Contas a Receber	776.061	857.887
1.01.03.01	Clientes	776.061	857.887
1.01.04	Estoques	1.315.588	1.318.413
1.01.06	Tributos a Recuperar	5.904	6.918
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	5.904	6.918
1.01.07	Despesas Antecipadas	22.676	22.749
1.01.07.01	Despesas com Vendas a Apropriar	22.676	22.749
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	113.950	239.692
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	832	832
1.01.08.01.01	Empréstimos	832	832
1.01.08.03	Outros	113.118	238.860
1.02	Ativo Não Circulante	3.924.414	3.770.918
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	2.361.713	2.286.199
1.02.01.04	Contas a Receber	190.397	203.361
1.02.01.04.01	Clientes	190.397	203.361
1.02.01.05	Estoques	1.745.392	1.629.248
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	58.768	102.835
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	358.399	340.412
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	8.757	10.343
1.02.01.10.04	Depósitos Judiciais	8.757	10.343
1.02.02	Investimentos	1.504.461	1.421.339
1.02.02.01	Participações Societárias	679.677	589.843
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	824.784	831.496
1.02.03	Imobilizado	55.433	60.857
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	55.433	60.857
1.02.04	Intangível	2.807	2.523
1.02.04.01	Intangíveis	2.807	2.523

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	6.384.577	6.697.413
2.01	Passivo Circulante	1.528.189	1.921.140
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	6.777	14.844
2.01.01.01	Obrigações Sociais	3.412	3.618
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	3.365	11.226
2.01.02	Fornecedores	79.577	62.095
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	79.577	62.095
2.01.03	Obrigações Fiscais	9.804	8.068
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	9.804	8.068
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	1.259	943
2.01.03.01.02	Imposto de Renda na Fonte a Recolher	8.545	7.125
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	554.014	836.026
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	554.014	836.026
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	554.014	836.026
2.01.05	Outras Obrigações	846.184	960.416
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	125.550	116.140
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	125.550	116.140
2.01.05.02	Outros	720.634	844.276
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	13.421	13.421
2.01.05.02.05	Contas a pagar por aquisição de imóveis	228.012	242.817
2.01.05.02.06	Contas a Pagar	101.779	101.562
2.01.05.02.07	Adiantamento de Clientes	367.796	474.642
2.01.05.02.08	Aquisições de Participações Societárias	9.626	11.834
2.01.06	Provisões	31.833	39.691
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	30.919	38.805
2.01.06.01.05	Provisões Impostos e Contribuições Diferidos	30.919	38.805
2.01.06.02	Outras Provisões	914	886
2.01.06.02.04	Passivo a descoberto	914	886
2.02	Passivo Não Circulante	2.070.190	2.065.079
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.166.360	1.155.652
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.166.360	1.155.652
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.166.360	1.155.652
2.02.02	Outras Obrigações	868.281	877.969
2.02.02.02	Outros	868.281	877.969
2.02.02.02.04	Adiantamento de Clientes	284.026	300.866
2.02.02.02.05	Contas a pagar por aquisição de imóveis	548.188	539.664
2.02.02.02.06	Contas a Pagar	36.067	37.439
2.02.03	Tributos Diferidos	11.011	7.251
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	11.011	7.251
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	7.425	3.377
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Diferidos	3.586	3.874
2.02.04	Provisões	24.538	24.207
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	24.538	24.207
2.02.04.01.05	Provisões para Contingências	24.538	24.207
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.786.198	2.711.194

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2.03.01	Capital Social Realizado	1.310.225	1.310.225
2.03.02	Reservas de Capital	-61.973	-61.973
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-25.052	-25.052
2.03.02.07	Despesas com Oferta Pública de ações	-36.921	-36.921
2.03.04	Reservas de Lucros	199.514	199.514
2.03.04.01	Reserva Legal	14.294	14.294
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	185.220	185.220
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	7.571	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	1.326.477	1.259.044

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	299.248	295.954
3.01.01	Vendas de Imóveis	292.366	293.394
3.01.02	Ajuste a Valor Presente	166	806
3.01.03	Taxa de Administração	12.653	6.859
3.01.04	Aluguel de imóveis próprios	174	3.957
3.01.06	Impostos s/ Vendas	-6.111	-9.062
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-204.910	-203.664
3.03	Resultado Bruto	94.338	92.290
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-50.158	-35.334
3.04.01	Despesas com Vendas	-25.372	-22.721
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-30.797	-31.408
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-29.249	-27.970
3.04.02.02	Despesas Tributárias	-1.548	-3.438
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-9.725	5.186
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	15.736	13.609
3.04.06.01	Equivalencia Patrimonial	15.736	13.609
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	44.180	56.956
3.06	Resultado Financeiro	-2.762	-16.975
3.06.01	Receitas Financeiras	14.417	11.209
3.06.02	Despesas Financeiras	-17.179	-28.184
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	41.418	39.981
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-5.840	-6.815
3.08.01	Corrente	-7.007	-6.107
3.08.02	Diferido	1.167	-708
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	35.578	33.166
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	35.578	33.166
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	7.571	6.987
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	28.007	26.179
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,05706	0,05265
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,05706	0,05265

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	35.578	33.166
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	35.578	33.166
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	7.571	6.987
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	28.007	26.179

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 31/03/2025	Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	55.841	-55.884
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	124.598	78.579
6.01.01.01	Lucro Líquido antes IRPJ e CSLL	41.418	39.981
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações Acumuladas	6.874	7.141
6.01.01.04	Tributos Diferidos (PIS e COFINS)	-2.226	3.569
6.01.01.05	Apropriações de Encargos s/ Financiamentos	66.917	47.123
6.01.01.06	Amortização de mais valia fundamento em valor justo de terrenos	5.669	6.144
6.01.01.07	Resultado da Equivalência	-15.736	-13.609
6.01.01.11	Ajuste a Valor Presente	-166	-806
6.01.01.12	Encargos Financeiros s/ Financ. Amort. Capitalizados	38.557	31.599
6.01.01.15	Valor Justo de Propriedades para Investimentos	193	-743
6.01.01.17	Provisão para rescisões de contratos de cliente	-4.728	-10.005
6.01.01.18	Provisão para perda na realização de imóveis	-13.492	-31.122
6.01.01.20	Provisão para demandas judiciais	1.318	-693
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-68.757	-134.463
6.01.02.01	Contas a Receber	99.684	-23.155
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	-40.788	14.080
6.01.02.05	Depósitos Judiciais	1.586	142
6.01.02.06	Outros Ativos	170.896	-121.147
6.01.02.07	Fornecedores	17.482	11.279
6.01.02.08	Obrigações Trabalhistas e Tributárias	-6.646	4.261
6.01.02.09	Adiantamento de Clientes	-199.798	48.941
6.01.02.10	Credores por Imóveis Compromissados	-27.765	-14.663
6.01.02.12	Contas a Pagar	-3.363	14.119
6.01.02.14	Imposto de Renda e contribuição Social Pagos	-7.426	-6.099
6.01.02.15	Pagamento de Juros sobre Financiamento	-71.632	-58.651
6.01.02.20	Provisão para demandas judiciais	-987	-3.570
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	37.601	54.801
6.02.01	Ativo Imobilizado e intangível	-1.734	-3.582
6.02.02	Investimentos	-79.739	-915
6.02.05	Aplicações financeiras	121.132	6.613
6.02.07	Propriedades para Investimentos	6.519	12.413
6.02.12	Partes Relacionadas	-8.577	40.272
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-227.162	173.245
6.03.01	Capitalização Empréstimos e Financiamentos	165.432	414.193
6.03.05	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-432.021	-239.897
6.03.07	Aumento (Redução) das Participações Minoritárias	39.427	-1.051
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-133.720	172.162
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	226.566	128.866
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	92.846	301.028

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025

(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	7.571	0	7.571	67.433	75.004
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	7.571	0	7.571	28.007	35.578
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	0	0	39.426	39.426
5.05.02.08	Transações com Acionistas Não Controladores	0	0	0	0	0	0	39.426	39.426
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	7.571	4.384	1.459.721	1.326.477	2.786.198

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.310.225	-61.973	156.427	0	4.830	1.409.509	960.088	2.369.597
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.310.225	-61.973	156.427	0	4.830	1.409.509	960.088	2.369.597
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	6.987	-2.695	4.292	25.128	29.420
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	6.987	0	6.987	26.179	33.166
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-2.695	-2.695	-1.051	-3.746
5.05.02.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	-2.695	-2.695	0	-2.695
5.05.02.08	Transações com Acionistas Não Controladores	0	0	0	0	0	0	-1.051	-1.051
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.310.225	-61.973	156.427	6.987	2.135	1.413.801	985.216	2.399.017

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 31/03/2025	Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
7.01	Receitas	295.634	310.203
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	292.531	294.200
7.01.02	Outras Receitas	3.103	16.003
7.01.02.01	Taxa de Administração	12.653	6.859
7.01.02.02	Outras Receitas Operacionais	-9.550	9.144
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-235.312	-232.325
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-204.910	-203.664
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-30.402	-28.661
7.03	Valor Adicionado Bruto	60.322	77.878
7.04	Retenções	-6.874	-7.141
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-6.874	-7.141
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	53.448	70.737
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	30.153	24.818
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	15.736	13.609
7.06.02	Receitas Financeiras	14.417	11.209
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	83.601	95.555
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	83.601	95.555
7.08.01	Pessoal	14.834	12.895
7.08.01.01	Remuneração Direta	10.853	9.684
7.08.01.02	Benefícios	3.444	2.736
7.08.01.03	F.G.T.S.	537	475
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	15.383	21.052
7.08.02.01	Federais	14.684	19.276
7.08.02.02	Estaduais	28	31
7.08.02.03	Municipais	671	1.745
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	17.806	28.442
7.08.03.01	Juros	14.722	25.443
7.08.03.03	Outras	3.084	2.999
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	35.578	33.166
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	7.571	6.987
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	28.007	26.179

Comentário do Desempenho

Mogi das Cruzes, 13 de maio de 2025 – A Helbor Empreendimentos S.A. (B3:HBOR3), incorporadora residencial, anunciou hoje os resultados do 1º trimestre de 2025 (“1T25”) em comparação aos resultados do 1º trimestre de 2024 (“1T24”) e do quarto trimestre de 2024 (“4T24”).

DESTAQUES DO PERÍODO

- As **Vendas Brutas Totais** alcançaram **R\$ 618,6 milhões**, crescimento de 39,5% em relação ao mesmo período de 2024 e de 7,7% na comparação com o 4T24. A participação da Helbor nesse volume foi de 44,2%. As vendas do trimestre foram compostas por 38% de unidades lançadas, 36% de unidades em construção e 26% de estoque pronto, demonstrando equilíbrio entre diferentes fases do portfólio.
- A **Velocidade de Vendas (VSO)** Total foi de 21,5%, representando um avanço de 7,5 pontos percentuais frente ao 1T24. O VSO da Parte Helbor atingiu 17,6%, um aumento de 5,0 p.p. em relação ao mesmo período do ano anterior.
- Durante o 1T25, a Companhia realizou **três lançamentos**, totalizando um **VGV líquido de R\$ 491,3 milhões**, dos quais 30% correspondem à participação da Helbor.
- Também foram concluídas as **entregas** de dois empreendimentos o Elo Duo Caminhos da Lapa e o Grand Home Patteo Klabin – 2ª Fase, somando um **VGV líquido de R\$ 597,3 milhões**, sendo 45% Parte Helbor.
- Os **repasses totais** do trimestre totalizaram **R\$ 477,2 milhões**, 63,5% desse montante relacionado à participação da Helbor. O volume representa um crescimento de 44,2% em comparação ao primeiro trimestre de 2024.
- A **Geração de Caixa** do 1T25, considerando apenas as empresas Consolidadas, a **Geração de Caixa** foi de **R\$ 16,5 milhões**.
- A **alavancagem** da Companhia, medida pelo indicador de Dívida Líquida sobre o Patrimônio Líquido, reduziu de 2.1 p.p atingindo 53,6% ao final do primeiro trimestre, contra 55,7% ao final de 2024, reflexo do foco em fortalecer a estrutura de capital da Companhia.

Comentário do Desempenho

CARTA DA ADMINISTRAÇÃO 1T25

A Administração da Helbor apresenta os resultados do primeiro trimestre de 2025, período marcado por avanços consistentes nas principais métricas operacionais e financeiras da Companhia, refletindo a solidez de nossa estratégia, a assertividade comercial e a eficiência na execução das nossas obras.

As Vendas Brutas Totais atingiram R\$ 618,6 milhões no 1T25, representando um crescimento de 39,5% em relação ao mesmo período de 2024. A participação da Helbor nesse volume foi de 44,2%, com as vendas distribuídas entre diferentes fases dos empreendimentos: 38% em unidades lançadas, 36% em unidades em construção e 26% em estoque pronto.

A Velocidade de Vendas (VSO) Total alcançou 21,5%, representando um avanço de 7,5 pontos percentuais em comparação ao 1T24. O VSO da Parte Helbor também apresentou desempenho positivo, atingindo 17,6%, um crescimento de 5,0 pontos percentuais frente ao mesmo período do ano anterior.

No período, a Companhia realizou três lançamentos, totalizando um VGV líquido de R\$ 491,3 milhões, dos quais 30% correspondem à participação da Helbor. Destaca-se o VSO Total dos lançamentos de 48,0%, enquanto o VSO da Parte Helbor atingiu 36,9%.

Também no 1T25, foram concluídas as entregas de dois empreendimentos: Elo Duo Caminhos da Lapa e Grand Home Patteo Klabin – 2ª Fase, que, somados, representaram um VGV líquido de R\$ 597,3 milhões, sendo 45% correspondente à participação da Companhia.

Os repasses totalizaram R\$ 477,2 milhões no trimestre, dos quais 63,5% referem-se à participação da Helbor, montante que representa um aumento de 44,2% em relação ao primeiro trimestre de 2024.

Na frente financeira, a Companhia registrou, no primeiro trimestre, uma Geração de Caixa considerando o resultado das empresas consolidadas foi de R\$ 16,5 milhões e encerramos o trimestre com uma redução de 2,1 p.p no indicador de alavancagem (Dívida Líquida sobre o Patrimônio Líquido) atingindo 53,6%, contra 55,7% ao final de 2024, reflexo do nosso foco em fortalecer a estrutura de capital da Companhia

A Helbor encerra o trimestre reafirmando seu compromisso com a disciplina operacional, o crescimento sustentável e a geração de valor para seus acionistas, parceiros e clientes.

Comentário do Desempenho

DADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

A Helbor realizou **três lançamentos** ao longo do 1T25, totalizando um VGV líquido de R\$ 491,3 milhões, dos quais 30% correspondem à participação da Companhia. O VSO Total dos lançamentos foi de 48,0%, enquanto o VSO da Parte Helbor atingiu 36,9%.

Dentre os destaques do trimestre, está o lançamento do Supreme Anália Franco, desenvolvido em parceria com a Cury. O empreendimento é fruto de uma negociação realizada em 2024, quando a Helbor vendeu o terreno localizado na Rua Guapeva por meio de permuta financeira, mantendo 20% de participação no resultado do projeto.

Lançamentos (R\$ mil)	Localização	Segmento	Unid.	VGV Total Líquido¹	Part. Helbor	VGV Helbor Líquido¹	% Vendido	Resultado
Fazenda Itapety	Mogi das Cruzes	Alto	164	152.744	25%	38.186	21%	Equivalência
Supreme Anália Franco	São Paulo	Econômico	625	203.789	20%	40.758	92%	Equivalência
Clube Patteo São Bernardo - 1ª Fase	São Bernardo	Médio Alto	114	134.816	50%	67.408	12%	Consolidado
Total 1T25 - 3 Empreendimentos			903	491.349	30%	146.352	48%	

1 - Líquido de permuta

VENDAS CONTRATADAS

As Vendas Brutas Totais no 1T25 atingiram R\$ 618,6 milhões, representando um crescimento de 39,5% em relação ao 1T24 e de 7,7% frente ao 4T24. A parcela correspondente à Helbor foi de 44,2% do total do trimestre. Desse montante, R\$ 299,1 milhões serão consolidados no resultado do período, enquanto R\$ 319,5 milhões serão reconhecidos via equivalência patrimonial.

Do total de Vendas Brutas no trimestre, 38,2% referem-se a unidades lançadas, 35,7% a unidades em construção e 26,1% à comercialização de unidades prontas.

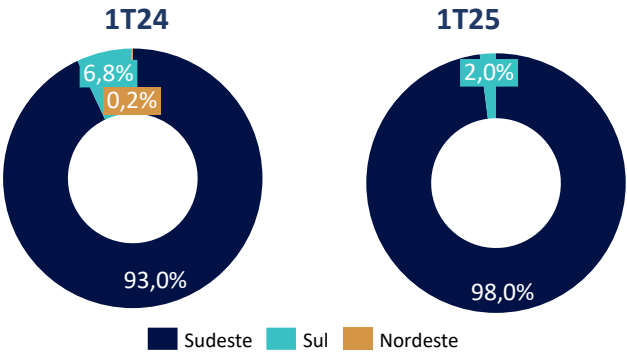
A Velocidade de Vendas Total (VSO) alcançou 21,5% no 1T25, um avanço de 7,5 p.p. em comparação com o 1T24 e de 1,0 p.p. em relação ao 4T24. O VSO da Parte Helbor foi de 17,6%, representando um aumento de 5,0 p.p. na comparação anual, refletindo o bom desempenho das vendas, e uma redução de 4,2 p.p. em relação ao trimestre anterior.

Os distratos totalizaram R\$ 143,0 milhões no período, correspondentes a 227 unidades, sendo 53,4% referentes à Parte Helbor. Importante destacar que 100% dessas unidades foram revendidas ainda no mesmo trimestre, com um ganho de preço médio de 8% sobre o valor da venda original, o que reforça a atratividade dos produtos e a eficiência do processo comercial.

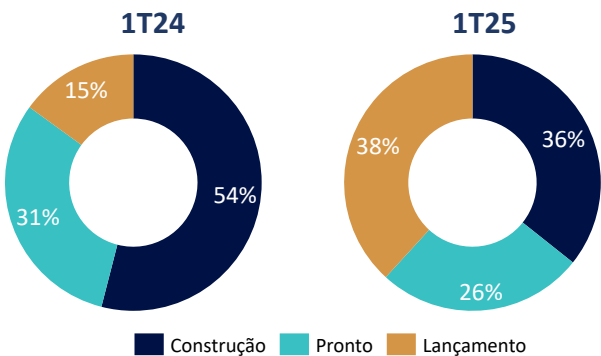
Vendas Totais	1T25	1T24	1T25 x 1T24	4T24	1T25 x 4T24
Altíssimo	36.838	51.822	-28,9%	70.886	-48,0%
Alto	41.019	50.217	-18,3%	55.259	-25,8%
Comercial	6.538	15.022	-56,5%	8.024	-18,5%
Médio Alto	234.370	191.599	22,3%	332.972	-29,6%
Médio	90.107	118.578	-24,0%	81.756	10,2%
Econômico	209.708	16.108	1201,9%	25.605	719,0%
Total Geral	618.580	443.347	39,5%	574.502	7,7%

Comentário do Desempenho

VENDAS TOTAIS REGIÃO



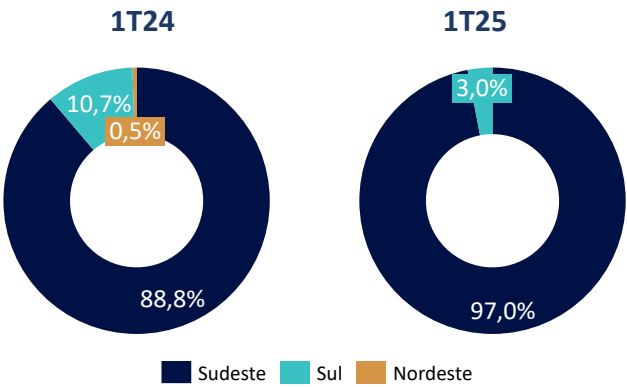
VENDAS TOTAIS STATUS



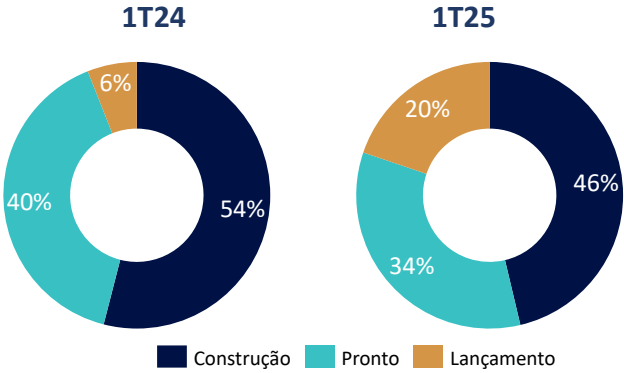
Vendas contratadas **parte Helbor**:

Vendas % Helbor	1T25	1T24	1T25 x 1T24	4T24	1T25 x 4T24
Altíssimo	20.991	27.698	-24,2%	38.857	-46,0%
Alto	32.425	40.488	-19,9%	41.664	-22,2%
Comercial	6.437	11.107	-42,0%	7.990	-19,4%
Médio Alto	113.879	96.124	18,5%	219.949	-48,2%
Médio	44.225	37.107	19,2%	41.100	7,6%
Econômico	55.247	11.747	370,3%	21.211	160,5%
Total Geral	273.204	224.271	21,8%	370.771	-26,3%

VENDAS HELBOR REGIÃO



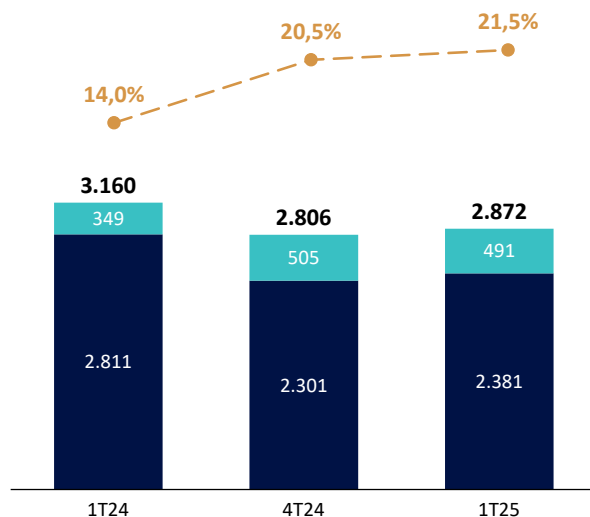
VENDAS HELBOR STATUS



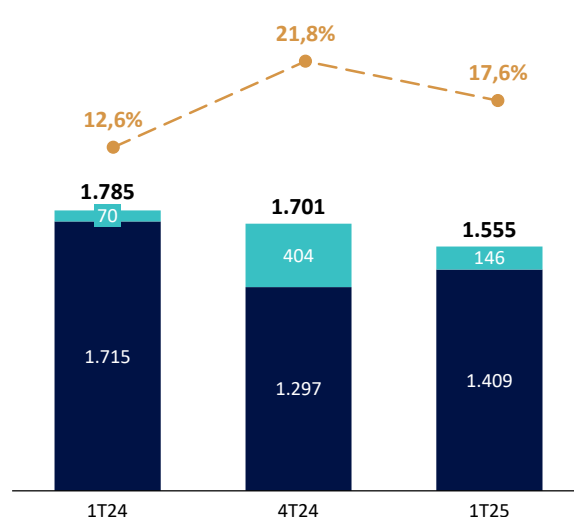
Comentário do Desempenho

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

VSO Total (%) e Oferta (R\$ milhões)



VSO Helbor (%) e Oferta Helbor (R\$ milhões)

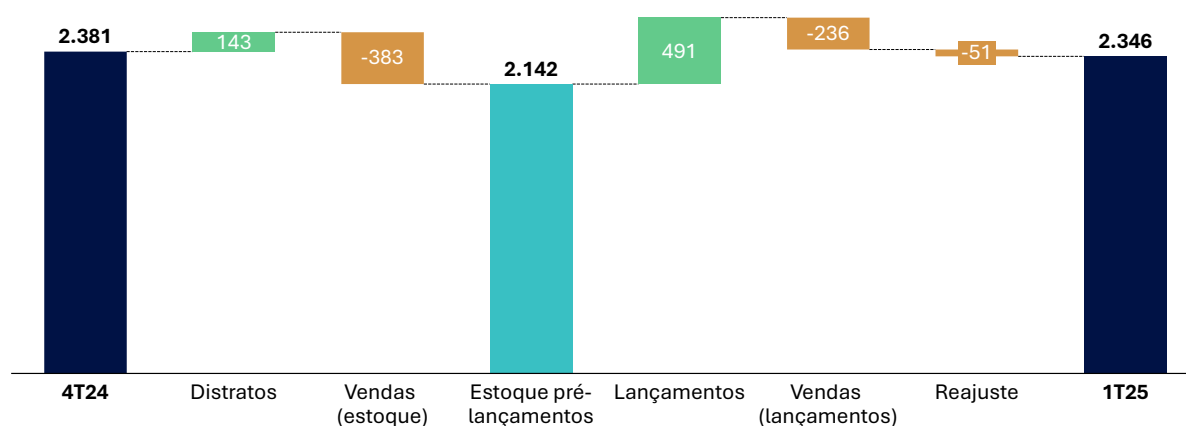


Lançamentos Estoque inicial VSO Total

ESTOQUES

O estoque total a valor de mercado no encerramento do trimestre somou R\$ 2.346,1 milhões, sendo Parte Helbor 56,7% de participação. Vale destacar que 97,6% do estoque da Companhia está localizado na região Sudeste do País.

(R\$ milhões)



Comentário do Desempenho

Legado x Novo Ciclo Estoque Pronto Total	1T25	1T24	1T25 x 1T24	4T24	1T25 x 4T24
Legado Total ¹	22.677	192.331	-88,2%	51.620	-56,1%
Novo Ciclo Total ²	221.725	464.556	-52,3%	271.190	-18,2%
Total Geral	244.402	656.887	-62,8%	322.810	-24,3%

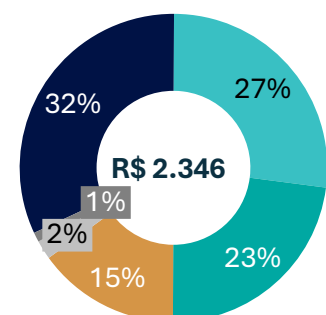
Estoque parte Helbor:

Legado x Novo Ciclo Estoque Pronto Parte Helbor	1T25	1T24	1T25 x 1T24	4T24	1T25 x 4T24
Legado Parte Helbor ¹	21.839	160.076	-86,4%	47.898	-54,4%
Novo Ciclo Parte Helbor ²	129.516	291.288	-55,5%	165.100	-21,6%
Total Geral	151.355	451.364	-66,5%	212.998	-28,9%

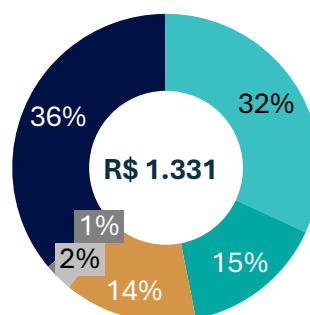
1 - Projetos lançados até dezembro de 2017. | 2 - Projetos lançados a partir de 2018.

ESTOQUE POR SEGMENTO (R\$ milhões)

ESTOQUE TOTAL



PARTE HELBOR



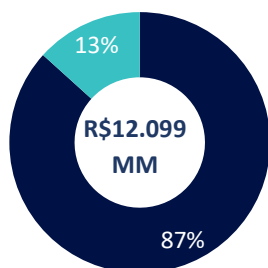
■ Médio-Alto ■ Alto ■ Médio ■ Altíssimo ■ Econômico ■ Comercial

LANDBANK

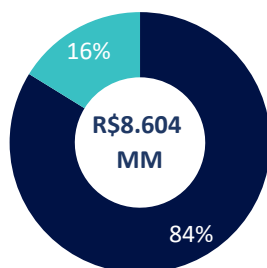
Ao final do primeiro trimestre de 2025, o *landbank* total da Companhia atingiu um VGV bruto potencial de R\$ 12,1 bilhões, dos quais 71% são participação da Helbor. A movimentação do período é explicada pelas baixas de terrenos em função dos lançamentos realizados; inclusão da segunda fase do terreno Semp, após o aumento do potencial construtivo decorrente da revisão do Plano Diretor; e atualização do VGV potencial da base de terrenos.

LANDBANK POR CIDADE

TOTAL



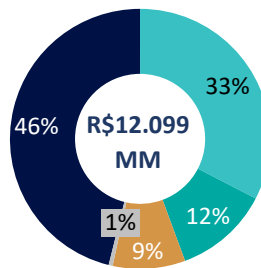
PARTE HELBOR



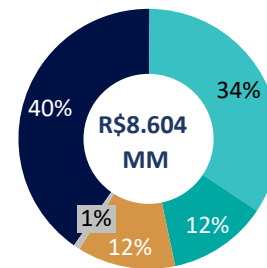
■ São Paulo ■ Região Metropolitana SP

LANDBANK POR SEGMENTO

TOTAL



PARTE HELBOR



■ Médio ■ Altíssimo ■ Alto ■ Médio Alto ■ Econômico

Comentário do Desempenho

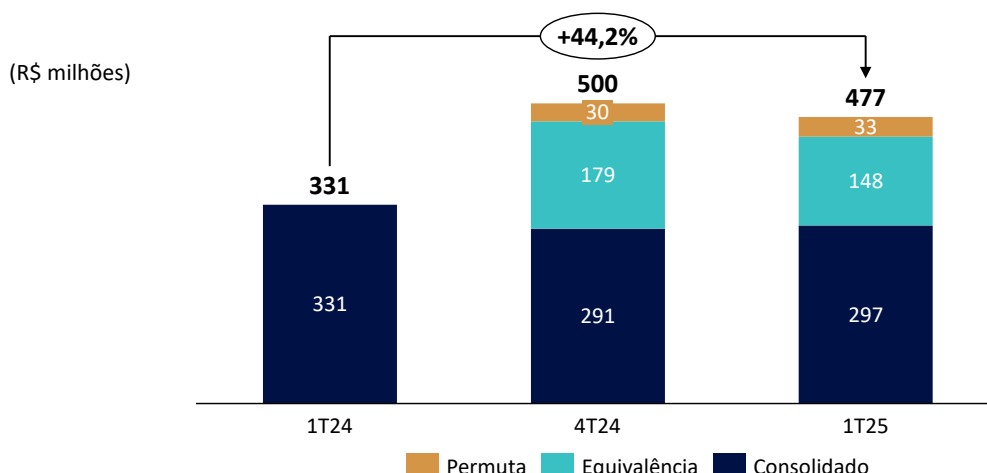
ENTREGAS E REPASSES

Durante o 1T25, a Companhia concluiu a entrega de dois empreendimentos na cidade de São Paulo, totalizando 616 unidades e um VGV total líquido de R\$ 597,3 milhões, dos quais 45% correspondem à participação da Helbor. Destaca-se que 65% já foi repassado ao longo do próprio trimestre, refletindo a agilidade no processo de financiamento e a boa aceitação dos produtos junto aos clientes.

Entregas	Localização	Segmento	Unid. ¹	VGV Total Líquido ¹	Part. Helbor	VGV Helbor Líquido ¹	% Vendido	% Repassado/Quitado ²	Resultado
ELO Duo – Caminhos da Lapa	São Paulo	Médio	376	221.061	18%	40.385	72%	66%	Equivalência
Helbor Grand Home Patteo Klabin - 2ª Fase	São Paulo	Alto	240	376.193	60%	225.716	98%	63%	Consolidado
Total 1T25 - 2 Empreendimentos			616	597.254	45%	266.101	85%	65%	

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

No 1T25, os **Repases Totais** alcançaram R\$ 477,2 milhões, dos quais R\$ 296,7 milhões foram consolidados, R\$ 148,0 milhões reconhecidos via equivalência patrimonial, e R\$ 32,6 milhões relacionados a permutas. A participação da Helbor nesses repasses foi de 63,5%. O volume representa um crescimento de 44,2% em relação ao 1T24 e uma redução de 4,6% frente ao 4T24.



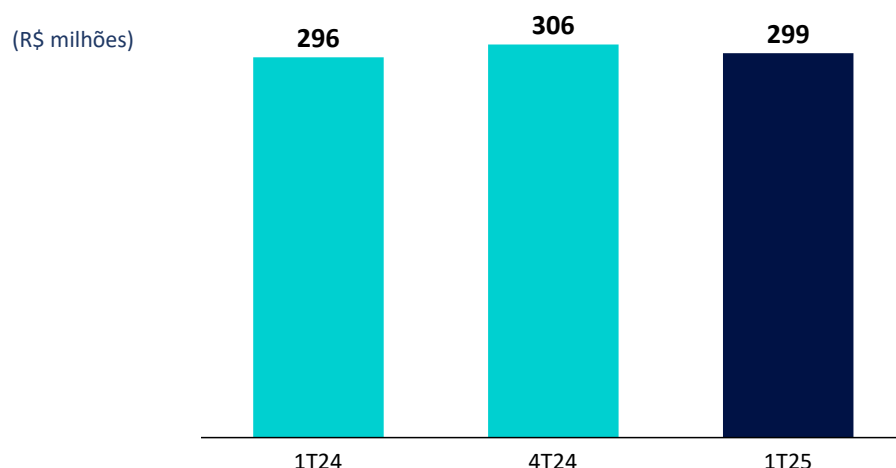
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

No 1T25, a Receita Operacional Líquida atingiu R\$ 299,2 milhões, refletindo um crescimento de 1,1% em comparação ao 1T24, e uma queda em relação ao 4T24. Essa variação entre os períodos é explicada pelo mix de vendas. No 1T24, a composição das vendas foi de 54% em unidades em construção, 31% prontas e 15% em lançamentos. Já no 1T25, o mix mudou para 38% de lançamentos, 36% em construção e 26% de unidades prontas. No 4T24, as vendas foram distribuídas em 44% de unidades em construção, 35% em lançamento e 21% de estoque pronto.

Comentário do Desempenho

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 1T25, o Lucro Bruto atingiu R\$ 94,3 milhões, representando um crescimento de 2,2% em comparação ao 1T24, quando somou R\$ 92,3 milhões. Esse aumento pode ser explicado, pelo maior volume de vendas no 1T25 em relação ao mesmo período do ano anterior. O resultado também reflete a contribuição positiva de projetos lançados recentemente, que apresentam margens superiores às dos empreendimentos mais antigos. Os destaques ao final do 1T25, com margens mais atrativas, foram os empreendimentos: W, Reserva Ipoema, Helbor Clube Patteo São Bernardo e Helbor Patteo Klabin. A Margem Bruta no 1T25 foi de 31,5%, em linha com os 31,2% do 1T24

Na comparação com o 4T24, o Lucro Bruto apresentou queda de 20,0% explicada pela reversão de provisões realizada no 4T24, em razão de distratos menores que o previsto para o período — um efeito não observado nos demais trimestres.

A Margem Bruta Ajustada do 1T25 apresentou um aumento de 2,7 pontos percentuais em relação ao 1T24, impulsionada principalmente pela maior apropriação de encargos financeiros no período. Em comparação ao 4T24, houve uma redução de 7,6 pontos percentuais, refletindo o aumento dos custos operacionais e a menor apropriação de encargos financeiros no 1T25.

(R\$ Mil)	1T25	1T24	1T25 x 1T24	4T24	1T25 x 4T24
Receita Operacional Líquida	299.248	295.954	1,1%	305.907	-2,2%
Custos Operacionais	(204.910)	(203.664)	0,6%	(187.984)	9,0%
Lucro Bruto	94.338	92.290	2,2%	117.923	-20,0%
Margem Bruta	31,5%	31,2%	0,3 p.p.	38,5%	-7,0 p.p.
Receita Operacional Líquida	299.248	295.954	1,1%	305.907	-2,2%
(+/-) Ajuste a valor presente	166	806	-79,4%	460	-63,9%
Receita Operacional Líquida Ajustada	299.082	295.148	1,3%	305.447	-2,1%
Custos Operacionais	(204.910)	(203.664)	0,6%	(187.984)	9,0%
(-) Encargos Financeiros	(38.557)	(31.599)	22,0%	(41.522)	-7,1%
(=) Custos Operacionais Ajustados	(166.353)	(172.065)	-3,3%	(146.462)	13,6%
Lucro Bruto Ajustado	132.729	123.083	7,8%	158.985	-16,5%
Margem Bruta Ajustada	44,4%	41,7%	2,7 p.p.	52,0%	-7,6 p.p.

Comentário do Desempenho

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS - DGA

No 1T25, as Despesas Gerais e Administrativas (DGA), excluindo Depreciação e Amortização, totalizaram R\$ 27,4 milhões, representando um aumento de 5,6% em relação ao 1T24 e de 4,6% em relação ao 4T24. Esse aumento foi, principalmente, impulsionado pelas despesas com Pessoal, devido ao impacto do acordo coletivo anual e reajuste dos honorários dos Conselhos e CoAud.

(R\$ Mil)	1T25	1T24	1T25 x 1T24	4T24	1T25 x 4T24
Pessoal	(17.405)	(14.948)	16,4%	(15.774)	10,3%
Serviços Profissionais	(4.593)	(4.109)	11,8%	(4.314)	6,5%
Ocupação	(707)	(624)	13,3%	(618)	14,4%
Despesas Legais	(1.770)	(3.234)	-45,3%	(952)	85,9%
Materiais Gerais	(514)	(563)	-8,7%	(766)	-32,9%
Outras Despesas Administrativas	(2.472)	(2.519)	-1,9%	(3.827)	-35,4%
Total das DGA ex- Depreciação e Amortização	(27.461)	(25.997)	5,6%	(26.251)	4,6%
Receita Operacional Líquida	299.248	295.954	1,1%	305.907	-2,2%
DGA / Receita Líquida	9,2%	8,8%	0,4 p.p.	8,6%	0,6 p.p.

DESPESAS COMERCIAIS

No 1T25, as Despesas Comerciais somaram R\$ 25,4 milhões, representando um crescimento de 11,7% em relação ao 1T24 e de 21,7% frente ao 4T24. Esse aumento é explicado, principalmente, pelos maiores investimentos em publicidade, propaganda e comissões de vendas. Por outro lado, houve uma compensação parcial com a redução dos gastos com decoração de apartamentos modelo e montagem de estandes, em função do menor volume de lançamentos no período.

(R\$ Mil)	1T25	1T24	1T25 x 1T24	4T24	1T25 x 4T24
Publicidade e Propaganda	(6.449)	(4.177)	54,4%	(4.700)	37,2%
Comissões de Venda	(10.941)	(8.434)	29,7%	(7.985)	37,0%
Estandes de Venda	(4.572)	(5.231)	-12,6%	(4.860)	-5,9%
Decoração de Apartamento Modelo	(335)	(1.073)	-68,8%	(581)	-42,3%
Taxa de Administração	(264)	(40)	560,0%	(160)	65,0%
Condomínio de unidades de estoque	(2.811)	(3.766)	-25,4%	(2.570)	9,4%
Total Despesas Comerciais	(25.372)	(22.721)	11,7%	(20.856)	21,7%
Receita Operacional Líquida	299.248	295.954	1,1%	305.907	-2,2%
Despesas Comerciais / Receita Líquida	8,5%	7,7%	0,80 p.p.	6,8%	1,7 p.p.

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

O resultado de Equivalência Patrimonial foi de R\$ 15,7 milhões, um aumento de 15,6% em relação ao 1T24 e de 40,2% quando comparado ao 4T24. A variação em ambos os períodos pode ser explicada, principalmente, pelo resultado dos empreendimentos Alden, Reserva Caminhos da Lapa e Supreme Anália Franco, lançado no 1T25.

Comentário do Desempenho

Empreendimentos	1T25	1T24	1T25 x 1T24	4T24	1T25 x 4T24
Alden Desenvolvimento Imobiliário ¹	9.508	5.204	82,7%	6.675	42,4%
Figueira Leopoldo	34	3.070	-98,9%	2.873	-98,8%
Caminhos da Lapa Participações ²	(94)	2.454	-103,8%	(1.029)	-90,9%
Reserva Caminhos da Lapa	2.577	5.026	-48,7%	1.350	90,8%
Supreme Anália Franco	2.894	0	n.d	0	n.d
Outros	817	(2.145)	138,1%	1.354	-39,7%
Equivalência Patrimonial	15.736	13.609	15,6%	11.224	40,2%

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

Empreendimentos	Part. Helbor	Lançamento	Região	Padrão	Unidades ¹	VGv Total Líquido ¹	VGv Helbor Líquido ¹	% Vendido
Alden Desenvolvimento Imobiliário	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
<i>Helbor My Square</i>	50%	4T19	São Paulo	Médio Alto	252	115.963	57.982	100%
<i>Helbor Patteo São Paulo</i>	40%	2T21	São Paulo	Médio Alto	334	258.870	103.548	86%
<i>Fazenda Itapety</i>	24%	3T22	Mogi das Cruzes	Alto	543	417.976	100.490	98%
Figueira Leopoldo	50%	1T22	São Paulo	Altíssimo	21	320.565	160.283	33%
Caminhos da Lapa Participações	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
<i>Elo Caminhos da Lapa</i>	18%	4T20	São Paulo	Médio	308	157.642	28.799	99%
<i>Elo Duo Caminhos da Lapa</i>	18%	4T21	São Paulo	Médio	376	221.061	40.385	68%
Reserva Caminhos da Lapa	24%	2T21	São Paulo	Médio Alto	398	504.180	122.516	90%
Supreme Anália Franco	20%	1T25	São Paulo	Econômico	625	203.789	40.758	92%
Equivalência Patrimonial					2.857	2.200.046	654.761	

1 – Líquido de Permutas

RESULTADO FINANCEIRO

No 1T25, o resultado financeiro líquido foi uma despesa de R\$ 2,8 milhões, representando uma redução de 83,7% em relação ao 1T24 e de 75,1% em comparação ao 4T24.

As receitas financeiras do trimestre somaram R\$ 14,4 milhões, um aumento de 28,6% frente ao 1T24, impulsionado principalmente pelos ganhos com aplicações financeiras e variações monetárias. Em relação ao 4T24, houve uma queda de 16,9%, reflexo da menor variação monetária e da redução dos juros ativos sobre contratos.

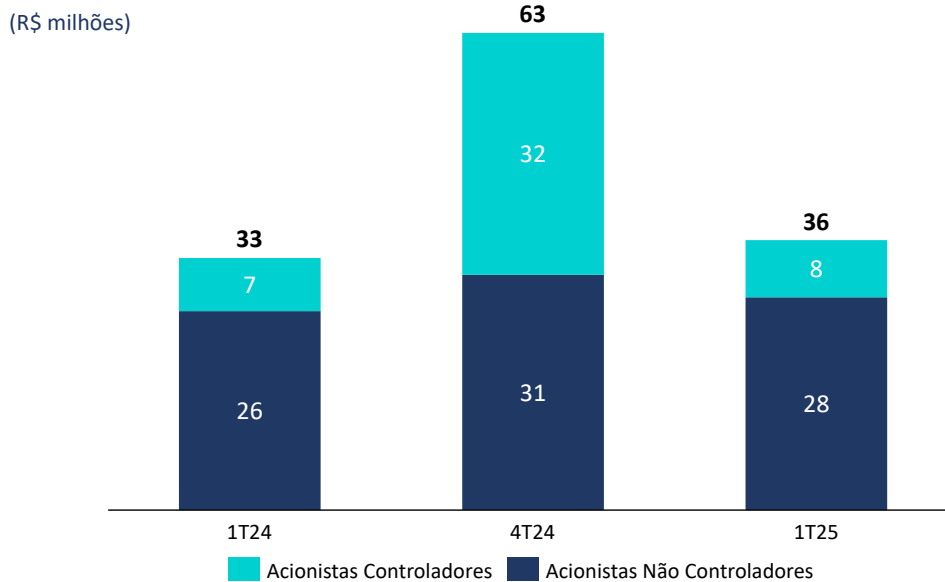
As despesas financeiras totalizaram R\$ 17,2 milhões, queda de 39,0% em relação ao 1T24 e de 39,7% frente ao 4T24. Essa redução foi motivada, principalmente, pelo menor custo com juros e encargos sobre empréstimos e financiamentos, em decorrência do pré-pagamento, realizado em 4 de fevereiro, de R\$ 200 milhões (incluindo principal e juros) da CCB junto ao Banco Bradesco S.A.

(R\$ Mil)	1T25	1T24	1T25 x 1T24	4T24	1T25 x 4T24
Receitas de Aplicações Financeiras	3.866	1.858	108,1%	2.191	76,4%
Variação Monetária Ativa	5.478	4.496	21,8%	8.371	-34,6%
Juros Ativos sobre Contratos	4.248	4.447	-4,5%	6.031	-29,6%
Juros e Multas por Atraso	209	211	-0,9%	163	28,2%
Outras Receitas Financeiras	616	197	n.a	601	2,5%
Total de Receitas Financeiras	14.417	11.209	28,6%	17.357	-16,9%
Juros Pagos ou Incorridos	(13.790)	(24.372)	-43,4%	(30.744)	-55,1%
Variação Monetária Passiva	(836)	(1.002)	-16,6%	(192)	335,4%
Comissões e despesas bancárias	(920)	(273)	237,0%	(531)	73,3%
Outras Despesas Financeiras	(1.633)	(2.537)	-35,6%	3.000	-154,4%
Total de Despesas Financeiras	(17.179)	(28.184)	-39,0%	(28.467)	-39,7%
Resultado Financeiro	(2.762)	(16.975)	-83,7%	(11.110)	-75,1%

Comentário do Desempenho

LUCRO LÍQUIDO

Em função dos fatores mencionados acima, o Lucro Líquido Consolidado do 1T25 foi de R\$ 35,6 milhões, aumento e 7,3% em relação ao 1T24. O Lucro Líquido da Controladora por sua vez atingiu R\$ 7,6 milhões no 1T25 um aumento de 8,4% em relação ao mesmo período do ano anterior.



RESULTADOS A APROPRIAR

A Receita Bruta a Apropriar totalizou R\$ 475,8 milhões ao final de março de 2025, um aumento de 7,4% quando comparada ao final de 2024. As maiores receitas a apropriar referem-se aos empreendimentos: (i) Alegria Patteo Mogilar lançado no 4T24; (ii) Open Mind lançado no 2T23; e (iii) Patteo Vila Mariana lançada 1ª fase no 2T24 e 2ª fase no 4T24, que juntos representam 65% de receita a apropriar de unidades vendidas. A Margem Bruta a Apropriar ao final de março de 2025 foi de 28,7%, em linha com o final de 2024.

(R\$ Mil)	1T25	4T24	1T25 x 1T24
Receita Bruta a Apropriar	475.837	443.206	7,4%
Custos das Unidades Vendidas a Apropriar ¹	(339.267)	(318.981)	6,4%
Resultado a Apropriar	136.570	124.225	9,9%
Margem a Apropriar (%)	28,7%	28,0%	0,7 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\$ 966,5 milhões ao final de março de 2025, o que representa uma redução de 8,9% em relação ao final do ano de 2024. Do total de recebíveis, R\$ 500,5 milhões são referentes às unidades concluídas e R\$ 466,0 milhões de unidades em construção.

Comentário do Desempenho

(R\$ Mil)	Obras Concluídas			Em Construção			Total de Recebíveis no Balanço		
	1T25	4T24	1T25 x 4T24	1T25	4T24	1T25 x 4T24	1T25	4T24	1T25 x 4T24
Contas a Receber	483.133	443.730	8,9%	474.362	610.459	-22,3%	957.495	1.054.189	-9,2%
Ajuste a Valor Presente	0	0	n.a.	(18.545)	(18.712)	-0,9%	(18.545)	(18.712)	-0,9%
Provisão para risco de crédito e distrato	(37.676)	(42.040)	-10,4%	(572)	(935)	-38,8%	(38.248)	(42.975)	-11,0%
Outros Créditos	55.026	58.678	-6,2%	10.730	10.069	6,6%	65.756	68.747	-4,4%
Total	500.483	460.368	8,7%	465.975	600.881	-22,5%	966.458	1.061.249	-8,9%

ENDIVIDAMENTO

Ao final de março de 2025, a Dívida Bruta Consolidada somou R\$ 1.720,4 milhões, apresentando uma redução de 13,6% em relação ao fechamento de 2024. Essa variação pode ser explicada, principalmente: (i) pelo pré-pagamento realizado em 04 de fevereiro de R\$ 200 milhões (principal + juros) da CCB emitida em junho de 2024 em favor do Banco Bradesco; (ii) aditamento referente ao prazo de vencimento em 12 meses das CCBs emitidas em favor do Banco Bradesco, no valor de R\$ 76,0 milhões, além da concessão de um período de carência de 12 meses o custo da dívida foi ajustado para 100% do CDI + 4,2818% a.a. e (iii) emissão em fevereiro de 2025, de duas novas CCB's: (a) CCB no valor de R\$ 7,9 milhões em favor do Banco Original com taxa de juros de 100% do CDI + 2,8506% a.a. com vencimento em 17 de fevereiro de 2027; (b) CCB no valor de R\$ 15 milhões em favor do BR Partners Banco de Investimentos com taxa de juros é de 100% do CDI + 3% a.a. e vencimento em 31 de março de 2026.

As disponibilidades ao final de março de 2025 totalizaram R\$ 226,0 milhões, o que resultou em uma Dívida Líquida de R\$ 1.494,4 milhões, representando 53,6% do Patrimônio Líquido Consolidado. Esse valor refletiu uma redução de 2,1 pontos percentuais em comparação ao final de 2024, evidenciando a disciplina de capital da Companhia e o contínuo ciclo de desalavancagem.

Endividamento (R\$ mil)	1T25	1T24	1T25 x 1T24	4T24	1T25 x 4T24
Financiamento de Obras – SFH	391.028	548.041	-28,6%	445.545	-12,2%
Cédula de Crédito Bancário e outras	399.657	427.189	-6,4%	636.977	-37,3%
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI com Lastro	530.460	705.143	-24,8%	552.665	-4,0%
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	399.229	405.703	-1,6%	356.491	12,0%
Dívida Bruta	1.720.374	2.086.076	-17,5%	1.991.678	-13,6%
Disponibilidades	225.984	443.475	-49,0%	480.836	-53,0%
Dívida Líquida	1.494.390	1.642.601	-9,0%	1.510.842	-1,1%
Patrimônio Líquido Consolidado	2.786.198	2.399.017	16,1%	2.711.194	2,8%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido Consolidado	53,6%	68,5%	-14,8 p.p.	55,7%	-2,1 p.p.

CAIXA

No 1T25 a Geração de caixa, na visão Consolidada, foi de R\$ 16,5 milhões.

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

Comentário do Desempenho

RELACIONAMENTO COM AUDITORES

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

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

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

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

31 de março de 2025

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

1. Contexto operacional

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

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

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

2. Resumo das principais políticas contábeis

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

2.1. Base de preparação das informações intermediárias

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

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

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

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

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

31 de março de 2025

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

3. Resumo das principais práticas contábeis

3.1 Consolidação

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

a) Controladas

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

Os resultados das controladas, adquiridas/incorporadas estão incluídos nas demonstrações dos resultados desde a data da aquisição. As informações contábeis das controladas incluídas na consolidação são de período coincidente com o da controladora, e as práticas e políticas contábeis foram aplicadas de forma uniforme nas sociedades consolidadas, sendo consistentes com aquelas utilizadas nas cifras comparativas.

As informações financeiras intermediárias consolidadas incluem as operações da Companhia e das sociedades controladas, cuja participação percentual, estão demonstradas na nota explicativa nº 9 item (b).

b) Transações com participações de não controladores

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

c) Perda de controle em controladas

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

3.2 Novas normas e interpretações ainda não adotadas

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

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

31 de março de 2025

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

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

4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Caixas e bancos	704	849	5.399	17.605
Aplicações financeiras (i)	1.620	129.064	87.447	208.961
	2.324	129.913	92.846	226.566

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

5. Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Certificado de depósito bancário (i)	1.949	123.228	9.752	130.884
Certificados de potencial adicional de construção (ii)	-	-	123.386	123.386
	1.949	123.228	133.138	254.270

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

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

6. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Contas a receber unidades em construção (i)	-	-	474.362	610.459
Contas a receber unidades concluídas (i)	5.768	8.582	483.133	443.730
Total a receber de clientes	5.768	8.582	957.495	1.054.189
Ajuste a valor presente (ii)	-	-	(18.545)	(18.711)
Provisão para risco de crédito e distrato	(1.662)	(1.662)	(38.248)	(42.976)
Alienações de participações societárias (iii)	43.950	43.821	46.156	43.822
Outros créditos a receber (iv)	4.850	4.851	19.600	24.924
Total do contas a receber	52.906	55.592	966.458	1.061.248
Circulante	23.360	21.549	776.061	857.887
Não circulante	29.546	34.043	190.397	203.361

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

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

ii) A taxa utilizada no cálculo do valor presente em 31 de março de 2025 foi de 7,57% (6,42% em 31 de dezembro de 2024);

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

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

31 de março de 2025

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

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 demonstrado a seguir:

Aging list	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Vencidas				
Até 90 dias (i)	-	-	98.966	93.911
De 91 a 180 dias (ii)	-	-	57.463	40.105
Acima de 180 dias	2.362	2.362	68.191	87.128
Total vencidas	2.362	2.362	224.620	221.144
Ano				
A vencer				
2025	3.134	5.953	546.961	656.786
2026	272	267	92.937	76.811
2027	-	-	32.225	32.252
2028	-	-	21.372	20.333
2029 em diante	-	-	39.380	46.863
Total a vencer	3.406	6.220	732.875	833.045
Total a receber de clientes	5.768	8.582	957.495	1.054.189

i) Consolidado – inclui montantes aguardando conclusão do processo de repasse R\$ 91.677;

ii) Consolidado – inclui montantes aguardando conclusão do processo de repasse R\$ 12.912.

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:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Imóveis concluídos	5.063	5.063	119.128	154.393
Terrenos a incorporar	815	815	2.127.142	1.963.154
Imóveis em construção	-	-	534.855	549.530
Loteamentos a comercializar	1.202	1.202	1.202	1.202
Juros apropriados (i)	-	-	309.462	323.684
Provisão para ajuste de valor de mercado	(1.261)	(1.261)	(30.809)	(44.301)
	5.819	5.819	3.060.980	2.947.662
Circulante	5.004	5.004	1.315.588	1.318.414
Não circulante	815	815	1.745.392	1.629.248

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

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

31 de março de 2025

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

8. Transações com partes relacionadas

i. Entidades

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

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

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

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

ii. Saldos e transações

Com Acionista Controlador

A Companhia, por meio de sua controlada Helbor Vendas – Gestão Imobiliária Ltda. atualmente mantém um único contrato de locação de imóvel, o qual é de propriedade da controladora Hélio Borenstein S.A. O valor do aluguel em 31 de março de 2025 foi de R\$ 67 (R\$ 264 em 31 de dezembro de 2024). O contrato com a Hélio Borenstein S.A. tem vigência de 60 meses e é reajustado, a cada 12 meses, aplicando-se o maior índice de inflação oficial divulgado pelo Governo Federal, registrado como despesas no grupo de despesas gerais e administrativas.

Com HBR Realty e suas controladas

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

8.1 Com controladas

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

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

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

31 de março de 2025

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

origens e aplicações de recursos dos empreendimentos estão refletidas nos saldos de ativos e passivos com partes relacionadas, os quais não estão sujeitos à atualização ou encargos financeiros, bem como não possuem vencimento predeterminado. O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos em que se encontram aplicados os recursos giram em torno de três a quatro anos, sempre com base nos projetos e cronogramas físico-financeiros de cada obra. Esta forma de alocação dos recursos permite que as condições negociais acertadas com cada parceiro e, em cada empreendimento, fiquem concentradas em estruturas específicas e mais adequadas às suas características.

(i) Ativo não circulante

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Hesa 139 Investimentos Imobiliários Ltda.	85.415	85.415	6.760	2.720
Hesa 123 Investimentos Imobiliários S.A.	79.208	79.208	-	-
Hesa 50 Investimentos Imobiliários Ltda.	74.609	74.609	1.563	1.563
Hesa 37 Investimentos Imobiliários S.A.	67.543	67.543	-	-
Hesa 143 Investimentos Imobiliários Ltda.	67.508	67.508	-	-
Hesa 159 Investimentos Imobiliários Ltda.	65.430	62.080	-	-
Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda.	65.003	65.274	-	-
Hesa 134 Investimentos Imobiliários Ltda.	62.074	62.356	-	-
Hesa 98 Investimentos Imobiliários Ltda.	48.057	48.655	-	-
Hesa 153 Investimentos Imobiliários Ltda.	41.811	41.811	4.127	2.727
Hesa 189 Investimentos Imobiliários Ltda.	39.733	33.447	-	-
Hesa 105 Investimentos Imobiliários Ltda.	38.581	38.581	-	-
Hesa 101 Investimentos Imobiliários Ltda.	34.552	34.552	-	-
Hesa 84 Investimentos Imobiliários Ltda.	30.332	30.472	3.612	912
Hesa 112 Investimentos Imobiliários S.A.	29.552	29.469	2.221	2.221
Hesa 69 Investimentos Imobiliários Ltda.	29.357	29.357	506	506
Hesa 89 Investimentos Imobiliários Ltda.	29.062	29.062	865	865
Hesa 55 Investimentos Imobiliários Ltda.	26.470	26.465	-	-
Hesa 141 Investimentos Imobiliários Ltda.	24.505	24.505	-	-
Hesa 170 Investimentos Imobiliários Ltda.	23.595	23.548	381	381
Hesa 137 Investimentos Imobiliários Ltda.	22.700	22.700	-	-
Hesa 88 Investimentos Imobiliários Ltda.	18.974	18.974	-	-
Hesa 169 Investimentos Imobiliários Ltda.	18.450	18.450	-	-
Hesa 41 Investimentos Imobiliários Ltda.	17.021	17.019	-	-
Hesa 91 Investimentos Imobiliários Ltda.	16.750	16.750	-	-
Hesa 164 Investimentos Imobiliários Ltda.	16.341	16.342	-	-
Hesa 114 Investimentos Imobiliários Ltda.	14.202	13.596	-	-
Hesa 129 Investimentos Imobiliários Ltda.	12.552	12.552	787	787
Hesa 67 Investimentos Imobiliários S.A.	12.062	12.062	-	-
Hesa 62 Investimentos Imobiliários Ltda.	11.080	11.080	675	675
Hesa 133 Investimentos Imobiliários Ltda.	10.627	10.627	551	551
Hesa 68 Investimentos Imobiliários Ltda.	10.612	10.784	200	200
Hesa 42 Investimentos Imobiliários Ltda.	10.100	10.100	-	-
Hesa 104 Investimentos Imobiliários Ltda.	8.536	13.688	-	-
Hesa 168 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.108	10.893	6.000	6.000
Hesa 85 Investimentos Imobiliários Ltda.	90	105	3.820	3.820
Hesa 194 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.073	185	8.580	8.580
Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda.	202	195	3.636	3.730
Hesa 150 Investimentos Imobiliários S.A.	6.160	-	54.613	54.071
TF 57 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	45.952	49.400
Rec República do Líbano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.980	1.904	30.000	31.956
Hesa 182 Investimentos Imobiliários Ltda.	40	-	24.602	23.102
Hesa 197 Investimentos Imobiliários Ltda.	270	3.005	23.550	23.550

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

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

31 de março de 2025

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Hesa 187 Investimentos Imobiliários Ltda.	390	390	23.310	23.310
Hesa 210 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	-	-	16.638	13.209
Gaio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6	211	16.605	16.605
Hesa 184 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	13.116	11.656
Hesa 183 Investimentos Imobiliários Ltda.	12	12	12.381	12.381
Ccisa128 Incorporadora S.A. (ii)	-	-	2.615	3.549
Caminhos da Lapa II Participações Ltda.	-	-	4.566	4.549
HBR 33 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	-	-	3.986	3.986
HBR 59 Investimentos Imobiliários Ltda. (iv)	-	-	2.015	1.956
Outros (v)	123.615	121.420	40.166	30.894
Total ativo não circulante	1.305.350	1.296.961	358.399	340.412

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

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

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

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

(v) Saldo a receber de 86 SPEs e SCPs com valores individuais abaixo de R\$ 10.000.

(ii) Passivo circulante

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Hesa 139 Investimentos Imobiliários Ltda.	175.185	159.025	-	-
Hesa 50 Investimentos Imobiliários Ltda.	80.335	79.754	-	-
Hesa 123 Investimentos Imobiliários S.A.	75.181	74.907	-	-
Hesa 150 Investimentos Imobiliários S.A.	73.888	77.460	-	-
Hesa 183 Investimentos Imobiliários Ltda.	70.159	70.159	-	-
TF 57 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	68.928	74.100	-	-
Hesa 135 Investimentos Imobiliários Ltda.	61.769	49.769	-	-
Hesa 143 Investimentos Imobiliários Ltda.	58.263	58.263	-	-
Hesa 37 Investimentos Imobiliários S.A.	57.694	56.587	-	-
Hesa 177 Investimentos Imobiliários Ltda.	54.830	52.330	-	-
Hesa 134 Investimentos Imobiliários Ltda.	51.605	51.605	-	-
Hesa 153 Investimentos Imobiliários Ltda.	50.818	44.712	40	40
Hesa 101 Investimentos Imobiliários Ltda.	46.130	37.222	-	-
Rec República do Líbano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45.000	45.000	105	106
Hesa 112 Investimentos Imobiliários S.A.	43.387	39.647	-	-
Hesa 84 Investimentos Imobiliários Ltda.	34.983	33.071	-	-
Hesa 102 Investimentos Imobiliários Ltda.	34.716	34.621	-	-
Hesa 105 Investimentos Imobiliários Ltda.	33.939	30.175	-	-
Hesa 69 Investimentos Imobiliários Ltda.	32.570	32.196	-	-
Hesa 89 Investimentos Imobiliários Ltda.	30.371	30.317	-	-
Hesa 160 Investimentos Imobiliários Ltda.	29.893	29.893	-	-
Hesa 187 Investimentos Imobiliários Ltda.	28.490	28.490	-	-
Hesa 141 Investimentos Imobiliários Ltda.	28.449	25.386	-	-
Hesa 182 Investimentos Imobiliários Ltda.	26.769	25.269	-	-
Hesa 164 Investimentos Imobiliários Ltda.	26.183	26.167	-	-
Hesa 197 Investimentos Imobiliários Ltda.	23.550	23.550	-	1.093
Hesa 157 Investimentos Imobiliários Ltda.	23.091	23.091	-	-
Hesa 170 Investimentos Imobiliários Ltda.	21.937	21.932	-	-
Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda.	21.659	21.659	-	-
Hesa 41 Investimentos Imobiliários Ltda.	21.655	21.655	-	-
Gaio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	21.441	21.441	-	-
Hesa 88 Investimentos Imobiliários Ltda.	21.247	20.197	-	-

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

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

31 de março de 2025

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Hesa 158 Investimentos Imobiliários Ltda.	20.214	19.422	-	-
Hesa 194 Investimentos Imobiliários Ltda.	20.020	20.020	-	-
Hesa 67 Investimentos Imobiliários S.A.	19.893	18.521	-	-
Hesa 184 Investimentos Imobiliários Ltda.	19.675	17.485	-	-
Hesa 169 Investimentos Imobiliários Ltda.	19.309	19.309	-	-
Hesa 200 Investimentos Imobiliários Ltda.	17.720	-	-	-
Hesa 10 Investimentos Imobiliários Ltda.	17.010	16.910	-	-
Hesa 80 Investimentos Imobiliários Ltda.	16.328	15.178	-	-
Hesa 68 Investimentos Imobiliários Ltda.	15.879	15.656	-	-
Hesa 212 Investimentos Imobiliários Ltda.	15.439	18.072	-	-
Hesa 85 Investimentos Imobiliários Ltda.	15.280	15.280	-	-
Hesa 129 Investimentos Imobiliários Ltda.	15.092	-	-	-
Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (ii)	13.030	9.500	13.030	9.500
Hesa 62 Investimentos Imobiliários Ltda.	12.537	-	-	-
Hesa 133 Investimentos Imobiliários Ltda.	11.792	-	-	-
Hesa 55 Investimentos Imobiliários Ltda.	11.219	-	-	-
Hesa 122 Investimentos Imobiliários S.A.	8.494	7.876	-	-
Hesa 109 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.073	5.660	-	-
Hesa 211 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.600	4.600	-	-
Hesa 219 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.123	4.731	-	-
Hesa 202 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.085	4.085	-	-
Hesa 156 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.950	3.950	-	-
Hesa 207 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.707	4.555	-	-
Hesa 185 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.180	3.180	-	-
Hesa 215 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.399	3.164	-	-
Hesa 167 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.427	1.034	-	-
Hesa 199 Investimentos Imobiliários S.A.	321	321	-	-
Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.250	6.250	62.187	52.907
Hesa 159 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	15.046	15.046
Hesa 178 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	-	-	13.447	12.841
HBR 55 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	7.385	10.370	7.385	10.370
Hesa 189 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	5.505	5.504
Hesa 229 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	3.200	3.200
HBR 18 Investimentos Imobiliários Ltda. (iv)	-	-	2.690	2.690
Outros (v)	112.122	139.043	2.915	2.843
Total passivo circulante	1.902.668	1.803.822	125.550	116.140

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

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

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

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

(v) Saldo a receber de 71 SPes e SCPS com valores individuais abaixo de R\$ 10.000.

(iii) Remuneração dos administradores

	Controladora e consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024
Salários e honorários - Diretoria Estatutária e Administradores	1.999	2.352
Remuneração do conselho de Administração	252	175
Remuneração do comitê de Auditoria	111	72
Encargos sociais	966	520
Participação nos lucros ou resultados - Diretoria Estatutária e Administradores	2.197	1.392
	5.525	4.511

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

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

31 de março de 2025

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

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

	Controladora	
	31/03/2025	31/12/2024
No início do exercício	3.313.035	2.974.816
Aumento de capital	71.522	602.658
Redução de capital	(13.239)	(425.668)
Mais-valia por conta do valor justo dos terrenos	-	1.584
Amortização de mais valia do valor justo dos terrenos	(706)	(11.315)
Dividendos	(7.798)	(126.177)
Passivo a descoberto de investidas	(496)	(2.446)
Equivalência patrimonial	49.015	288.532
Outros	78	(3.243)
	3.411.411	3.298.741
Encargos financeiros (i)	5.537	14.294
No fim do período/exercício	3.416.948	3.313.035

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
No início do exercício	589.843	556.138
Aumento de capital	16.873	5.158
Redução de capital	-	(36.951)
Mais-valia por conta do valor justo dos terrenos	50.842	-
Amortização de mais valia do valor justo dos terrenos	(5.669)	(8.940)
Dividendos	(7.798)	(1.137)
Equivalência patrimonial	15.736	58.113
Outros	92	(3.236)
	659.919	569.145
Encargos financeiros (i)	19.758	20.698
No fim do período/exercício	679.677	589.843

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

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

31 de março de 2025

(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 31 de março de 2025				Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em		Passivo a descoberto de investidas	
	31/03/2025	31/12/2024	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do período	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Residencial Helbor Upperhouses Parque Taquaral	100,00%	100,00%	12.952	68	12.884	-	-	-	12.884	12.874	-	-
Hesa 10 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	21.427	1.001	20.426	67	67	406	20.426	20.344	-	-
Hesa 37 Investimentos Imobiliários S.A.	99,99%	99,99%	150.460	69.371	81.089	(172)	(172)	1.334	81.081	82.122	-	-
Hesa 50 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	60,00%	14.891	2.300	12.591	78	47	(146)	7.555	7.508	-	-
Hesa 55 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	75,00%	75,00%	673	14.759	(14.086)	(1)	(1)	(3)	-	-	10.564	10.564
Hesa 67 Investimentos Imobiliários S.A.	99,99%	99,99%	29.749	18.979	10.770	(337)	(337)	4.690	10.769	11.064	-	-
Hesa 76 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	15.470	942	14.528	193	97	(491)	7.264	7.167	-	-
Hesa 78 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	24.990	1.555	23.435	7.485	3.742	-	11.718	12.668	-	-
Hesa 80 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	18.570	124	18.446	19	19	48	18.446	18.337	-	-
Hesa 84 Investimentos Imobiliários Ltda.	40,00%	40,00%	10.418	239	10.179	97	39	1.491	4.072	4.214	-	-
Hesa 85 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	80,00%	86.933	50.814	36.119	356	285	414	28.895	25.816	-	-
Hesa 91 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	54.690	20.225	34.465	(5)	(5)	(1)	34.465	33.480	-	-
Hesa 98 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	75,00%	75,00%	10.495	45.495	(35.000)	85	64	(153)	-	-	26.250	25.705
Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	80,00%	80,00%	4.547	47.711	(43.164)	(101)	(81)	(1.495)	-	-	34.531	34.450
Hesa 101 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	61.092	24.977	36.115	(515)	(515)	(297)	36.115	36.904	-	-
Hesa 102 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	39.663	2.325	37.338	329	329	(83)	37.338	36.879	-	-
Hesa 104 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	70,00%	68.013	48.770	19.243	(276)	(193)	232	13.470	13.663	-	-
Hesa 105 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	54.514	36.533	17.981	1.311	1.311	7.401	17.981	16.179	-	-
Hesa 109 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	80,00%	6.890	1.715	5.175	25	20	(82)	4.140	4.040	-	-
Hesa 112 Investimentos Imobiliários S.A.	70,00%	70,00%	163.749	41.381	122.368	(462)	(323)	65	85.658	86.243	-	-
Hesa 115 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	7.458	2.437	5.021	(95)	(95)	18	5.021	4.536	-	-
Hesa 119 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	80,00%	-	-	-	2	1	(6)	-	23.588	-	-
Hesa 123 Investimentos Imobiliários S.A. (iii)	99,99%	99,99%	42.201	42.865	(664)	115	115	(297)	-	-	664	732
Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda.	62,50%	62,50%	418.051	121.826	296.225	2.727	1.704	4.872	185.141	181.476	-	-
Hesa 131 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	80,00%	31.307	4	31.303	-	-	-	25.042	24.963	-	-
Hesa 134 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	70,00%	58.029	27.961	30.068	1.080	756	495	21.048	20.291	-	-
Hesa 135 Investimentos Imobiliários S.A.	100,00%	100,00%	98.695	11.370	87.325	3.980	3.980	1.272	87.325	87.111	-	-
Hesa 138 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	80,00%	26.881	9.192	17.689	(325)	(260)	(1)	14.151	14.411	-	-
Hesa 139 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	80,00%	112.226	(3.803)	116.029	(452)	(362)	6.285	92.823	93.185	-	-
Hesa 141 Investimentos Imobiliários S.A.	100,00%	100,00%	12.585	3.356	9.229	(248)	(248)	881	9.229	9.472	-	-
Hesa 143 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	100,00%	100,00%	6.013	12.382	(6.369)	(146)	(146)	(978)	-	-	6.369	6.364
Hesa 148 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	37.350	75	37.275	(2)	(2)	(2)	37.275	37.252	-	-
Hesa 150 Investimentos Imobiliários S.A.	57,50%	57,50%	811.768	379.517	432.251	10.701	6.153	10.616	248.544	246.543	-	-
Hesa 152 Investimentos Imobiliários Ltda.	85,00%	85,00%	7.881	40	7.841	(41)	(35)	403	6.665	6.700	-	-
Hesa 153 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	80,00%	27.107	9.512	17.595	(51)	(41)	513	14.076	13.957	-	-
Hesa 154 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	70,00%	13.497	11.715	1.782	106	74	(215)	1.247	1.173	-	-
Hesa 156 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	20.566	6.587	13.979	607	607	254	13.979	12.896	-	-
Hesa 157 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	80,00%	21.760	937	20.823	(86)	(68)	(99)	16.658	16.727	-	-
Hesa 158 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	127.274	786	126.488	(1.157)	(1.157)	(583)	126.488	127.633	-	-
Hesa 159 Investimentos Imobiliários Ltda.	55,00%	55,00%	367.975	167.341	200.634	(33)	(18)	(1)	110.349	110.367	-	-

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

31 de março de 2025

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

	% 		Informações intermediárias resumidas das coligadas e controladas em 31 de março de 2025				Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em		Passivo a descoberto de investidas	
	31/03/2025	31/12/2024	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do período	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Hesa 160 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	25.483	9.104	16.379	283	283	328	16.379	16.076	-	-
Hesa 168 Investimentos Imobiliários Ltda.	40,00%	40,00%	54.434	21.371	33.063	9.312	3.725	57	13.225	11.966	-	-
Hesa 176 Investimentos Imobiliários Ltda.	75,00%	75,00%	25.097	4.214	20.883	(2)	(2)	(3)	15.662	-	-	-
Hesa 177 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	168.250	86.365	81.885	980	980	821	81.885	87.026	-	-
Hesa 182 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	77.841	11.745	66.096	(24)	(12)	3.257	33.048	33.010	-	-
Hesa 184 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	60,00%	37.590	1.045	36.545	290	174	3.317	21.927	21.975	-	-
Hesa 183 Investimentos Imobiliários Ltda.	85,00%	85,00%	192.204	97.412	94.792	2.060	1.751	2.032	80.573	79.019	-	-
Hesa 185 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	60,00%	17.729	10.043	7.686	2.174	1.304	(204)	4.612	4.248	-	-
Hesa 186 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	90,00%	33.667	1.194	32.473	(788)	(710)	(8)	29.226	22.804	-	-
Hesa 187 Investimentos Imobiliários Ltda.	55,00%	55,00%	173.278	99.362	73.916	(1.372)	(755)	812	40.654	39.181	-	-
Hesa 189 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	80,00%	135.246	90.569	44.677	(18)	(14)	(2)	35.742	35.756	-	-
Hesa 193 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	80,00%	95.705	13.802	81.903	(52)	(42)	18	65.522	65.564	-	-
Hesa 194 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	70,00%	44.259	15.584	28.675	(605)	(424)	(286)	20.073	18.466	-	-
Hesa 197 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	203.378	109.180	94.198	9.128	4.564	441	47.099	40.102	-	-
Hesa 200 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	129.553	80.454	49.099	(5)	(5)	2.717	49.099	29.387	-	-
Hesa 202 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	60,00%	165.524	133.371	32.153	2.048	1.229	(247)	19.292	16.803	-	-
Hesa 207 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	53.943	29.203	24.740	24	24	12	24.740	24.716	-	-
Hesa 208 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	70,00%	97.508	65.145	32.363	227	159	(646)	22.654	22.926	-	-
Hesa 211 Investimentos Imobiliários Ltda.	0,18%	0,18%	188.272	108.247	80.025	(5)	-	8	2.591	2.591	-	-
Hesa 212 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	67.310	37.149	30.161	(192)	(192)	(725)	30.161	30.353	-	-
Hesa 213 Investimentos Imobiliários S.A.	60,00%	60,00%	2.128	1	2.127	(18)	(11)	(13)	1.276	57	-	-
Hesa 214 Investimentos Imobiliários Ltda.	1,00%	1,00%	51.808	25.463	26.345	(1)	-	267	263	263	-	-
Hesa 215 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	41.953	19.911	22.042	6	6	9	22.042	22.036	-	-
Hesa 216 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	45.177	26.705	18.472	1.029	1.029	(204)	18.472	17.342	-	-
Hesa 218 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	80,00%	71.768	40.130	31.638	(2)	(1)	(2)	25.310	25.312	-	-
Hesa 219 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	55.563	35.344	20.219	16	8	(1)	10.110	10.102	-	-
Hesa 220 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	60.853	38.799	22.054	-	-	(1)	22.054	21.804	-	-
Hesa 221 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	38.294	34.740	3.554	(26)	(26)	(2)	3.554	2.876	-	-
Hesa 223 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	49.827	46.675	3.152	(2)	(2)	(8)	3.152	1.011	-	-
Hesa 224 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	67.455	54.413	13.042	(28)	(28)	(2)	13.042	14.814	-	-
Hesa 225 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	28.220	26.116	2.104	(1)	(1)	(6)	2.104	1.972	-	-
Hesa 226 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	54.358	37.443	16.915	(1)	(1)	(1)	16.915	16.887	-	-
Hesa 229 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	60,00%	83.275	77.265	6.010	(5)	(3)	(1)	3.606	639	-	-
Gaio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	70,00%	56.063	1.070	54.993	831	582	102	38.495	37.270	-	-
TF 57 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	60,00%	299.476	146.750	152.726	12.526	7.516	6.666	91.636	89.026	-	-
REC República do Libano Empreend. Imobiliários Ltda.	60,00%	60,00%	413.159	74.232	338.927	55	33	-	203.356	150.931	-	-
Butantã Pinheiros Empreendimento Imobiliário Ltda.	50,00%	50,00%	43.585	7.639	35.946	2.567	1.283	1.008	17.973	16.857	-	-
Outros (iii) / (v)			383.944	175.264	208.680	2.191	1.676	(44)	182.419	187.119	5.044	5.609
							39.448	56.223	2.777.281	2.680.070	83.422	83.424

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

31 de março de 2025

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

	%		Informações intermediárias resumidas das coligadas e controladas em 31 de março de 2025				Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Saldo de Investimentos em		Passivo a descoberto de investidas	
	31/03/2025	31/12/2024	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do período	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	50,00%	50,00%	318.990	60.581	258.409	3.704	9.508	5.204	129.204	120.235	-	-
Helbaaco Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iii)	50,00%	50,00%	3	1.832	(1.829)	(57)	(30)	(2.889)	-	-	914	886
Total das controladas em conjunto (b)							9.478	2.315	129.204	120.235	914	886
Leopoldo Figueira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	202.524	114.317	88.207	67	34	3.071	44.103	51.171	-	-
Outros			6.127	3.220	2.907	136	55	36	1.300	1.330	-	-
Total das coligadas (c)							89	3.107	45.403	52.501	-	-
Juros incorridos pela controladora e apropriados aos empreendimentos das sociedades controladas (i)							-	-	436.036	430.499	-	-
Ágio fundamentado na mais-valia do valor justo dos terrenos (ii)							-	-	29.024	29.730	-	-
							-	-	465.060	460.229	-	-
Total da controladora d = (a+b+c)							49.015	61.645	3.416.948	3.313.035	84.336	84.310
Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	50,00%	50,00%	318.990	60.581	258.409	3.704	9.508	5.204	129.204	120.235	-	-
Helbaaco Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iii)	50,00%	50,00%	3	1.832	(1.829)	(57)	(30)	(2.889)	-	-	914	886
Total das controladas em conjunto (a)							9.478	2.315	129.204	120.235	914	886
Leopoldo Figueira Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	202.524	114.317	88.207	67	34	3.071	44.103	51.171	-	-
Hesa 178 Investimentos Imobiliários Ltda.	28,38%	28,38%	50.277	20.256	30.021	(36)	(9)	(85)	8.521	8.529	-	-
Caminhos da Lapa I Participações Ltda.	50,00%	50,00%	87.003	-	87.003	(188)	(94)	2.454	43.502	43.596	-	-
Mais valia Caminhos da Lapa I Participações Ltda. (iv)							-	-	17.088	17.291	-	-
Caminhos da Lapa II Participações Ltda.	50,00%	50,00%	92.878	36.686	56.192	473	237	(121)	28.096	27.859	-	-
Mais valia Caminhos da Lapa II Participações Ltda. (iv)							-	-	28.331	28.331	-	-
Caminhos da Lapa III Participações Ltda.	50,00%	50,00%	290.583	20.089	270.494	5.154	2.577	5.026	135.247	132.670	-	-
Mais valia Caminhos da Lapa III Participações Ltda. (iv)							-	-	36.456	36.456	-	-
CCISA 128 Incorporadora Ltda.	20,00%	20,00%	71.551	62.638	8.913	2.820	564	913	34.783	35.096	-	-
Mais valia Ccisa 128 Incorporadora Ltda. (iv)							-	-	58.947	23.568	-	-
CCISA 183 Incorporadora Ltda.	20,00%	-	17.133	2.661	14.472	14.471	2.894	-	19.594	-	-	-
Mais valia Ccisa 183 Incorporadora Ltda. (iv)							-	-	11.036	-	-	-
Outros			6.705	3.734	2.971	134	55	36	1.300	1.330	-	-
Total das coligadas (b)							6.258	11.294	467.004	405.897	-	-
Juros incorridos pela controladora e apropriados aos empreendimentos das sociedades coligadas (i)							-	-	83.469	63.711	-	-
Total do Consolidado c = (a+b)							15.736	13.609	679.677	589.843	914	886

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

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

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

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

(v) Saldo representado por 155 SPEs e SCPs com patrimônio líquido abaixo de R\$ 25.000.

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

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

31 de março de 2025

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

10. Propriedades para investimento

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Saldo inicial	-	-	831.496	237.300
(-) Baixas (ii)	-	-	(6.712)	(28.357)
(+/-) Transferência (i)	-	-	-	618.513
(+/-) Ajuste a valor justo (iii)	-	-	-	4.040
Saldo final	-	-	824.784	831.496

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

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

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

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

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

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

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

31/12/2024

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

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

	Valor justo em 31/03/2025 Consolidado	Efeitos de variações no valor justo			
		-0,5 p.p	Efeito no resultado	+0,5 p.p	Efeito no resultado
Valor justo das propriedades para investimento	824.784	860.346	35.562	790.832	(33.952)

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

31 de março de 2025

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

11 Imobilizado e intangível

	Controladora							
	Hardware e periféricos	Veículos	Móveis e utensílios	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Instalações, máquinas e equipamentos	Arrendamento Mercantil	Softwares e Aplicativos	Total do Ativo Imobilizado
Custo ou avaliação								
Saldos em 31 de dezembro de 2024	9.510	649	9.268	16.345	6.774	27.433	7.955	77.934
Adições	-	-	-	-	-	-	379	379
Saldos em 31 de março de 2025	9.510	649	9.268	16.345	6.774	27.433	8.334	78.313
Depreciação								
Saldos em 31 de dezembro de 2024	(6.381)	(622)	(6.251)	(7.080)	(5.613)	(15.428)	(5.632)	(47.007)
Depreciação do período	(126)	(27)	(148)	(366)	(103)	(645)	(93)	(1.508)
Saldos em 31 de março de 2025	(6.507)	(649)	(6.399)	(7.446)	(5.716)	(16.073)	(5.725)	(48.515)
Valor residual								
Saldos em 31 de março de 2025	3.003	-	2.869	8.899	1.058	11.360	2.609	29.798
Saldos em 31 de dezembro de 2024	3.129	27	3.017	9.265	1.161	12.005	2.323	30.927
Taxa média de depreciação anual	20%	20%	10%	10%	10%	6%	20%	

	Consolidado							
	Hardware e periféricos	Veículos	Móveis e utensílios	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Instalações, máquinas e equipamentos	Arrendamento Mercantil	Estande de Vendas, Apto. Modelo e Outros	Total do Ativo Imobilizado
Custo ou avaliação								
Saldos em 31 de dezembro de 2024	10.131	649	9.321	16.810	6.774	37.081	76.089	165.166
Adições	4	-	-	-	-	-	1.534	1.930
Baixas	-	-	-	-	-	-	(27.142)	(27.142)
Saldos em 31 de março de 2025	10.135	649	9.321	16.810	6.774	37.081	50.481	139.954
Depreciação								
Saldos em 31 de dezembro de 2024	(6.771)	(622)	(6.276)	(7.437)	(5.613)	(23.069)	(46.211)	(101.786)
Depreciação do período	(149)	(27)	(150)	(366)	(103)	(886)	(5.085)	(6.874)
Baixas	-	-	-	-	-	-	26.946	26.946
Saldos em 31 de março de 2025	(6.920)	(649)	(6.426)	(7.803)	(5.716)	(23.955)	(24.350)	(81.714)
Valor residual								
Saldos em 31 de março de 2025	3.215	-	2.895	9.007	1.058	13.126	26.131	58.240
Saldos em 31 de dezembro de 2024	3.360	27	3.045	9.373	1.161	14.012	29.878	63.380
Taxa média de depreciação anual	20%	20%	10%	10%	10%	6%	28% a 79%	20%

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

12 Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Financiamento de Obras – SFH (i)	-	-	391.028	445.545
Cédula de Crédito Bancário e outras (ii)	399.657	631.030	399.657	636.977
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI autoliquidável (iii)	412.665	435.783	530.460	552.665
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI não autoliquidável (iv)	396.243	356.490	399.229	356.491
	1.208.565	1.423.303	1.720.374	1.991.678
Circulante	279.292	524.292	554.014	836.026
Não circulante	929.273	899.011	1.166.360	1.155.652

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

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

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

31 de março de 2025

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

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
2026	113.468	156.889	219.482	318.231
2027	292.037	259.484	420.871	352.510
2028	165.019	148.046	165.308	148.339
2029 em diante	358.749	334.592	360.699	336.572
Não circulante	929.273	899.011	1.166.360	1.155.652

13 Contas a pagar por aquisição de imóveis

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

Indexador	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Variação do INCC	550.279	551.704
Variação do IPCA	61.556	217.824
Fixo	164.365	12.953
	776.200	782.481
Circulante	228.012	242.817
Ano		
2026	83.307	91.967
2027	169.348	188.327
2028	96.059	95.581
2029, em diante	199.474	163.789
Não circulante	548.188	539.664

14 Contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Aquisições de participações societárias a pagar (ii)	158.848	161.819	9.626	11.834
Retenções contratuais a pagar (i)	5	5	27.502	29.260
Distratos a pagar	-	100	67.876	52.146
Arrendamento mercantil a pagar	10.929	11.575	24.961	25.506
Contas a pagar construtoras	-	-	15.340	8.216
Contas a pagar diversas	3.752	3.893	2.167	23.873
	173.534	177.392	147.472	150.835
Circulante	22.319	25.564	111.405	113.396
Não Circulante	151.215	151.828	36.067	37.439

i) Cauções retidas dos pagamentos das construtoras dos empreendimentos;

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

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

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

31 de março de 2025

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

15 Adiantamentos de clientes

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Recebimentos superiores a receita apropriada	-	-	231.166	262.688
Permutas físicas avaliadas pelo valor justo	-	-	414.098	481.782
Outros adiantamentos	-	21.211	6.558	31.038
	-	21.211	651.822	775.508
Circulante	-	21.211	367.796	474.642
Não Circulante	-	-	284.026	300.866

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

16 Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Obrigações trabalhistas				
PLR e Bônus	137	8.796	137	8.796
	137	8.796	137	8.796
Encargos sociais				
INSS a recolher	2.329	1.926	3.275	3.395
FGTS a recolher	132	207	137	222
Programa de Integração Social a recolher	9	11	128	56
Contrib. p/ financ. da seguridade social a recolher	54	66	604	277
RET - Regime Especial de Tributação	-	-	3.397	4.810
Pis, Cofins e CSLL retidos na fonte - Lei 10.833	24	26	284	423
	2.548	2.236	7.825	9.183
Obrigações tributárias				
Imposto de renda na fonte a recolher	3.341	636	3.558	804
Imposto sobre serviços a recolher	148	231	574	756
	3.489	867	4.132	1.560
Provisões				
Provisão para férias e encargos sociais	2.570	2.321	2.655	2.430
Provisão para 13º salário e encargos sociais	554	-	574	-
Provisão para imposto de renda pessoa jurídica	-	-	799	594
Provisão para contribuição social sobre o lucro	-	-	459	349
	3.124	2.321	4.487	3.373
	9.298	14.220	16.581	22.912

17 Imposto de renda e contribuição social

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Lucro real	-	-	-	(1.594)
Lucro presumido	-	-	(655)	(428)
RET	-	-	(6.352)	(4.085)

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

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

31 de março de 2025

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Imposto corrente			(7.007)	(6.107)
Lucro real	(3)	763	(3)	420
Lucro presumido	-	-	213	(17)
RET	-	-	957	(1.111)
Imposto diferido	(3)	763	1.167	(708)
Valor total no resultado do período	(3)	763	(5.840)	(6.815)

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	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	7.574	6.224	41.415	39.981
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	-	-	41.441	55.421
	7.574	6.224	82.856	95.402
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	(2.575)	(2.116)	(28.171)	(32.437)
Imposto de renda e contribuição social de sociedades controladas calculados pelo lucro presumido e RET (Regime Especial de Tributação) à alíquota e bases diferenciadas	-	-	16.984	20.232
Créditos fiscais não constituídos	(14.090)	(18.843)	-	-
Efeito tributário equivalência	16.665	20.959	5.350	4.627
Outros	(3)	763	(3)	763
Valor total no resultado do período	(3)	763	(5.840)	(6.815)
Alíquota efetiva	-0,04%	12,26%	-7,05%	-7,14%

18 Tributos diferidos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
IRPJ	3.037	3.034	15.069	16.327
CSLL	1.102	1.101	7.345	7.987
	4.139	4.135	22.414	24.314
PIS	67	93	3.472	3.868
COFINS	307	430	16.044	17.874
	374	523	19.516	21.742
Total	4.513	4.658	41.930	46.056
Circulante	350	498	30.919	38.805
Não Circulante	4.163	4.160	11.011	7.251

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

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

31 de março de 2025

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

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

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

Natureza	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Tributárias	16	13	196	225
Civil	1.124	1.534	24.017	23.653
Trabalhistas	58	70	325	329
	1.198	1.617	24.538	24.207

Movimentação das provisões

	Controladora			
	Tributárias	Trabalhistas	Cíveis	Total
Saldos em 31 dezembro de 2024	13	70	1.534	1.617
Adição	3	-	-	3
Reversão/pagamentos	-	(12)	(410)	(422)
Saldos em 31 março de 2025	16	58	1.124	1.198

	Consolidado			
	Tributárias	Trabalhistas	Cíveis	Total
Saldos em 31 dezembro de 2024	225	329	23.653	24.207
Adição	23	183	2.636	2.842
Reversão/pagamentos	(52)	(187)	(2.272)	(2.511)
Saldos em 31 março de 2025	196	325	24.017	24.538

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 31 de março de 2025 totalizam aproximadamente:

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

31 de março de 2025

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

Natureza	Controladora e Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Cíveis	61.596	57.113
Tributárias	1.316	3.343
Trabalhistas	16.533	18.928
	79.445	79.384

c) Depósitos judiciais

Em 31 de março de 2025 a Companhia e suas controladas possuem depósitos judiciais para fazer face às demandas prováveis e possíveis em discussão no montante consolidado de R\$ 8.757 (R\$ 10.343 em 31 de dezembro de 2024).

20 Patrimônio líquido

a) Capital social

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

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

b) Custo na emissão de ações

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

c) Ações em tesouraria

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

d) Ajuste de avaliação patrimonial

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

e) Reserva legal

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

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.
Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias
31 de março de 2025
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

f) Reserva de retenção de lucros

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

g) Dividendos

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

21 Lucro por ação

a) Básico e diluído

A Companhia apresenta a seguir as informações sobre o lucro por ação para o período em 31 de março de 2025:

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

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

	31/03/2025	31/03/2024
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	7.571	6.987
Quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação (milhares)	132.694	132.694
Lucro diluído por ação - expresso em reais R\$	0,0571	0,0527

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

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

31 de março de 2025

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

22 Receita líquida

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Receita com venda de imóveis	-	-	292.365	293.394
Receita com taxa de administração e serviços	10.707	3.048	12.653	6.859
Aluguel de imóveis próprios	-	-	174	3.957
	10.707	3.048	305.192	304.210
Ajuste a valor presente	-	-	166	806
Tributos sobre vendas, serviços e locação	(321)	(205)	(6.110)	(9.062)
	(321)	(205)	(5.944)	(8.256)
	10.386	2.843	299.248	295.954

23 Custo dos imóveis vendidos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Custo de obra/terreno/incorporação	-	-	(166.222)	(171.792)
Encargos financeiros capitalizados	-	-	(38.557)	(31.599)
Outros custos	-	-	(131)	(273)
	-	-	(204.910)	(203.664)

24 Despesas por natureza**a) Administrativas**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Pessoal	(11.499)	(10.040)	(11.880)	(10.437)
Honorários da diretoria e do Conselho de Administração	(5.525)	(4.511)	(5.525)	(4.511)
Ocupação	(248)	(253)	(707)	(624)
Serviços profissionais	(2.780)	(1.533)	(4.593)	(4.109)
Materiais gerais	(365)	(377)	(514)	(563)
Despesas legais	(108)	(245)	(1.770)	(3.234)
Despesas com depreciação e amortização	(1.508)	(1.747)	(1.788)	(1.973)
Reparos e manutenção	-	(4)	(1.644)	(745)
Outras despesas administrativas	(497)	(724)	(828)	(1.774)
	(22.530)	(19.434)	(29.249)	(27.970)

b) Comerciais

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Publicidade e propaganda	(916)	(743)	(6.449)	(4.177)
Estande de venda	(22)	(42)	(4.572)	(5.231)
Decoração de apartamento modelo	-	-	(335)	(1.073)
Comissões de vendas	-	(45)	(10.941)	(8.434)
Condomínio de unidades em estoque	(282)	(269)	(2.811)	(3.766)
Taxa de administração	(264)	(40)	(264)	(40)

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

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

31 de março de 2025

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

	(1.484)	(1.139)	(25.372)	(22.721)
25 Resultado financeiro				
	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Receitas de aplicações financeiras	2.436	276	3.866	1.858
Variação monetária ativa	2.838	591	5.478	4.496
Juros ativos s/ contratos	22	-	4.248	4.447
Juros e multas por atraso	-	-	209	211
Outras receitas financeiras	595	-	616	197
Receitas financeiras	5.891	867	14.417	11.209
Juros incorridos (i)	(50.202)	(35.774)	(13.790)	(24.372)
Variação monetária passiva	(350)	(56)	(836)	(1.002)
Comissões e despesas bancárias	(35)	(29)	(920)	(273)
Outras despesas financeiras	(168)	(478)	(1.633)	(2.537)
Despesas financeiras	(50.755)	(36.337)	(17.179)	(28.184)
Resultado Financeiro	(44.864)	(35.470)	(2.762)	(16.975)

(i) Refere-se aos juros e encargos financeiros de financiamentos e operações de crédito obtidos pela controladora e posteriormente transferidos para as controladas, as quais os aplicam no custeio dos empreendimentos. Os juros relativos às debêntures, empréstimos e financiamentos e demais operações de crédito são capitalizados na rubrica de investimentos na controladora e posteriormente apropriados ao resultado da controladora na rubrica de despesas financeiras. No consolidado, os encargos são capitalizados como imóveis a comercializar e posteriormente apropriados ao resultado, na rubrica de custo dos imóveis vendidos, proporcionalmente à fração ideal das unidades vendidas. No período findo em 31 de março de 2025, foram capitalizados juros líquidos das apropriações por venda no montante de R\$ 5.537 (R\$ 983 foram capitalizados em 31 de março de 2024).

26 Outras receitas e (despesas) operacionais, líquidas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Provisão (reversão) para demandas judiciais	504	22	(1.318)	693
Resultado com alienações de participações societárias	17.355	-	5.131	-
Outras receitas (despesas) operacionais	(162)	(1.577)	(13.345)	3.750
Valor justo propriedades para investimentos	-	-	(193)	743
	17.697	(1.555)	(9.725)	5.186

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.

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

31 de março de 2025

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

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

c) Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada por empreendimento e agregada pelo departamento de finanças. Este departamento monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez da Companhia e de suas controladas para assegurar que ele tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais.

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

31 de março de 2025

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

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 31 de março de 2025:

	Consolidado			
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e oito anos	Total
Empréstimos e financiamentos (nota explicativa nº 12)	554.014	640.353	526.007	1.720.374
Contas a pagar por aquisição de imóveis (nota explicativa nº 13)	228.012	252.655	295.533	776.200
	782.026	893.008	821.540	2.496.574

d) Análise de sensibilidade adicional

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

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

Dados consolidados	Saldos em 31 de março de 2025		Risco	Valores e taxas ao ano para 2025		
	Ativo	Passivo		Provável	Deterioração 25%	Deterioração 50%
Aplicações financeiras (Nota 4)	87.447					
CDI	87.447		Queda do CDI	2,99% 2.615	2,24% 1.959	1,50% 1.312
Títulos e valores mobiliários (Nota 5)	9.752					
CDI	9.752		Queda do CDI	2,99% 292	2,24% 218	1,50% 146
Contas a receber de clientes (Nota 6)	957.495					
IGP-M	483.133		Queda do IGP-M	0,99% 4.783	0,74% 3.575	0,50% 2.416
INCC	474.362		Queda do INCC	1,61% 7.637	1,21% 5.740	0,81% 3.842
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)		1.720.374				
TR		391.028	Alta da TR	0,41% 1.603	0,25% 978	0,50% 1.955
CDI		1.018.364	Alta do CDI	2,99% 30.449	3,74% 38.087	4,49% 45.725

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

31 de março de 2025

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

Dados consolidados	Saldos em 31 de março de 2025		Risco	Valores e taxas ao ano para 2025		
	Ativo	Passivo		Provável	Deterioração 25%	Deterioração 50%
IPCA		310.982	Alta do IPCA	2,04%	2,55%	3,06%
				6.344	7.930	9.516
Contas a pagar por aquisição de imóveis (Nota 13)		776.200				
INCC		550.279	Alta do INCC	1,61%	2,01%	2,42%
				8.859	11.061	13.317
IPCA		61.556	Alta do IPCA	2,04%	2,55%	3,06%
				1.256	1.570	1.884
FIXO		164.365		0,00%	0,00%	0,00%
				-	-	-

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

e) Gestão de capital

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

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

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

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

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Total dos empréstimos e financiamentos (Nota 12)	1.720.374	1.991.678
(-) Caixa e equivalentes de caixa (nota 4)	(92.846)	(226.566)
(-) Títulos e valores mobiliários (nota 5)	(133.138)	(254.270)
Dívida líquida	1.494.390	1.510.842
Total do patrimônio líquido	2.786.198	2.711.194
Índice de alavancagem financeira - %	53,6	55,7

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

31 de março de 2025

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

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).

31 de março de 2025	Consolidado		
	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total
Ativos			
Aplicações financeiras (Notas 4 e 5) - Nível 2	97.199	-	97.199
CEPAC (Nota 5) - Nível 3	123.386	-	123.386
Contas a receber (Nota 6)	-	957.495	957.495
Partes relacionadas (Nota 8.1 - i)	-	358.399	358.399
	220.585	1.315.894	1.536.479
Passivo			
Empréstimos e Financiamentos (Nota 12)	-	1.720.374	1.720.374
Contas a pagar por aquisição de imóveis (Nota 13)	-	776.200	776.200
Partes relacionadas (Nota 8.1 - ii)	-	125.550	125.550
	-	2.622.124	2.622.124

28 Fianças

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

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

Os créditos garantidos somam R\$ 563.443 conforme demonstrado a seguir:

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.
Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias
31 de março de 2025
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Controladas	31/03/2025
Butantã Pinheiros Empreendimento Imobiliário Ltda.	22.916
Rec República do Libano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	78.750
Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda	147.603
Hesa 177 Investimentos Imobiliários Ltda.	8.524
Hesa 187 Investimentos Imobiliários Ltda	38.565
Hesa 189 Investimentos Imobiliários Ltda	62.692
Hesa 197 Investimentos Imobiliários Ltda	5.217
Hesa 200 Investimentos Imobiliários Ltda	4.380
Hesa 202 Investimentos Imobiliários Ltda.	109.332
Hesa 208 Investimentos Imobiliários Ltda	23.100
Hesa 224 Investimentos Imobiliários Ltda	62.364
	563.443

29 **Compromissos assumidos em projetos em andamento**

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

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

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

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

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

31 de março de 2025

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

Consolidado		
	31/03/2025	31/03/2024
(i) Receita de Vendas a Apropriar de Unidades Vendidas		
<u>Empreendimentos em construção</u>		
(a) Receita de vendas contratadas	1.563.659	1.597.533
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	-	-
Receita de vendas apropriadas	1.087.822	1.197.014
Distratos - receitas estornadas	-	-
Total	1.087.822	1.197.014
Receita de vendas a apropriar (a-b)	475.837	400.519
(ii) Receita Indenização por distratos	-	-
(iii) Receita de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita	-	-
(iv) Provisão para distratos (Passivo)		
Ajustes em receitas apropriadas	-	-
Ajustes em contas a receber de clientes	-	-
Receita por indenização por distratos	-	-
Ajustes em adiantamento de clientes	-	-
Total	-	-
(v) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas		
<u>Empreendimentos em construção</u>		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	1.164.257	1.150.598
Custo Incorrido Líquido		
(b) Custo de construção incorridos	(824.990)	(857.417)
Encargos financeiros apropriados	(51.912)	(47.597)
(c) Distratos - custos de construção	-	-
Distratos - encargos financeiros	-	-
Total	(876.902)	(905.014)
Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros) (a+b+c)	339.267	293.181
(vi) Custo orçado a apropriar em estoque	-	-
<u>Empreendimentos em construção</u>		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	807.457	872.208
Custo incorrido líquido		
(b) Custo de construção incorridos	(373.893)	(506.233)
Encargos financeiros apropriados	(11.780)	(21.138)
Total	(385.673)	(527.371)
Custo orçado a apropriar em estoque (sem encargos financeiros) (a+b)	433.564	365.975

30 Cobertura de seguros

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

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

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

31 de março de 2025

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

31 Aprovação das informações financeiras intermediárias

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia foram aprovadas na Reunião do Conselho de Administração em 13 de maio de 2025. Em observância às disposições da Instrução CVM nº 480/09, a diretoria da Companhia declarou que discutiu, revisou e concordou com as informações financeiras intermediárias da Companhia e com a conclusão expressa no relatório dos auditores independentes relativo ao período findo em 31 de março de 2025.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

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

Acionistas em 31/03/2025	Quantidade de ações Ordinárias (em unidade)	Participação (%)
Controlador	67.098.134	50,13%
Conselho de Administração	0	0,00%
Diretoria	148.753	0,11%
Conselho Fiscal	0	0,00%
Ações em Tesouraria	1.157.460	0,86%
Outros Acionistas	65.446.725	48,90%
Total	133.851.072	100,00%
Ações em circulação*	64.289.265	48,03%

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 31/03/2025	Quantidade de ações Ordinárias (em unidade)	Participação (%)
Helio Borenstein S.A - Administração, Participações E Comercio	51.615.538	38,56%
Henrique Borenstein	9.893.995	7,36%
Outros	72.341.539	54,05%
Total	133.851.072	100%

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 31/03/2025	Quantidade de ações Ordinárias (em unidade)	Participação (%)
Henrique Borenstein	796.949.998	86,81%
Maria de Castro Borenstein	76.500.002	8,33%
Henry Borenstein	14.850.000	1,62%
Malka Celina Borenstein	14.850.000	1,62%
Érika Borenstein Lanera Toffoli	14.850.000	1,62%
Total	918.000.000	100%

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

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

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 31 de março de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2025 e a respectiva demonstração do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três 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, contemplando o entendimento manifestado pela CVM através do Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) quanto aos aspectos relacionados à transferência de controle para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, assim como a apresentação dessas informações financeiras de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias consolidadas

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

Ênfase

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

Outros assuntos

Demonstração do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem a Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, referente ao período de três meses findo em 31 de março de 2025, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentada como informação suplementar para fins do IAS 34. Essa demonstração foi submetida a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se ela está conciliada com as informações financeiras intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo está de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que a DVA não foi elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 13 de maio de 2025.

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

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

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

O Conselho Fiscal da Helbor Empreendimentos S.A. (“Companhia” ou “Helbor”), no exercício de suas atribuições e responsabilidades legais e, especialmente, nos termos do artigo 163, VI, da Lei nº 6.404/76, em análise às informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas relativas ao período encerrado em 31 de março de 2025, acompanhadas das correspondentes Notas Explicativas, do comentário de desempenho da Administração da Companhia e do Relatório de revisão do Auditor Independente, após os esclarecimentos prestados, opinaram favoravelmente, no sentido de que não tiveram conhecimento de fato ou evidência que indiquem que as informações incluídas na documentação supracitada, na forma apresentada, não estejam em condições de serem divulgadas.

São Paulo, 13 de maio de 2025.

Eduardo Rogatto Luque

Caio Cotait Maluf

Luiz Henrique Mazetto Veronezi

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

O Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos Estatutário ("CoAud") da HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A. no exercício de suas atribuições, e com base nos trabalhos realizados procederam à análise das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas relativas ao período encerrado em 31 de março de 2025, acompanhadas do Comentário do Desempenho da Companhia e do Relatório de revisão dos auditores independentes, emitido sem modificação pela Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes Ltda. Considerando as informações prestadas pela Administração da Companhia e pela Auditoria Independente, o Comitê concluiu que as informações e documentos apresentados, refletem adequadamente, em todos os aspectos relevantes, as posições patrimonial e financeira da Companhia, recomendando, por unanimidade, a manifestação favorável ao Conselho de Administração da Companhia em relação aos referidos documentos.

Mogi das Cruzes, 13 de maio de 2025.

Emerson Fabri
Coordenador

Luiz Antonio Guariente
Membro

Moacir Teixeira da Silva
Membro

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração para fins do art. 25, inciso 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: i) discutiram, reviram e concordaram com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes; ii) discutiram, reviram e concordaram com as informações financeiras intermediárias referentes ao período encerrado em 31 de março de 2025.

Diretoria

Henry Borenstein
Henrique Borenstein
Roberval Lanera Toffoli
Fabiana Parsloe Lex
Marcelo Lima Bonanata
Denervaldo Aparecido Setin
Acy de Oliveira Pereira
Leonardo Fuchs Piloto
Andrea Altieri Bittencourt

Diretor Presidente
Diretor Vice-Presidente Executivo
Diretor Vice-Presidente
Diretora de Marketing
Diretor Comercial
Diretor de Novos Negócios
Diretor de Controladoria e Contabilidade
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores
Diretora Jurídica

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

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: i) discutiram, reviram e concordaram com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes; ii) discutiram, reviram e concordaram com as informações financeiras intermediárias referentes ao período encerrado em 31 de março de 2025.

Diretoria

Henry Borenstein
Henrique Borenstein
Roberval Lanera Toffoli
Fabiana Parsloe Lex
Marcelo Lima Bonanata
Denervaldo Aparecido Setin
Acy de Oliveira Pereira
Leonardo Fuchs Piloto
Andrea Altieri Bittencourt

Diretor Presidente
Diretor Vice-Presidente Executivo
Diretor Vice-Presidente
Diretora de Marketing
Diretor Comercial
Diretor de Novos Negócios
Diretor de Controladoria e Contabilidade
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores
Diretora Jurídica