

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 - 01/01/2026 à 30/06/2026	8
DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	9
Demonstração de Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026	18
DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	19
Demonstração de Valor Adicionado	20

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

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 30/06/2026
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 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	4.423.855	5.160.147
1.01	Ativo Circulante	94.147	76.315
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	10.083	447
1.01.02	Aplicações Financeiras	4.699	4.441
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	4.699	4.441
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	4.699	4.441
1.01.03	Contas a Receber	30.371	22.414
1.01.03.01	Clientes	30.371	22.414
1.01.04	Estoques	5.004	5.004
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.127	3.145
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	3.127	3.145
1.01.07	Despesas Antecipadas	49	97
1.01.07.01	Despesas com Vendas a Apropriar	49	97
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	40.814	40.767
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	832	832
1.01.08.01.01	Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	832	832
1.01.08.03	Outros	39.982	39.935
1.02	Ativo Não Circulante	4.329.708	5.083.832
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	352.945	1.353.166
1.02.01.04	Contas a Receber	1.441	14.723
1.02.01.04.01	Clientes	1.441	14.723
1.02.01.05	Estoques	815	815
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	348.871	1.335.902
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	1.818	1.726
1.02.01.10.04	Depósitos Judiciais	1.818	1.726
1.02.02	Investimentos	3.937.887	3.690.468
1.02.02.01	Participações Societárias	3.937.887	3.690.468
1.02.03	Imobilizado	36.015	37.300
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	36.015	37.300
1.02.04	Intangível	2.861	2.898
1.02.04.01	Intangíveis	2.861	2.898

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	4.423.855	5.160.147
2.01	Passivo Circulante	1.783.522	2.509.737
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	7.107	14.528
2.01.01.01	Obrigações Sociais	1.243	2.248
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	5.864	12.280
2.01.02	Fornecedores	1.554	1.183
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.554	1.183
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.735	1.525
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.735	1.525
2.01.03.01.02	Imposto de Renda na Fonte a Recolher	1.735	1.525
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	322.840	341.019
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	322.840	341.019
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	322.840	341.019
2.01.05	Outras Obrigações	1.354.045	2.056.839
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.314.489	2.023.991
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	1.314.489	2.023.991
2.01.05.02	Outros	39.556	32.848
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	15.000	17.674
2.01.05.02.06	Contas a Pagar	15.314	5.804
2.01.05.02.08	Aquisições de Participações Societárias	9.242	9.370
2.01.06	Provisões	96.241	94.643
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.655	1.689
2.01.06.01.05	Provisões Impostos e Contribuições Diferidos	2.655	1.689
2.01.06.02	Outras Provisões	93.586	92.954
2.01.06.02.04	Passivo a descoberto	93.586	92.954
2.02	Passivo Não Circulante	1.192.084	1.204.674
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.025.176	1.037.558
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.025.176	1.037.558
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.025.176	1.037.558
2.02.02	Outras Obrigações	162.172	162.263
2.02.02.02	Outros	162.172	162.263
2.02.02.02.06	Contas a Pagar	162.172	162.263
2.02.03	Tributos Diferidos	4.049	4.166
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	4.049	4.166
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	4.042	4.141
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Diferidos	7	25
2.02.04	Provisões	687	687
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	687	687
2.02.04.01.05	Provisões para Contingências	687	687
2.03	Patrimônio Líquido	1.448.249	1.445.736
2.03.01	Capital Social Realizado	1.310.225	1.310.225
2.03.02	Reservas de Capital	-61.973	-61.973
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-25.052	-25.052
2.03.02.07	Despesas com Oferta Publica de ações	-36.921	-36.921
2.03.04	Reservas de Lucros	193.100	193.100

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2.03.04.01	Reserva Legal	14.857	14.857
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	178.243	178.243
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	2.513	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	4.384	4.384
2.03.06.01	Ajustes de Avaliação Patrimonial	4.384	4.384

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	7.574	13.218	6.660	17.046
3.01.03	Taxa de Administração	8.765	15.276	7.707	18.413
3.01.06	Impostos s/ Vendas	-1.191	-2.058	-1.047	-1.367
3.03	Resultado Bruto	7.574	13.218	6.660	17.046
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	26.929	53.398	22.990	65.042
3.04.01	Despesas com Vendas	-320	-1.337	-1.398	-2.882
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-19.365	-40.720	-25.623	-48.799
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-19.081	-40.301	-25.431	-47.961
3.04.02.02	Despesas Tributárias	-284	-419	-192	-838
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	3.473	6.613	99	17.796
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	43.141	88.842	49.912	98.927
3.04.06.01	Equivalencia Patrimonial	43.141	88.842	49.912	98.927
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	34.503	66.616	29.650	82.088
3.06	Resultado Financeiro	-33.921	-64.202	-28.002	-72.866
3.06.01	Receitas Financeiras	277	643	1.792	7.683
3.06.02	Despesas Financeiras	-34.198	-64.845	-29.794	-80.549
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	582	2.414	1.648	9.222
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	1	99	-3	-6
3.08.02	Diferido	1	99	-3	-6
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	583	2.513	1.645	9.216
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	583	2.513	1.645	9.216
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,00439	0,01894	0,0124	0,06945
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,00439	0,01894	0,0124	0,06945

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
4.01	Lucro Líquido do Período	583	2.513	1.645	9.216
4.03	Resultado Abrangente do Período	583	2.513	1.645	9.216

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-68.815	-75.435
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	32.356	45.215
6.01.01.01	Lucro Líquido antes IRPJ e CSLL	2.414	9.222
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações Acumuladas	2.465	2.978
6.01.01.04	Tributos Diferidos (PIS e COFINS)	948	292
6.01.01.05	Apropriações de Encargos s/ Financiamentos	91.783	94.306
6.01.01.06	Amortização de mais valia fundamento em valor justo de terrenos	572	948
6.01.01.07	Resultado da Equivalência	-88.842	-98.927
6.01.01.12	Encargos Financeiros s/ Financ. Amort. Capitalizados	23.016	37.243
6.01.01.20	Provisão para demandas judiciais	0	-847
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-101.171	-120.650
6.01.02.01	Contas a Receber	5.325	3.639
6.01.02.05	Depositos Judiciais	-92	670
6.01.02.06	Outros Ativos	19	-8.367
6.01.02.07	Fornecedores	371	2.040
6.01.02.08	Obrigações Trabalhistas e Tributárias	-7.211	-4.560
6.01.02.09	Adiantamento de Clientes	0	-21.211
6.01.02.12	Contas a Pagar	9.291	4.101
6.01.02.15	Pagamento de Juros sobre Financiamento	-108.874	-97.047
6.01.02.20	Provisão para demandas judiciais	0	85
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	94.595	123.877
6.02.01	Ativo Imobilizado e intangível	-1.143	-12.346
6.02.02	Investimentos	-181.533	-106.740
6.02.05	Aplicações Financeiras	-258	119.485
6.02.12	Partes Relacionadas	277.529	123.478
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-16.144	-171.465
6.03.01	Captação Empréstimos e Financiamentos	123.391	293.233
6.03.05	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-136.861	-451.277
6.03.08	Pagamento de Dividendos	-2.674	-13.421
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	9.636	-123.023
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	447	129.913
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	10.083	6.890

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.310.225	-61.973	193.100	0	4.384	1.445.736
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.310.225	-61.973	193.100	0	4.384	1.445.736
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	2.513	0	2.513
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	2.513	0	2.513
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.310.225	-61.973	193.100	2.513	4.384	1.448.249

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

(Reais Mil)

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

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
7.01	Receitas	21.890	36.208
7.01.02	Outras Receitas	21.890	36.208
7.01.02.01	Taxa de Administração	15.277	18.413
7.01.02.02	Outras Receitas Operacionais	6.613	17.795
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-8.446	-13.140
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-8.446	-13.140
7.03	Valor Adicionado Bruto	13.444	23.068
7.04	Retenções	-2.465	-2.978
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.465	-2.978
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	10.979	20.090
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	89.485	106.610
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	88.842	98.927
7.06.02	Receitas Financeiras	643	7.683
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	100.464	126.700
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	100.464	126.700
7.08.01	Pessoal	27.048	29.725
7.08.01.01	Remuneração Direta	20.748	22.291
7.08.01.02	Benefícios	5.028	6.313
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.272	1.121
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	5.966	6.919
7.08.02.01	Federais	5.010	6.238
7.08.02.02	Estaduais	27	28
7.08.02.03	Municipais	929	653
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	64.937	80.840
7.08.03.01	Juros	60.645	79.821
7.08.03.03	Outras	4.292	1.019
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	2.513	9.216
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	2.513	9.216

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	6.744.418	6.568.047
1.01	Ativo Circulante	3.639.744	3.004.497
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	99.453	110.290
1.01.02	Aplicações Financeiras	139.094	139.918
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	139.094	139.918
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	139.094	139.918
1.01.03	Contas a Receber	657.332	627.291
1.01.03.01	Clientes	657.332	627.291
1.01.04	Estoques	2.588.660	2.007.547
1.01.06	Tributos a Recuperar	4.263	4.254
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	4.263	4.254
1.01.07	Despesas Antecipadas	36.719	28.597
1.01.07.01	Despesas com Vendas a Apropriar	36.719	28.597
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	114.223	86.600
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	833	832
1.01.08.01.01	Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	833	832
1.01.08.03	Outros	113.390	85.768
1.02	Ativo Não Circulante	3.104.674	3.563.550
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.494.003	1.982.411
1.02.01.04	Contas a Receber	246.546	212.649
1.02.01.04.01	Clientes	246.546	212.649
1.02.01.05	Estoques	689.597	1.338.310
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	51.124	62.749
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	498.931	360.398
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	7.805	8.305
1.02.01.10.04	Depósitos Judiciais	7.805	8.305
1.02.02	Investimentos	1.535.406	1.508.441
1.02.02.01	Participações Societárias	695.509	669.856
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	839.897	838.585
1.02.03	Imobilizado	72.212	69.595
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	72.212	69.595
1.02.04	Intangível	3.053	3.103
1.02.04.01	Intangíveis	3.053	3.103

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	6.744.418	6.568.047
2.01	Passivo Circulante	1.426.592	1.335.200
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	8.473	15.627
2.01.01.01	Obrigações Sociais	2.463	3.230
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	6.010	12.397
2.01.02	Fornecedores	113.836	105.765
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	113.836	105.765
2.01.03	Obrigações Fiscais	7.161	7.654
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	7.161	7.654
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	709	932
2.01.03.01.02	Imposto de Renda na Fonte a Recolher	6.452	6.722
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	571.510	535.097
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	571.510	535.097
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	571.510	535.097
2.01.05	Outras Obrigações	698.946	643.983
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	138.864	101.099
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	138.864	101.099
2.01.05.02	Outros	560.082	542.884
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	15.774	18.449
2.01.05.02.05	Credores por Imóveis Compromissados	243.027	244.076
2.01.05.02.06	Contas a Pagar	39.292	56.839
2.01.05.02.07	Adiantamento de Clientes	261.377	222.443
2.01.05.02.08	Aquisições de Participações Societárias	612	1.077
2.01.06	Provisões	26.666	27.074
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	25.505	25.936
2.01.06.01.05	Provisões Impostos e Contribuições Diferidos	25.505	25.936
2.01.06.02	Outras Provisões	1.161	1.138
2.01.06.02.04	Passivo a descoberto	1.161	1.138
2.02	Passivo Não Circulante	2.487.080	2.446.104
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.439.995	1.329.714
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.439.995	1.329.714
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.439.995	1.329.714
2.02.02	Outras Obrigações	999.262	1.072.659
2.02.02.02	Outros	999.262	1.072.659
2.02.02.02.04	Adiantamento de Clientes	426.012	440.803
2.02.02.02.05	Credores por Imóveis Compromissados	537.132	589.247
2.02.02.02.06	Contas a Pagar	36.118	42.609
2.02.03	Tributos Diferidos	14.776	11.674
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	14.776	11.674
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	10.709	8.044
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Diferidos	4.067	3.630
2.02.04	Provisões	33.047	32.057
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	33.047	32.057
2.02.04.01.05	Provisões para Contingências	29.908	28.277
2.02.04.01.06	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	3.139	3.780

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.830.746	2.786.743
2.03.01	Capital Social Realizado	1.310.225	1.310.225
2.03.02	Reservas de Capital	-61.973	-61.973
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-25.052	-25.052
2.03.02.07	Despesas com Oferta Pública de ações	-36.921	-36.921
2.03.04	Reservas de Lucros	193.100	193.100
2.03.04.01	Reserva Legal	14.857	14.857
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	178.243	178.243
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	2.513	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	1.382.497	1.341.007

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	212.673	559.322	285.556	584.804
3.01.01	Vendas de Imóveis	184.897	521.117	283.007	575.373
3.01.02	Ajuste a Valor Presente	-4.542	-6.966	-3.107	-2.941
3.01.03	Taxa de Administração	18.642	28.654	12.145	24.798
3.01.04	Aluguel de imóveis próprios	18.856	27.058	469	643
3.01.06	Impostos s/ Vendas	-5.180	-10.541	-6.958	-13.069
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-146.893	-393.843	-194.197	-399.107
3.03	Resultado Bruto	65.780	165.479	91.359	185.697
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-39.104	-95.279	-62.823	-112.981
3.04.01	Despesas com Vendas	-17.022	-37.437	-28.169	-53.541
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-24.678	-51.723	-30.988	-61.785
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-23.456	-49.226	-29.864	-59.113
3.04.02.02	Despesas Tributárias	-1.222	-2.497	-1.124	-2.672
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-10.152	-30.173	-11.964	-21.689
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	12.748	24.054	8.298	24.034
3.04.06.01	Equivalencia Patrimonial	12.748	24.054	8.298	24.034
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	26.676	70.200	28.536	72.716
3.06	Resultado Financeiro	-15.738	-30.255	-2.544	-5.306
3.06.01	Receitas Financeiras	8.301	17.000	14.134	28.551
3.06.02	Despesas Financeiras	-24.039	-47.255	-16.678	-33.857
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	10.938	39.945	25.992	67.410
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-5.647	-10.445	-5.659	-11.499
3.08.01	Corrente	-3.679	-8.454	-6.718	-13.725
3.08.02	Diferido	-1.968	-1.991	1.059	2.226
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	5.291	29.500	20.333	55.911
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	5.291	29.500	20.333	55.911
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	583	2.513	1.645	9.216

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	4.708	26.987	18.688	46.695
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,00439	0,01894	0,0124	0,06945
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,00439	0,01894	0,0124	0,06945

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	5.291	29.500	20.333	55.911
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	5.291	29.500	20.333	55.911
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	583	2.513	1.645	9.216
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	4.708	26.987	18.688	46.695

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-58.205	24.734
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	238.302	235.135
6.01.01.01	Lucro Líquido antes IRPJ e CSLL	39.945	67.410
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações Acumuladas	8.299	8.207
6.01.01.04	Tributos Diferidos (PIS e COFINS)	680	-2.523
6.01.01.05	Apropriações de Encargos s/ Financiamentos	127.275	129.765
6.01.01.06	Amortização de mais valia fundamento em valor justo de terrenos	12.051	5.883
6.01.01.07	Resultado da Equivalência	-24.054	-24.034
6.01.01.11	Ajuste a Valor Presente	6.966	2.942
6.01.01.12	Encargos Financeiros s/ Financ. Amort. Capitalizados	70.448	75.522
6.01.01.15	Valor Justo de Propriedades para Investimentos	237	959
6.01.01.17	Provisão para rescisões de contratos de cliente	-3.997	-13.576
6.01.01.18	Provisão para perda na realização de imóveis	-3.936	-17.841
6.01.01.20	Provisão para demandas judiciais	4.388	2.421
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-296.507	-210.401
6.01.02.01	Contas a Receber	-66.907	110.313
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	13.060	-116.328
6.01.02.05	Depósitos Judiciais	500	1.566
6.01.02.06	Outros Ativos	-24.130	160.685
6.01.02.07	Fornecedores	8.071	36.310
6.01.02.08	Obrigações Trabalhistas e Tributárias	-7.424	-6.736
6.01.02.09	Adiantamento de Clientes	22.062	-203.495
6.01.02.10	Credores por Imóveis Compromissados	-63.055	-46.203
6.01.02.12	Contas a Pagar	-24.503	3.455
6.01.02.14	Imposto de Renda e contribuição Social Pagos	-8.677	-13.830
6.01.02.15	Pagamento de Juros sobre Financiamento	-142.747	-130.792
6.01.02.20	Provisão para demandas judiciais	-2.757	-5.346
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-125.985	36.244
6.02.01	Ativo Imobilizado e intangível	-10.865	-14.270
6.02.02	Investimentos	-13.627	-70.400
6.02.05	Aplicações financeiras	824	120.300
6.02.07	Propriedades para Investimentos	-1.549	-1.533
6.02.12	Partes Relacionadas	-100.768	2.147
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	173.353	-211.098
6.03.01	Capitalização Empréstimos e Financiamentos	455.940	431.921
6.03.05	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-293.774	-682.197
6.03.07	Aumento (Redução) das Participações Minoritárias	14.503	52.599
6.03.08	Pagamento de Dividendos	-3.316	-13.421
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-10.837	-150.120
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	110.290	226.566
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	99.453	76.446

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.310.225	-61.973	193.100	0	4.384	1.445.736	1.341.007	2.786.743
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.310.225	-61.973	193.100	0	4.384	1.445.736	1.341.007	2.786.743
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	2.513	0	2.513	41.490	44.003
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	2.513	0	2.513	26.987	29.500
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	0	0	14.503	14.503
5.05.02.08	Transações com Acionistas Não Controladores	0	0	0	0	0	0	14.503	14.503
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.310.225	-61.973	193.100	2.513	4.384	1.448.249	1.382.497	2.830.746

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

(Reais Mil)

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

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2026 à 30/06/2026	Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
7.01	Receitas	539.691	576.184
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	514.151	572.431
7.01.02	Outras Receitas	25.540	3.753
7.01.02.01	Taxa de Administração	28.655	24.798
7.01.02.02	Outras Receitas Operacionais	-3.115	-21.045
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-439.753	-467.934
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-393.843	-399.107
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-45.910	-68.827
7.03	Valor Adicionado Bruto	99.938	108.250
7.04	Retenções	-8.299	-8.207
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-8.299	-8.207
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	91.639	100.043
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	41.054	52.585
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	24.054	24.034
7.06.02	Receitas Financeiras	17.000	28.551
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	132.693	152.628
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	132.693	152.628
7.08.01	Pessoal	27.768	30.414
7.08.01.01	Remuneração Direta	21.232	22.718
7.08.01.02	Benefícios	5.230	6.543
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.306	1.153
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	27.674	31.570
7.08.02.01	Federais	24.389	29.599
7.08.02.02	Estaduais	27	28
7.08.02.03	Municipais	3.258	1.943
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	47.751	34.733
7.08.03.01	Juros	40.196	25.352
7.08.03.03	Outras	7.555	9.381
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	29.500	55.911
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	2.513	9.216
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	26.987	46.695

Comentário do Desempenho

Mogi das Cruzes, 11 de agosto de 2026 – A Helbor Empreendimentos S.A. (“Companhia” ou “Helbor”) (B3:HBOR3), incorporadora residencial, anunciou hoje os resultados do 2º trimestre de 2026 (“2T26”) em comparação aos resultados do 2º trimestre de 2025 (“2T25”) e do primeiro trimestre de 2026 (“1T26”).

DADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

Ao longo do **2T26**, a Helbor não realizou lançamentos. No **1S26**, foram lançados **dois empreendimentos**: o Nova Vivere, em parceria com a Tegra, no qual a Helbor detém participação de 18,3%, e o Parque Clube Ipoema, projeto 100% Helbor. O **VGV total líquido** dos lançamentos do 1º semestre é de **R\$ 469,7 milhões**, sendo 33% atribuíveis à participação da Companhia.

Durante o **2T25**, foi lançado o empreendimento BRK by Helbor, totalizando um VGV líquido de R\$ 212,1 milhões, dos quais 100% corresponderam à participação da Helbor. No 1T25, houve o lançamento do Supreme Anália Franco, desenvolvido em parceria com a Cury, do Fazenda Itapety e do Helbor Clube Patteo São Bernardo, totalizando 4 empreendimentos no **1S25** e um **VGV total líquido de R\$ 703,4 milhões**, 51% parte Helbor.

Lançamentos (R\$ mil)	Localização	Segmento	Unid.	VGV Total Líquido ¹	Part. Helbor	VGV Helbor Líquido ¹	% Vendido	Resultado
Nova Vivere - Caminhos da Lapa	São Paulo	Médio	380	386.809	18,3%	70.670	22%	Equivalência
Parque Clube Ipoema - 1ª fase ²	Mogi das Cruzes	Médio	134	82.913	100%	82.913	56%	Consolidado
Total 1T26 - 2 Empreendimentos			514	469.722	33%	153.583	39%	
Total 2T26 - 0 Empreendimentos			-	-	-	-	-	
Total 1S26 - 2 Empreendimentos			514	469.722	33%	153.583	39%	

1 – Líquido de permuta - 2 – Torres 1 e 2

VENDAS CONTRATADAS

No **2T26**, as **Vendas Brutas Totais** somaram **R\$ 338,5 milhões**, uma queda de 27,5% em relação ao 2T25 e de 19,4% frente ao 1T26. Essa redução é explicada, principalmente, pela ausência de lançamentos no trimestre. No **1S26**, as **Vendas Brutas Totais** somaram **R\$ 758,5**, queda de 30,1% em relação ao 1S25, período com 4 lançamentos, frente 2 durante o primeiro semestre de 2026.

A participação da Helbor nas vendas brutas totais do trimestre foi de 62,5%, sendo R\$ 143,3 milhões reconhecidos no resultado consolidado e R\$ 68,3 milhões via equivalência patrimonial. No semestre, a participação Helbor foi de 57,7%, com R\$282,0 milhões reconhecidos no resultado consolidado e R\$ 155,7 via equivalência patrimonial.

No trimestre, a composição das vendas foi de 69,6% de unidades em construção, 18,4% de unidades prontas e 12,0% de unidades lançadas no 1T26. No semestre, a composição foi de 61,5% de unidades em construção, 21,7% de unidades prontas e 16,8% de lançamentos.

A **Velocidade de Vendas (VSO) Total** atingiu 11,3% no 2T26, com queda de 7,0 p.p. em relação ao 2T25 e de 1,2 p.p. frente ao trimestre anterior. Conforme explicado acima, a redução no VSO no 2T26 foi impactada pelo desempenho das vendas dos lançamentos realizados no 1T26 e 2T25. O VSO da parte Helbor foi de 11,3%, com retração de 6,7 p.p. na comparação anual e alta de 0,4 p.p. em relação ao 1T26.

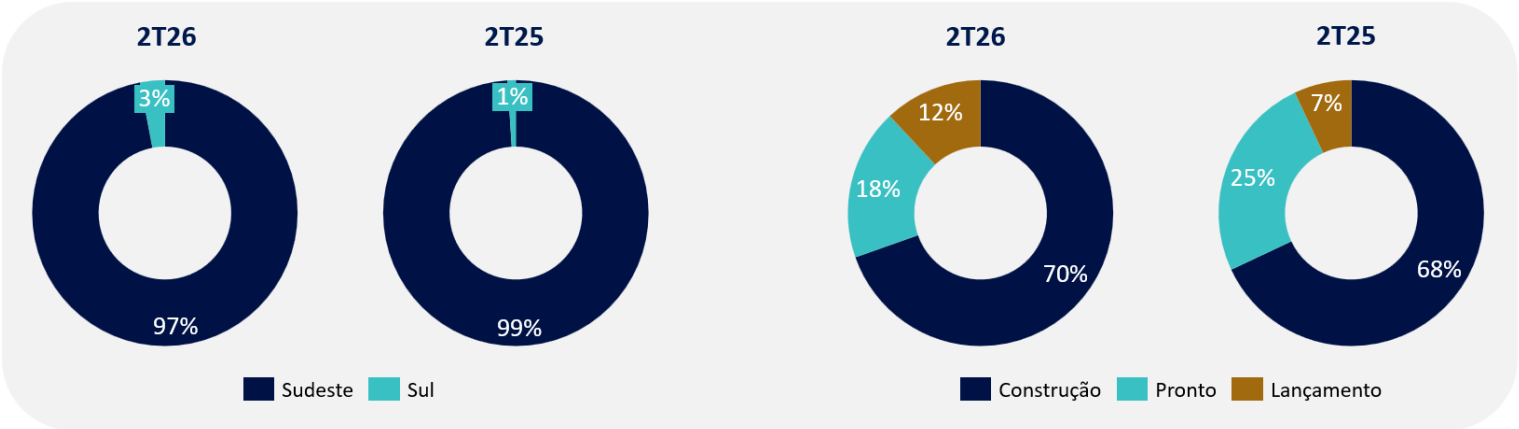
No **semestre**, o **VSO Total** atingiu **22,5%**, queda de 12,7 p.p. em relação ao mesmo período do ano anterior. O VSO parte Helbor foi de 21,2%, retração de 10,1 p.p. em relação ao 1S25.

Comentário do Desempenho

Os **distratos** totalizaram **R\$ 66,0 milhões** (100 unidades) no trimestre, redução de 49% em relação ao 2T25, sendo **72,3%** relativos à participação da Helbor. Destaca-se que 100% dessas unidades foram revendidas ainda no mesmo trimestre, com ganho médio de preço de 9% em relação ao valor da venda original, reforçando a atratividade dos produtos e a eficiência do processo comercial.

Vendas Totais	2T26	2T25	2T26 x 2T25	1T26	2T26 x 1T26	1S26	1S25	1S26 x 1S25
Altíssimo	26.054	80.220	-67,5%	32.128	-18,9%	58.183	117.059	-50,3%
Alto	35.218	46.213	-23,8%	62.922	-44,0%	98.141	87.232	12,5%
Comercial	3.226	7.775	-58,5%	1.109	190,8%	4.335	14.313	-69,7%
Médio Alto	116.294	229.081	-49,2%	125.101	-7,0%	241.395	463.451	-47,9%
Médio	152.610	74.946	103,6%	192.402	-20,7%	343.764	165.053	108,3%
Econômico	5.115	28.804	-82,2%	7.593	-33%	12.708	238.513	-94,7%
Total Geral	338.517	467.040	-27,5%	421.256	-19,6%	758.525	1.085.620	-30,1%

VENDAS TOTAIS REGIÃO

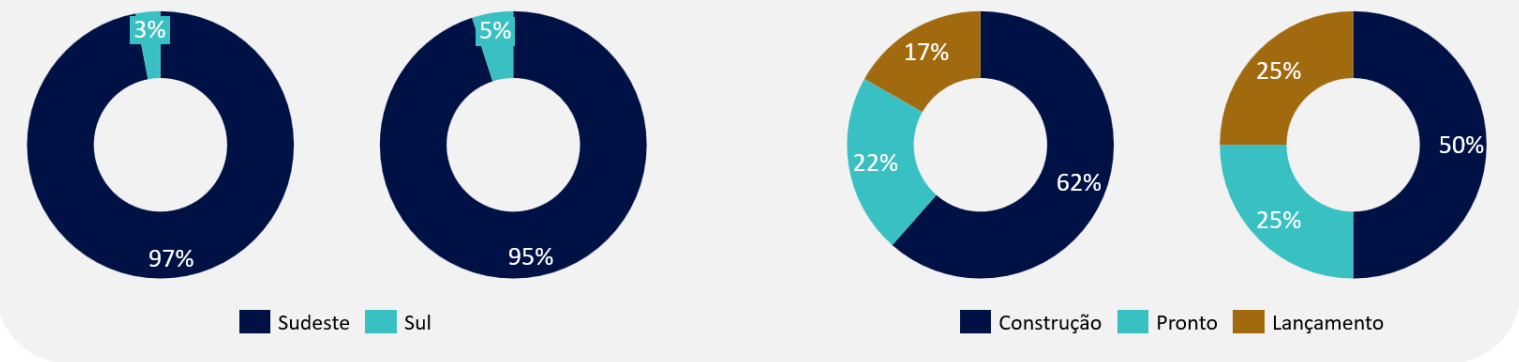


1S26

1S25

1S26

1S25

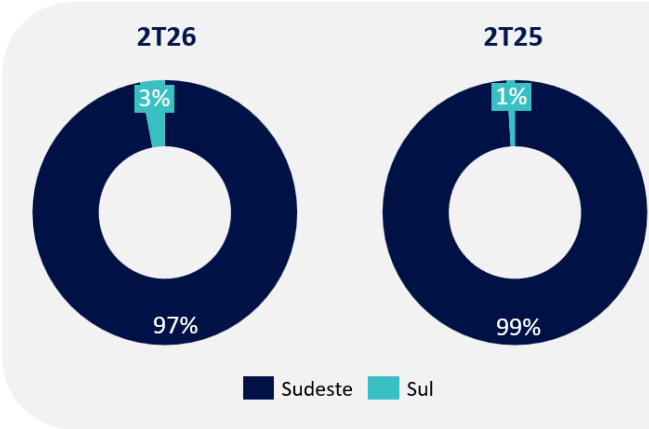


Vendas contratadas **parte Helbor**:

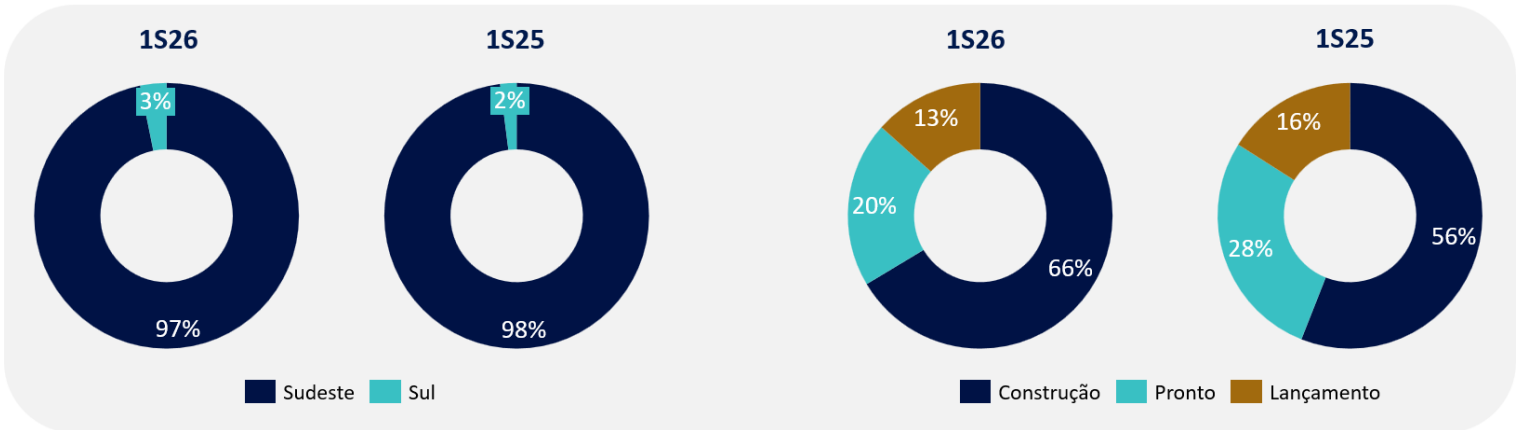
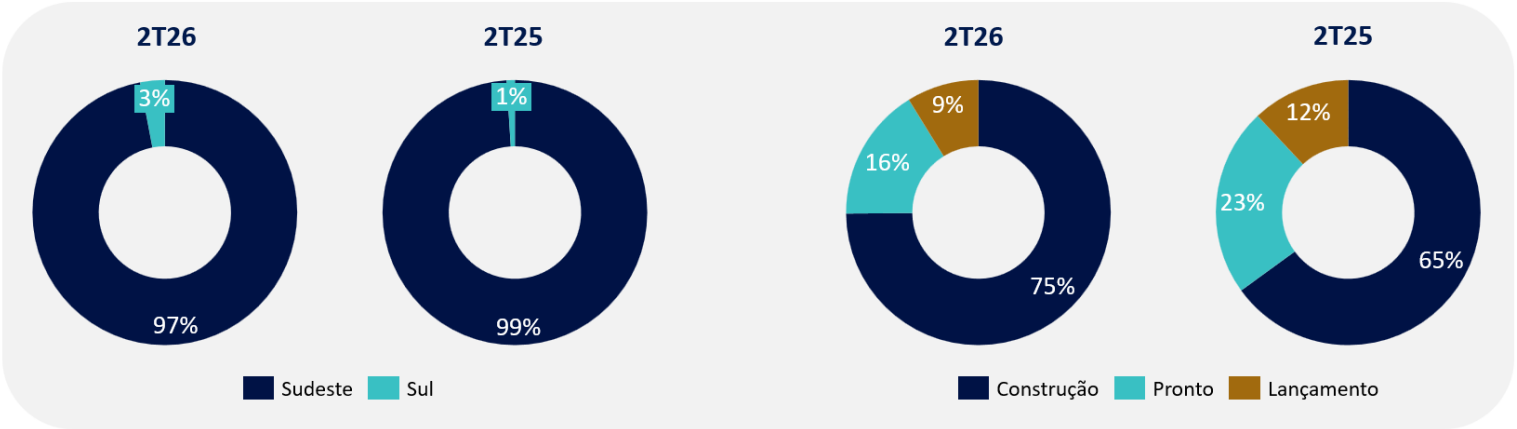
Vendas % Helbor	2T26	2T25	2T26 x 2T25	1T26	2T26 x 1T26	1S26	1S25	1S26 x 1S25
Altíssimo	13.653	43.816	-68,8%	19.684	-30,6%	33.338	64.807	-48,6%
Alto	27.371	31.735	-13,8%	44.263	-38,2%	71.634	64.160	11,6%
Comercial	2.611	7.319	-64,3%	950	174,8%	3.561	13.756	-74,1%
Médio Alto	72.835	149.152	-51,2%	74.014	-1,6%	146.849	263.051	-44,2%
Médio	92.960	31.578	194,4%	84.206	10,4%	176.937	75.777	133,5%
Econômico	2.161	14.278	-84,9%	3.192	-32,3%	5.353	69.525	-92,3%
Total Geral	211.591	277.879	-23,9%	226.310	-6,5%	437.672	551.077	-20,6%

Comentário do Desempenho

VENDAS HELBOR REGIÃO

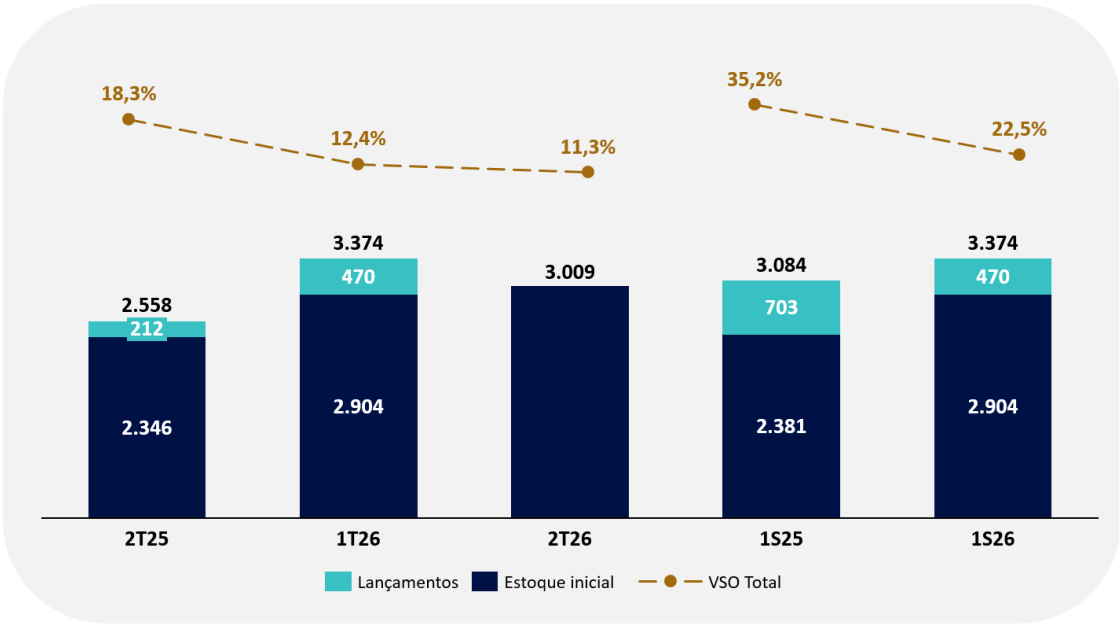


VENDAS HELBOR STATUS



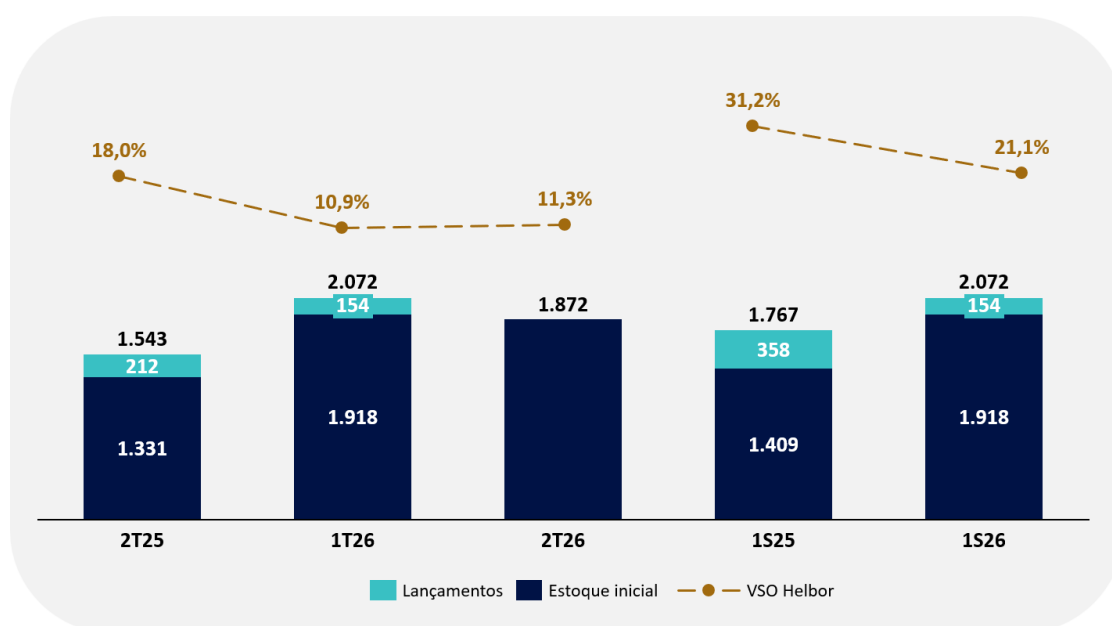
Os gráficos abaixo apresentam a abertura dos estoques e **VSO Total** e **Parte Helbor**:

VSO TOTAL (%) e OFERTA (R\$ milhões)



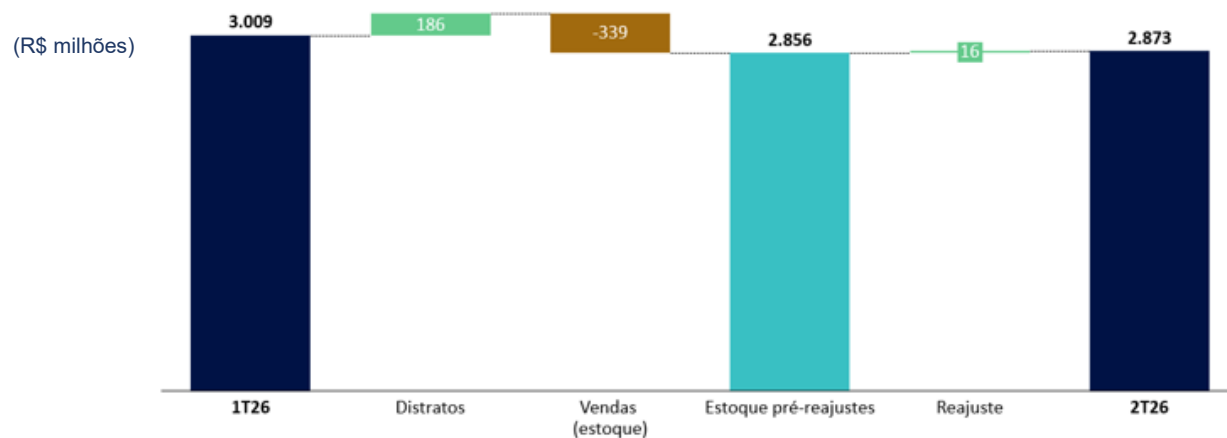
Comentário do Desempenho

VSO HELBOR (%) e OFERTA (R\$ milhões)



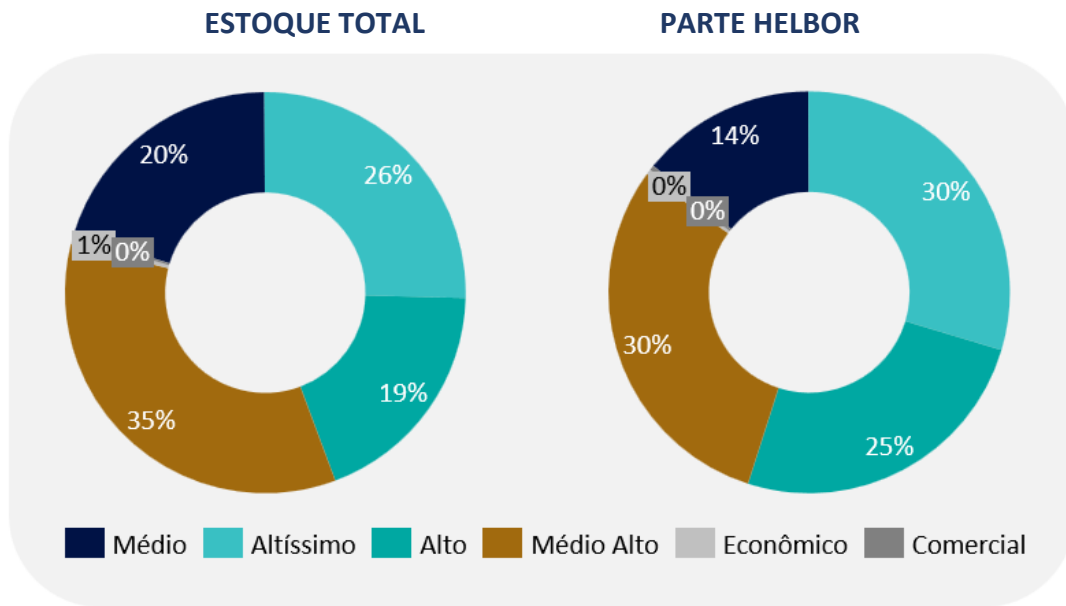
ESTOQUE

O estoque total a valor de mercado ao final do trimestre atingiu R\$ 2.872,0 milhões, dos quais 62% correspondem à participação da Helbor. É importante destacar que 99,4% desse estoque está situado na região Sudeste do Brasil.



Comentário do Desempenho

ESTOQUE POR SEGMENTO (R\$ milhões)



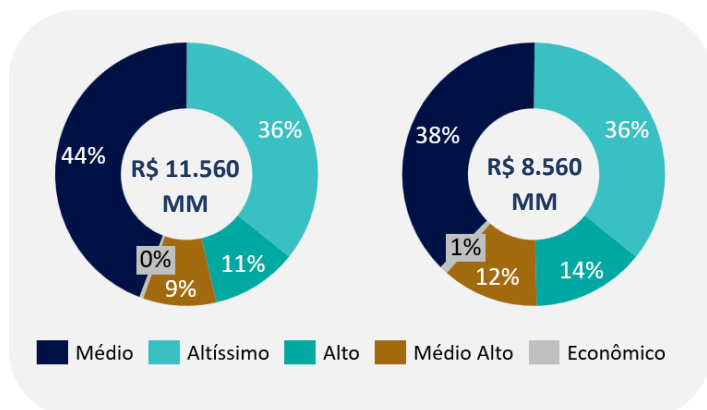
LANDBANK

Ao final do **2T26**, o **landbank da Companhia** totalizava **VGV bruto potencial de R\$ 11,6 bilhões**, dos quais **74%** correspondem à participação da Helbor. A movimentação observada ao longo do trimestre decorre, principalmente, da **atualização do VGV potencial** dos terrenos em carteira, refletindo os **custos de construção** dos projetos.

LANDBANK POR SEGMENTO

TOTAL

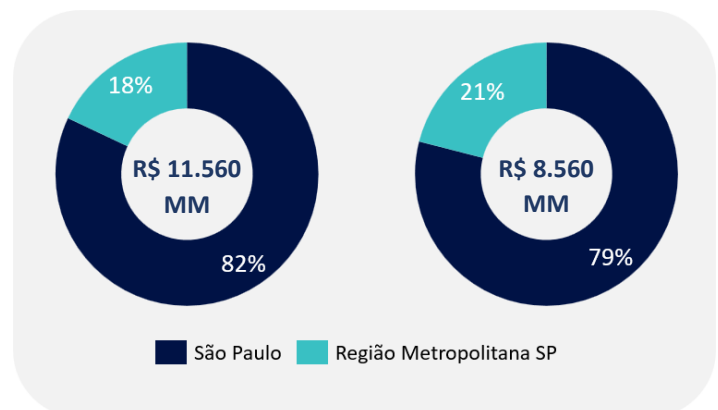
PARTE HELBOR



LANDBANK POR CIDADE

TOTAL

PARTE HELBOR



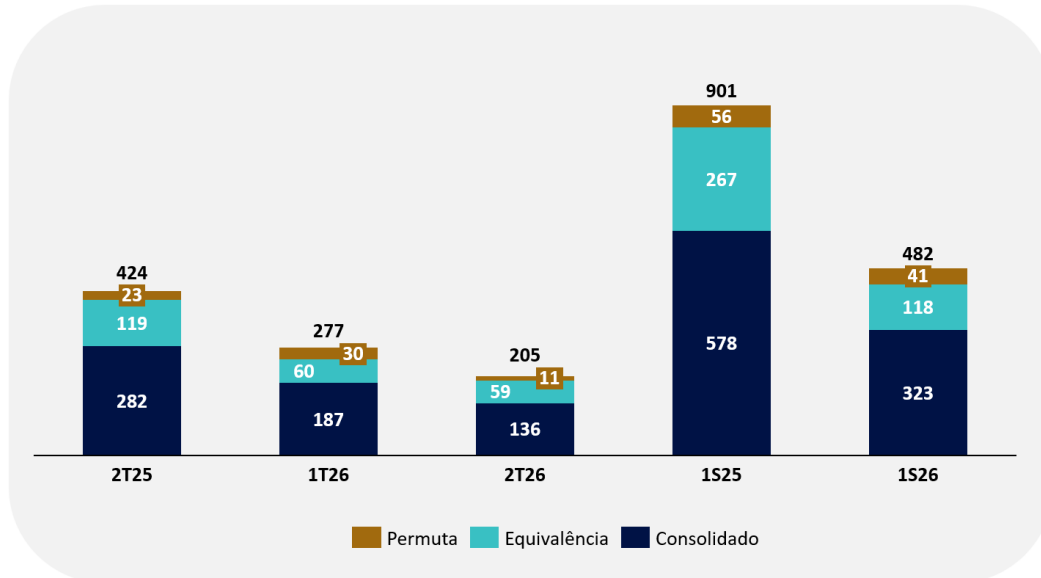
A Helbor celebrou Memorando de Entendimentos (“MOU”) entre a Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“Cyrela”) e a Helbor, com interveniência e anuência da HESA 159 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“HESA 159”), sociedade na qual a Companhia detém participação. O MOU estabelece os entendimentos preliminares relativos à potencial aquisição, pela Cyrela, de participação societária na HESA 159, ou outra estrutura a ser definida pelas Partes, para o desenvolvimento, em parceria com a Companhia, de empreendimento imobiliário habitacional enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV

Comentário do Desempenho

no Terreno Semp Toshiba, com área aproximada de 26.090,44 m², localizado no Município de São Paulo. Adicionalmente, o MOU prevê a potencial aquisição, pela Cyrela, de 19.195 (dezenove mil cento e noventa e cinco) Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs, atualmente detidos pela HESA 159. A conclusão da operação está sujeita ao atendimento de condições precedentes usuais para operações dessa natureza, incluindo, entre outras, a aprovação pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE.

ENTREGAS E REPASSES

Ao longo de 2026, não houve entrega de empreendimentos. Vale lembrar que no 2T25 a Companhia concluiu a



entrega de 3 empreendimentos sendo 2 em São Paulo e 1 em Curitiba, totalizando um VGV total líquido de R\$ 399,2 milhões, dos quais 63% correspondem à participação da Helbor. No ano de 2025 foram entregues 5 empreendimentos com um VGV total de R\$ 996,4 milhões, 52% parte Helbor.

No **2T26**, os **repasses totais atingiram R\$ 204,8 milhões**, sendo R\$ 135,5 milhões no consolidado, R\$ 58,5 milhões reconhecidos via equivalência patrimonial e R\$ 10,8 milhões referentes a permutas. A **participação da Helbor** nesses repasses foi de **62%**. Esse montante representa uma queda de 51,7% em relação ao 2T25 e de 26,0% frente ao 1T26. A redução em ambos os períodos é explicada, principalmente, pela ausência de entregas no 2T26. Como comparação, no 2T25 foram entregues três empreendimentos, com VGV total de R\$ 399,2 milhões (63% Helbor). No acumulado do ano, os repasses totalizaram **R\$ 482,0 milhões**, uma redução de 46,5% em relação ao mesmo período de 2025, em que ocorreram 5 entregas, com VGV total de R\$ 996,4 (65% Helbor).

Comentário do Desempenho

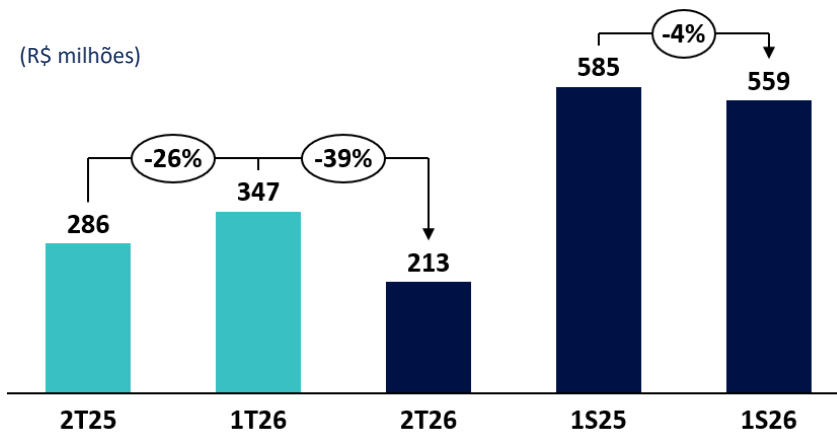
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

No 2T26, a Receita Operacional Líquida totalizou R\$ 212,7 milhões, uma redução de 25,5% em relação ao 2T25 e de 38,6% na comparação com o 1T26. Esse desempenho reflete, principalmente, o menor volume de vendas entre os períodos, aliado às alterações no mix comercializado. No trimestre, 70% das vendas corresponderam a unidades em construção, 18% a unidades prontas e 12% a lançamentos, ante 68%, 25% e 7%, respectivamente, no 2T25.

No acumulado do 1S26, a Receita Operacional Líquida somou R\$ 559,3 milhões, representando uma redução de 4,4% em relação ao 1S25. A variação foi influenciada, sobretudo, pela mudança no mix de vendas ao longo do período. No semestre, a composição das vendas foi de 61% de unidades em construção, 22% de unidades prontas e 17% de lançamentos, em comparação a 50%, 25% e 25%, respectivamente, no 1S25.

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 segundo trimestre de 2026, o Lucro Bruto totalizou R\$ 65,8 milhões, uma redução de 28,0% em relação ao 2T25, quando atingiu R\$ 91,4 milhões. Em comparação ao 1T26, o Lucro Bruto teve uma redução de 34,0%. A Margem Bruta ficou em 30,9% no 2T26. No acumulado do primeiro semestre de 2026, o Lucro Bruto somou R\$ 165,5 milhões, o que representa uma queda de 10,9% em relação ao mesmo período de 2025, também influenciada pelo menor volume de vendas reconhecido no período. A Margem Bruta do semestre foi de 29,6%.

A Margem Bruta Ajustada do 2T26 registrou um aumento de 2,6 pontos percentuais em relação ao 2T25 e de 8,4 pontos percentuais comparado ao 1T26. No acumulado do 1S26, a Margem Bruta Ajustada atingiu 42,9%, representando uma redução de 2,0 pontos percentuais em relação ao 1S25.

Comentário do Desempenho

(R\$ Mil)	2T26	2T25	2T26 x 2T25	1T26	2T26 x 1T26	1S26	1S25	1S26 x 1S25
Receita Operacional Líquida	212.673	285.556	-25,5%	346.649	-38,6%	559.322	584.804	-4,4%
Custos Operacionais	(146.893)	(194.197)	-24,4%	(246.950)	-40,5%	(393.843)	(399.107)	-1,3%
Lucro Bruto	65.780	91.359	-28,0%	99.699	-34,0%	165.479	185.697	-10,9%
Margem Bruta	30,9%	32,0%	-1,1 p.p.	28,8%	2,1 p.p.	29,6%	31,8%	-2,2 p.p.
Receita Operacional Líquida	212.673	285.556	-25,5%	346.649	-38,6%	559.322	584.804	-4,4%
(+/-) Ajuste a valor presente	(4.542)	(3.107)	46,2%	(2.424)	87,4%	(6.966)	(2.941)	136,9%
Receita Operacional Líquida Ajustada	217.215	288.663	-24,8%	349.073	-37,8%	566.288	587.745	-3,7%
Custos Operacionais	(146.893)	(194.197)	-24,4%	(246.950)	-40,5%	(393.843)	(399.107)	-1,3%
(-) Encargos Financeiros	(34.079)	(36.965)	-7,8%	(36.369)	-6,3%	(70.448)	(75.522)	-6,7%
(=) Custos Operacionais Ajustados	(112.814)	(157.232)	-28,2%	(210.581)	-46,4%	(323.395)	(323.585)	-0,1%
Lucro Bruto Ajustado	104.401	131.431	-20,6%	138.492	-24,6%	242.893	264.160	-8,1%
Margem Bruta Ajustada	48,1%	45,5%	2,6 p.p.	39,7%	8,4 p.p.	42,9%	44,9%	-2,0 p.p.

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS - DGA

No 2T26, as Despesas Gerais e Administrativas (DGA), excluindo depreciação e amortização, totalizaram R\$ 21,7 milhões, uma redução de 22,9% em relação ao 2T25. O desempenho reflete, principalmente, a redução das despesas com pessoal, em decorrência de uma estrutura organizacional mais enxuta em 2026, além da diminuição dos gastos com Serviços Profissionais e Despesas Legais.

No acumulado do 1S26, as DGA, excluindo depreciação e amortização, somaram R\$ 46,2 milhões, representando uma queda de 16,9% em comparação ao 1S25. A redução observada no semestre decorre dos mesmos fatores verificados no trimestre, com destaque para as menores despesas com pessoal, Serviços Profissionais e Despesas Legais.

(R\$ Mil)	2T26	2T25	2T26 x 2T25	1T26	2T26 x 1T26	1S26	1S25	1S26 x 1S25
Pessoal	(16.321)	(18.208)	-10,4%	(16.126)	1,2%	(32.447)	(35.613)	-8,9%
Serviços Profissionais	(1.979)	(5.082)	-61,1%	(4.192)	-52,8%	(6.171)	(9.675)	-36,2%
Ocupação	(851)	(561)	51,7%	(919)	-7,4%	(1.770)	(1.268)	39,6%
Despesas Legais	(951)	(1.912)	-50,3%	(1.428)	-33,4%	(2.379)	(3.682)	-35,4%
Materiais Gerais	(863)	(861)	0,2%	(564)	53,0%	(1.427)	(1.375)	3,8%
Outras Despesas Administrativas	(715)	(1.487)	-51,9%	(1.294)	-44,7%	(2.009)	(3.959)	-49,3%
Total das DGA ex- Depreciação e Amortização	(21.680)	(28.111)	-22,9%	(24.523)	-11,6%	(46.203)	(55.572)	-16,9%
Receita Operacional Líquida	212.673	285.556	-25,5%	346.649	-38,6%	559.322	584.804	-4,4%
DGA / Receita Líquida	10,2%	9,8%	0,4 p.p.	7,1%	32,3 p.p.	8,3%	9,5%	-1,2 p.p.

DESPESAS COMERCIAIS

No 2T26, as Despesas Comerciais totalizaram R\$ 17,0 milhões, representando queda de 39,6% em relação ao 2T25 e de 16,6% frente ao 1T26. Essa redução é explicada, principalmente, pelos menores gastos com publicidade e propaganda e comissão de vendas, decorrentes da ausência de lançamentos no trimestre.

No acumulado do semestre, as despesas somaram R\$ 37,4 milhões, representando uma redução de 30,1% em relação ao 1S25. O resultado reflete, assim como no trimestre, os menores investimentos em publicidade, propaganda, estande de venda e decoração de apartamento modelo, em função do menor volume de lançamentos no período.

Comentário do Desempenho

(R\$ Mil)	2T26	2T25	2T26 x 2T25	1T26	2T26 x 1T26	1S26	1S25	1S26 x 1S25
Publicidade e propaganda	(3.540)	(7.441)	-52,4%	(3.868)	-8,5%	(7.408)	(13.890)	-46,7%
Estande de venda	(3.359)	(4.061)	-17,3%	(3.227)	4,1%	(6.586)	(8.633)	-23,7%
Decoração de apartamento modelo	(314)	(268)	17,2%	(257)	22,2%	(571)	(603)	-5,3%
Comissões de vendas	(6.026)	(12.856)	-53,1%	(8.735)	-31,0%	(14.761)	(23.797)	-38,0%
Condomínio de unidades em estoque	(3.273)	(3.140)	4,2%	(3.707)	-11,7%	(6.980)	(5.951)	17,3%
Taxa de administração	(510)	(403)	26,6%	(621)	-17,9%	(1.131)	(667)	69,6%
Total Despesas Comerciais	(17.022)	(28.169)	-39,6%	(20.415)	-16,6%	(37.437)	(53.541)	-30,1%
Receita Operacional Líquida	212.673	285.556	-25,5%	346.649	-38,6%	559.322	584.804	-4,4%
Despesas Comerciais / Receita Líquida	8,0%	9,9%	-1,90 p.p.	5,9%	2,1 p.p.	6,7%	9,2%	-2,50 p.p.

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

O resultado de Equivalência Patrimonial totalizou R\$ 12,7 milhões no 2T26, representando um aumento de 53,6% em relação ao 2T25 e de 12,8% em relação ao 1T26. A variação em ambos os períodos pode ser explicada, principalmente, pelo resultado dos empreendimentos da Alden em parceria com a Suzano. No 1S26 o resultado de Equivalência Patrimonial foi de R\$ 24 milhões, mesmo patamar do mesmo período do ano anterior.

Empreendimentos	Parceiros	2T26	2T25	2T26 x 2T25	1T26	2T26 x 1T26	1S26	1S25	1S26 x 1S25
Alden ¹	JV: Helbor e PLF Holding ³	8.612	4.935	74,5%	6.979	23,4%	15.591	14.443	7,9%
Figueira Leopoldo	MPD	1.949	2.081	6,3%	(877)	-322,2%	1.072	2.114	-49,3%
Caminhos da Lapa Participações ²	Tegra e Toledo Ferrari	(678)	(168)	303,0%	571	218,7%	(107)	(262)	-59,2%
Reserva Caminhos da Lapa	Tegra e Toledo Ferrari	465	1.278	-63,6%	1.619	-71,3%	2.084	3.855	-45,9%
Américas 19	Cury	1.294	-	n/a	1.485	12,9%	2.779	1.578	n/a
Supreme Anália Franco	Cury	870	(482)	-280,4%	1.221	-28,7%	2.091	2.412	-13,3%
Outros	-	236	655	-64,0%	308	-23,4%	544	(105)	615,8%
Equivalência Patrimonial		12.748	8.298	53,6%	11.306	12,8%	24.054	24.034	0,1%

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

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

1 - Líquido de Permutas

RESULTADO FINANCEIRO

No 2T26, o resultado financeiro líquido foi uma despesa de R\$ 15,7 milhões. As receitas financeiras do trimestre somaram R\$ 8,3 milhões, queda de 41,3% frente ao 2T25 e de 4,6% em relação ao 1T26, principalmente, pela menor receita de Aplicações Financeiras e pela redução nos juros ativos sobre os contratos. As despesas financeiras totalizaram R\$ 24,0 milhões, aumento de 44,1% em relação ao 2T25 e de 3,5% frente ao 1T26, explicado, principalmente, pelo aumento nos juros sobre empréstimos e variações monetárias passivas.

No 1S26, o resultado financeiro líquido foi uma despesa de R\$ 30,3 milhões. As receitas financeiras somaram R\$ 17,0 milhões, queda de 40,5% frente ao 1S25, principalmente, pela menor receita de Aplicações Financeiras e

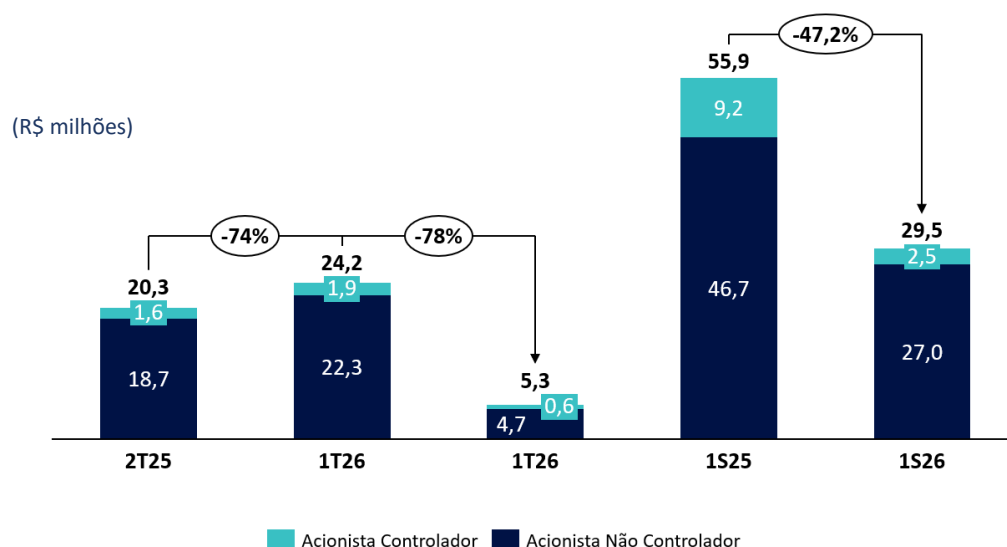
Comentário do Desempenho

pela redução nos juros ativos sobre os contratos. As despesas financeiras totalizaram R\$ 47,2 milhões, aumento de 39,6% em relação ao mesmo período do ano anterior, explicado, principalmente, pelo aumento nos juros sobre empréstimos e variações monetárias passivas.

(R\$ Mil)	2T26	2T25	2T26 x 2T25	1T26	2T26 x 1T26	1S26	1S25	1S26 x 1S25
Receitas de Aplicações Financeiras	1.153	1.499	-23,1%	1.360	-15,2%	2.513	5.365	-53,2%
Variação Monetária Ativa	4.497	4.464	0,7%	2.062	118,1%	6.559	9.942	-34,0%
Juros Ativos sobre Contratos	2.004	7.897	-74,6%	4.865	-58,8%	6.869	12.145	-43,4%
Juros e Multas por Atraso	636	214	197,2%	366	73,8%	1.002	423	136,9%
Outras Receitas Financeiras	11	60	-81,7%	46	-76,1%	57	676	-91,6%
Total de Receitas Financeiras	8.301	14.134	-41,3%	8.699	-4,6%	17.000	28.551	-40,5%
Juros Pagos ou Incorridos	(15.664)	(11.917)	31,4%	(14.056)	11,4%	(29.720)	(25.707)	15,6%
Variação Monetária Passiva	(7.316)	(4.335)	68,8%	(2.963)	146,9%	(10.279)	(5.171)	98,8%
Comissões e despesas bancárias	(208)	(477)	-56,4%	(651)	-68,0%	(859)	(1.397)	-38,5%
Outras Despesas Financeiras	(851)	51	-1768,6%	(5.546)	-84,7%	(6.397)	(1.582)	304,4%
Total de Despesas Financeiras	(24.039)	(16.678)	44,1%	(23.216)	3,5%	(47.255)	(33.857)	39,6%
Resultado Financeiro	(15.738)	(2.544)	518,6%	(14.517)	8,4%	(30.255)	(5.306)	470,2%

LUCRO LÍQUIDO

Em função dos fatores mencionados acima, o Lucro Líquido Consolidado do 2T26 foi de R\$ 5,3 milhões. O Lucro Líquido da Controladora, por sua vez, atingiu R\$ 0,6 milhão. No 1S26, o Lucro Líquido Consolidado atingiu R\$29,5 milhões, sendo R\$ 2,5 milhões da Controladora.



RESULTADOS A APROPRIAR

A Receita Bruta a Apropriar totalizou R\$ 786,5 milhões ao final do 2T26, um aumento de 62,4% quando comparada ao 2T25. As maiores receitas a apropriar referem-se aos empreendimentos: (i) Alegria Patteo Mogilar lançado no 4T24; (ii) Neo Concept lançado no 4T25; (iii) Patteo Vila Mariana lançada 1ª fase no 2T24 e 2ª fase no 4T24; (iv) Open Mind lançado no 2T23, (v) Collage Bela Vista lançado no 2T25, que juntos representam 78% de receita a apropriar de unidades vendidas. A Margem Bruta a Apropriar do 2T26 foi de 28,3%.

Comentário do Desempenho

(R\$ Mil)	2T26	2T25	2T26 x 2T25	1T26	2T26 x 1T26
Receita Bruta a Apropriar	786.509	484.218	62,4%	736.957	6,7%
Custos das Unidades Vendidas a Apropriar ¹	(563.946)	(354.388)	59,1%	(520.811)	8,3%
Resultado a Apropriar	222.563	129.830	71,4%	216.146	3,0%
Margem a Apropriar (%)	28,3%	26,8%	1,5 p.p.	29,3%	-1,0 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\$ 903,9 milhões ao final do 2T26, o que representa um aumento de 7,6% em relação ao final do ano de 2025. Do total de recebíveis, R\$ 391,2 milhões são referentes às unidades concluídas e R\$ 512,7 milhões de unidades em construção.

(R\$ Mil)	Obras Concluídas			Em Construção			Total de Recebíveis no Balanço		
	2T26	4T25	2T26 x 4T25	2T26	4T25	2T26 x 4T25	2T26	4T25	2T26 x 4T25
Contas a Receber	363.725	441.557	-17,6%	548.634	412.902	32,9%	912.359	854.459	6,8%
Ajuste a Valor Presente	0	0	n.a.	(39.967)	(33.001)	21,1%	(39.967)	(33.001)	21,1%
Provisão para risco de crédito e distrato	(16.202)	(20.199)	-19,8%	0	0	n.a.	(16.202)	(20.199)	-19,8%
Outros Créditos	43.710	34.528	26,6%	3.978	4.153	-4,2%	47.688	38.681	23,3%
Total	391.233	455.886	-14,2%	512.645	384.054	33,5%	903.878	839.940	7,6%

ENDIVIDAMENTO

Ao final do 2T26, a Dívida Bruta Consolidada totalizou R\$ 2.011,5 milhões, representando um aumento de 7,9% em relação ao encerramento de 2025. Esse crescimento foi impulsionado, principalmente, pela captação de R\$ 150,4 milhões em financiamentos do Plano Empresário (financiamento à produção) durante o trimestre, com destaque para os empreendimentos Clube Patteo São Bernardo, BRK e Alegria. O efeito foi parcialmente compensado pelo maior volume de amortizações de financiamentos à produção e pela liquidação de parcelas de capital de giro contratadas junto ao Bradesco, com vencimento no período.

As disponibilidades ao final do 2T26 somaram R\$ 238,5 milhões, resultando em uma Dívida Líquida de R\$ 1.773,0 milhões, o equivalente a 62,6% do Patrimônio Líquido Consolidado. Esse índice representa um aumento de 4,7 pontos percentual em relação ao final de 2025.

Endividamento (R\$ mil)	2T26	4T25	2T26 x 4T25
Financiamento de obras	486.602	386.391	25,9%
Contas garantidas e outras	406.444	453.776	-10,4%
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI autoliquidável	537.018	484.824	10,8%
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI não autoliquidável	581.441	539.820	7,7%
Dívida Bruta	2.011.505	1.864.811	7,9%
Disponibilidades	238.547	250.208	-4,7%
Dívida Líquida	1.772.958	1.614.603	9,8%
Patrimônio Líquido Consolidado	2.830.746	2.786.743	1,6%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido Consolidado	62,6%	57,9%	4,7 p.p.

Comentário do Desempenho

CAIXA

No 2T26, o caixa consolidado apresentou consumo de R\$ 104,4 milhões, refletindo, principalmente, as captações de financiamentos à produção, conforme detalhado na seção de Endividamento, o pagamento de despesas financeiras e o menor volume de repasses no período, em função da ausência de entregas no trimestre.

Endividamento (R\$ Mil) - Consolidado	2T25	3T25	4T25	1T26	2T26
Disponibilidades	210.416	326.298	250.208	288.247	238.547
Empréstimos e Financiamentos	1.740.375	1.855.296	1.864.811	1.956.846	2.011.505
Dívida líquida - Início do período	1.494.390	1.529.959	1.528.998	1.614.603	1.668.599
Dívida líquida - Fim do período	1.529.959	1.528.998	1.614.603	1.668.599	1.772.958
(Cash Burn) Geração de Caixa	(35.569)	961	(85.605)	(53.996)	(104.359)

RELACIONAMENTO AUDITORES

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

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

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

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2026

(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 2025, publicadas no dia 24 de março de 2026 no jornal o Estado de São Paulo (versão online) e disponibilizada por meio dos seguintes websites: CVM (www.cvm.gov.br) e da Companhia (ri.helbor.com.br). Essas informações financeiras intermediárias não incluem todos os requerimentos de demonstrações financeiras anuais ou completas e, dessa forma, devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras completas da Companhia do exercício anterior, conforme facultado pelo Ofício Circular nº 03/2011, emitido pela CVM.

2.1. Base de preparação das informações intermediárias

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

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

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

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

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2026

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



2.2. Consolidação

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

a) Controladas

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

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

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

b) Transações com participações de não controladores

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

c) Perda de controle em controladas

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

3 Novas normas e interpretações ainda não adotadas

As emissões/alterações de normas emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB)) (atualmente denominadas pela Fundação IFRS como “normas contábeis IFRS” (IFRS® *Accounting Standards*)), incluindo as interpretações emitidas pelo IFRS *Interpretations Committee* (IFRIC® *Interpretations*) ou pelo seu órgão antecessor, *Standing Interpretations Committee* (SIC® *Interpretations*) que são efetivas para o exercício iniciado em 2026 não tiveram impactos nas informações financeiras intermediárias da Companhia. Os demais pronunciamentos emitidos e que ainda não entraram em vigor são os mesmos mencionados nas demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2026

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



4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Caixas e bancos	83	447	31.794	11.761
Aplicações financeiras (i)	10.000	-	67.659	98.529
Total	10.083	447	99.453	110.290

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

5. Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Certificado de depósito bancário (i)	4.255	3.997	10.015	10.839
Certificado de potencial adicional de construção (ii)	444	444	129.079	129.079
Total	4.699	4.441	139.094	139.918

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

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

6. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Contas a receber unidades em construção (i)	-	-	548.634	412.902
Contas a receber unidades concluídas (i)	30.488	20.247	363.725	441.557
Total a receber de clientes	30.488	20.247	912.359	854.459
Ajuste a valor presente (ii)	-	-	(39.967)	(33.001)
Provisão para risco de crédito e distrato	(1.662)	(1.662)	(16.202)	(20.199)
Alienações de participações societárias (iii)	2.970	18.537	2.970	18.537
Outros créditos a receber (iv)	16	15	44.718	20.144
Total do contas a receber	31.812	37.137	903.878	839.940
Circulante	30.371	22.414	657.332	627.291
Não Circulante	1.441	14.723	246.546	212.649

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

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

ii) A taxa utilizada no cálculo do valor presente em 30 de junho de 2026 foi de 7,73% (7,61% em 31 de dezembro de 2025);

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

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

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2026

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



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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Até 90 dias (i)	-	-	91.964	87.730
De 90 a 180 dias (ii)	-	-	61.459	56.463
Acima de 180 dias	2.362	2.362	39.367	47.623
Total de vencidas	2.362	2.362	192.790	191.816
Ano				
A vencer				
2026	28.050	17.612	334.901	441.042
2027	76	273	169.146	90.520
2028	-	-	172.465	91.284
2029	-	-	24.595	23.702
2030 em diante	-	-	18.462	16.095
Total a vencer	28.126	17.885	719.569	662.643
Total do contas a receber	30.488	20.247	912.359	854.459

- i) O saldo inclui o montante de R\$ 11.874 (R\$ 43.921 em 31 de dezembro de 2025) referente a valores aguardando a conclusão do processo de repasse;
- ii) O saldo inclui o montante de R\$ 6.694 (R\$ 5.817 em 31 de dezembro de 2025) referente a valores aguardando a conclusão do processo de repasse.

7. Imóveis a comercializar

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Imóveis concluídos	5.063	5.063	223.641	369.166
Terrenos a incorporar	815	815	1.865.657	1.864.465
Imóveis em construção	-	-	754.097	732.996
Loteamentos a comercializar	1.202	1.202	1.201	1.201
Juros apropriados (i)	-	-	447.704	396.008
Subtotal	7.080	7.080	3.292.300	3.363.836
Provisão para ajuste de valor de mercado	(1.261)	(1.261)	(14.043)	(17.979)
Total	5.819	5.819	3.278.257	3.345.857
Circulante				
Não circulante	5.004	5.004	2.588.660	2.007.547
	815	815	689.597	1.338.310

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

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2026

(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.” ou “Hélio”), é uma sociedade anônima de capital fechado, fundada em 30 de junho de 1961, com sede na Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 1.145, 16º andar na cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, acionista controlador da Companhia.

A Hélio Borenstein S.A. dedica-se, diretamente ou por meio de suas controladas e controladas em conjunto, 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” ou “HBR”), é uma sociedade anônima de capital aberto, fundada em 13 de dezembro de 2011, com sede na Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 1.145, 2º andar, Jardim Armênia, CEP: 08580-500 - Helbor Concept – Edifício Corporate, na cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo.

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

ii. Saldos e transações

Com Acionista Controlador

A Companhia, por meio de sua controlada Helbor Vendas - Gestão Imobiliária Ltda. atualmente mantém um único contrato de locação de imóvel, o qual é de propriedade da controladora Hélio Borenstein S.A. O valor do aluguel no período findo em 30 de junho de 2026 foi de R\$ 73 (R\$ 134 em 30 de junho de 2025). O contrato com a Hélio Borenstein S.A. tem vigência de 60 meses e é reajustado, a cada 12 meses, aplicando-se o maior índice de inflação oficial divulgado pelo Governo Federal, registrado como despesas no grupo de despesas gerais e administrativas.

Com HBR Realty e suas controladas

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

A Companhia, mantém dois contratos de locação de imóvel, de propriedade de empresas controladas da HBR Realty, sendo: (i) HBR 26 – 3A Helbor Concept, com contrato celebrado em 04 de fevereiro de 2015 e vigência prorrogada até 30 de abril de 2034, conforme quinto aditamento, com reajuste anual pelo IPCA. A despesa de aluguel reconhecida no período findo em 30 de junho de 2026 foi de R\$ 1.531 (R\$ 1.213 em 30 de junho de 2025); e (ii) HBR 1 - 3A Corporate Tower, também celebrado em 4 de fevereiro de 2015, com vigência prorrogada até 1º de julho de 2040, conforme primeiro aditivo contratual, com reajuste anual pelo IGP-M. A despesa de aluguel reconhecida no período findo em 30 de junho de 2026 foi de R\$ 662 (R\$ 459 em 30 de junho de 2025).

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2026

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



8.1 Com controladas

A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em conjunto com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas, mediante participação societária, bem como em estruturas societárias segregadas (SPEs e SCPs). A estrutura de administração destes empreendimentos e o gerenciamento de caixa são centralizados, normalmente, pela empresa líder, a qual fiscaliza o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessários sejam alocadas de acordo com o planejado. As origens e aplicações de recursos dos empreendimentos estão refletidas nos saldos de ativos e passivos com partes relacionadas, os quais não estão sujeitos à atualização ou encargos financeiros, bem como não possuem vencimento predeterminado.

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

(i) Ativo não circulante

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Hesa 189 Investimentos Imobiliários Ltda.	56.421	55.677	-	-
Hesa 98 Investimentos Imobiliários Ltda.	47.009	48.924	-	-
Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda.	43.164	64.230	-	-
Hesa 211 Investimentos Imobiliários Ltda.	41.849	25.274	1.943	-
Hesa 137 Investimentos Imobiliários Ltda.	22.700	22.700	-	-
Hesa 214 Investimentos Imobiliários Ltda.	21.605	14.943	9.256	-
Hesa 91 Investimentos Imobiliários Ltda.	16.750	16.750	-	-
Hesa 55 Investimentos Imobiliários Ltda.	16.236	27.113	-	-
Hesa 114 Investimentos Imobiliários Ltda.	9.719	11.486	-	-
Hesa 143 Investimentos Imobiliários Ltda.	7.775	67.508	-	-
Hesa 37 Investimentos Imobiliários S.A.	6.575	67.543	-	-
Hesa 134 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.245	30.012	2.545	-
Hesa 123 Investimentos Imobiliários S.A.	3.274	79.208	-	-
Hesa 170 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.589	23.530	-	-
Hesa 50 Investimentos Imobiliários Ltda.	187	74.609	-	-
Hesa 159 Investimentos Imobiliários S.A. (v)	-	88.127	8.478	6.166
Hesa 105 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	38.581	-	-
Hesa 85 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	14.611	9.097	3.773
Hesa 104 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	1.828	8.910	-
Hesa 133 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	10.847	330	260
Hesa 101 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	34.552	-	-
Hesa 67 Investimentos Imobiliários S.A.	-	12.059	-	-
Hesa 187 Investimentos Imobiliários Ltda. (v)	-	2.760	33.809	27.810
Hesa 68 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	10.612	70	10
Hesa 139 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	85.415	7.140	6.980
Hesa 153 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	42.091	2.408	1.432
Hesa 112 Investimentos Imobiliários S.A.	-	32.408	2.221	2.221
Hesa 84 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	30.332	5.559	3.912
Hesa 69 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	29.357	506	507
Hesa 89 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	29.062	50	50
Hesa 141 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	24.505	-	-
Hesa 88 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	18.974	-	-
Hesa 169 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	18.450	-	-
Hesa 41 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	16.366	-	-
Hesa 164 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	16.341	-	-
Hesa 129 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	12.552	-	-
Hesa 62 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	11.760	60	60

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2026

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



	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Hesa 138 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	6.020	14.249	8.260
Rec República do Líbano Empreendimentos Imobiliários Ltda. (v)	-	2.794	33.930	26.533
Hesa 183 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	1.500	19.270	12.381
Hesa 197 Investimentos Imobiliários Ltda. (v)	-	705	31.864	26.050
Hesa 168 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	508	19.434	17.101
Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda. (v)	-	745	9.949	7.216
Gaio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	60	16.605	16.605
Hesa 150 Investimentos Imobiliários S.A. (v)	-	885	65.385	52.742
Hesa 182 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	25	3.105	3.105
Hesa 184 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	17.813	13.296
Hesa 192 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	1.000	10.497	-
Hesa 202 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	14.641	9.400
Hesa 210 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	-	-	4.517	631
TF 57 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (v)	-	-	54.579	45.924
Caminhos da Lapa II Participações Ltda.	-	-	4.567	4.567
HBR 67 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	-	-	3.458	3.986
HBR 59 Investimentos Imobiliários Ltda. (iv)	-	-	2.389	2.236
Ccisa128 Incorporadora S.A. (ii)	-	-	2.525	4.237
Outros (vi)	48.773	110.563	77.772	52.947
Total ativo não circulante	348.871	1.335.902	498.931	360.398

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

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

(iii) Crédito cedido da HBR 33 para HBR 67 referente a reembolsos relacionados a custos da Hesa 172 Investimentos Imobiliários Ltda. (Wide);

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

(v) No consolidado referente saldo com sócios não controladores nas SPE's.

(vi) Controladora: 42 SPEs e SCPs e no Consolidado: 42 SPEs com valores individuais abaixo de R\$ 10.000.

(ii) Passivo circulante

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Hesa 139 Investimentos Imobiliários Ltda.	91.290	176.065	-	160
Hesa 138 Investimentos Imobiliários Ltda.	80.720	33.740	1.030	1.031
Hesa 135 Investimentos Imobiliários Ltda.	76.994	73.694	-	-
TF 57 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	68.886	68.886	-	-
Hesa 183 Investimentos Imobiliários Ltda.	67.759	70.159	-	-
Hesa 177 Investimentos Imobiliários Ltda.	67.480	66.480	-	-
Hesa 150 Investimentos Imobiliários S.A.	60.856	58.381	-	-
Rec República do Líbano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	42.172	45.000	626	106
Hesa 187 Investimentos Imobiliários Ltda.	42.129	33.990	-	-
Hesa 193 Investimentos Imobiliários Ltda.	38.672	39.900	-	-
Hesa 197 Investimentos Imobiliários Ltda.	37.780	26.050	6.600	-
Hesa 101 Investimentos Imobiliários Ltda.	37.377	69.190	-	-
Hesa 194 Investimentos Imobiliários Ltda.	35.778	29.000	-	-
Hesa 223 Investimentos Imobiliários Ltda.	35.715	850	-	-
Hesa 102 Investimentos Imobiliários Ltda.	35.525	36.829	-	-
Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda. (ii)	38.945	32.041	30.941	30.941
Hesa 159 Investimentos Imobiliários S.A.	24.826	-	1.900	-
Hesa 184 Investimentos Imobiliários Ltda.	23.865	20.945	-	-
Hesa 160 Investimentos Imobiliários Ltda.	22.585	30.972	-	-
Gaio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	21.363	21.441	-	-
Butantã Pinheiros Empreend. Imobiliários Ltda.	19.918	11.153	-	-
Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (ii)	19.279	25.150	19.279	25.150
Hesa 212 Investimentos Imobiliários Ltda.	18.474	15.204	-	-
Hesa 10 Investimentos Imobiliários Ltda.	17.580	17.010	-	-
Hesa 202 Investimentos Imobiliários Ltda.	16.528	17.393	-	-
Hesa 80 Investimentos Imobiliários Ltda.	16.328	16.328	-	-

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2026

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



	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Hesa 192 Investimentos Imobiliários Ltda.	15.950	2.000	-	606
Hesa 224 Investimentos Imobiliários Ltda.	14.620	160	-	-
Hesa 168 Investimentos Imobiliários Ltda.	14.557	12.165	1.120	1.120
Hesa 112 Investimentos Imobiliários S.A.	14.130	44.220	-	-
Hesa 105 Investimentos Imobiliários Ltda.	11.751	49.941	-	-
Hesa 164 Investimentos Imobiliários Ltda.	10.574	26.915	-	-
Hesa 67 Investimentos Imobiliários S.A.	10.295	21.390	-	-
Hesa 216 Investimentos Imobiliários Ltda.	13.844	9.932	5.462	-
Hesa 208 Investimentos Imobiliários Ltda.	13.753	1.855	8.678	-
Hesa 141 Investimentos Imobiliários Ltda.	8.178	32.639	-	-
Hesa 219 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.131	2.258	-	-
Hesa 153 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.928	43.851	40	40
Hesa 85 Investimentos Imobiliários Ltda.	5.789	15.280	3.504	962
Hesa 156 Investimentos Imobiliários Ltda.	5.750	4.950	-	-
Hesa 84 Investimentos Imobiliários Ltda.	5.290	35.183	-	-
Hesa 88 Investimentos Imobiliários Ltda.	5.186	23.481	-	-
Hesa 68 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.784	14.855	-	-
Hesa 158 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.707	4.081	-	-
Hesa 41 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.689	21.055	-	-
Hesa 50 Investimentos Imobiliários Ltda.	4.184	77.991	-	-
Hesa 69 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.392	32.673	-	-
Hesa 182 Investimentos Imobiliários Ltda.	3.296	5.272	-	-
Hesa 109 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.861	6.073	-	30
Hesa 157 Investimentos Imobiliários Ltda.	2.506	9.683	-	-
Hesa 169 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.359	19.809	-	-
Hesa 167 Investimentos Imobiliários Ltda.	1.119	1.487	-	-
Hesa 134 Investimentos Imobiliários Ltda.	840	26.629	-	-
Hesa 62 Investimentos Imobiliários Ltda.	722	11.763	-	-
Hesa 122 Investimentos Imobiliários S.A.	625	8.494	-	-
Hesa 129 Investimentos Imobiliários Ltda.	608	13.136	-	-
Hesa 55 Investimentos Imobiliários Ltda.	412	11.219	-	-
Hesa 133 Investimentos Imobiliários Ltda.	353	10.678	-	-
Hesa 104 Investimentos Imobiliários Ltda.	332	11.941	-	-
Hesa 199 Investimentos Imobiliários S.A.	321	321	-	-
Hesa 89 Investimentos Imobiliários Ltda.	166	29.144	-	-
Hesa 207 Investimentos Imobiliários Ltda.	40	612	-	-
Hesa 123 Investimentos Imobiliários S.A.	-	75.534	-	-
Hesa 37 Investimentos Imobiliários S.A.	-	60.238	-	-
Hesa 143 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	59.632	-	-
Hesa 170 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	21.194	-	-
Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	21.087	-	-
Hesa 200 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	17.920	-	-
Hesa 211 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	4.600	4.567	-
Hesa 229 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	5.545	3.720
Hesa 178 Investimentos Imobiliários Ltda. (i)	-	-	655	669
Hesa 189 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	5.631	5.520
HBR 18 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	-	-	2.690	2.690
HBR 27 Investimentos Imobiliários Ltda. (iv)	-	-	20.384	20.384
HBR 63 Investimentos Imobiliários Ltda. (v)	-	-	179	691
Outros (vi)	58.623	84.799	20.033	7.279
Total passivo circulante	1.314.489	2.023.991	138.864	101.099

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

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

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

(iv) Referente a reembolsos relacionados a custos da Hesa 192 Investimentos Imobiliários Ltda. (Mogi Shopping);

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

(vi) Referente a reembolsos relacionados a custos da Hesa 224 Investimentos Imobiliários Ltda. (BRK By Helbor);

(vii) Controladora: 52 SPEs e SCPs e Consolidado: 12 SPEs com valores individuais abaixo de R\$ 10.000.

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2026

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



(iii) Remuneração dos administradores

	Controladora e Consolidado	
	30/06/2026	30/06/2025
Salários e honorários - Diretoria Estatutária e Administradores	3.213	3.960
Remuneração do Conselho de Administração	504	504
Remuneração do Comitê de Auditoria e Conselho Fiscal	275	223
Encargos sociais	1.519	1.927
Participação nos lucros ou resultados - Diretoria Estatutária e Administradores	4.047	4.393
Total	9.558	11.007

9. Investimentos

(a) Movimentação dos saldos

	Controladora	
	30/06/2026	31/12/2025
No início do exercício	3.690.468	3.313.035
Aumento de capital	143.116	237.286
Redução de capital	(38.947)	(141.503)
Mais-valia por conta do valor justo dos terrenos	6.908	-
Amortização de mais-valia do valor justo dos terrenos	(572)	(3.007)
Dividendos	(78)	(29.754)
Passivo a descoberto de investidas	632	8.122
Equivalência patrimonial	88.842	205.586
Outros	12	3.517
Total	3.890.381	3.593.282
Encargos financeiros (i)	47.506	97.186
No fim do período/exercício	3.937.887	3.690.468

	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
No início do exercício	669.856	589.843
Aumento de capital	17.311	69.625
Redução de capital	-	(76.768)
Mais-valia por conta do valor justo dos terrenos	572	37.274
Amortização de mais-valia do valor justo dos terrenos	(12.051)	(6.428)
Dividendos	(78)	(7.893)
Equivalência patrimonial	24.054	43.721
Outros	34	(4.377)
Total	699.698	644.997
Encargos financeiros (i)	(4.189)	24.859
No fim do período/exercício	695.509	669.856

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

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2026

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



(b) Detalhes do saldo de investimento

	Informações Intermediárias resumidas das coligadas e						Equivalência Patrimonial		Passivo a descoberto de			
	%		controladas em 30 de junho de 2026				(controladora) dos períodos		Saldo de Investimentos em		investidas	
			findos em									
	2026	2025	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do período	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Howa	100,00%	100,00%	29.482	617	28.865	155	155	66	28.865	28.710	-	-
Residencial Helbor Upperhouses Parque Taquaral	100,00%	100,00%	13.053	43	13.010	-	-	-	13.010	12.964	-	-
Hesa 10 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	21.123	847	20.276	(257)	(257)	73	20.276	20.044	-	-
Hesa 37 Investimentos Imobiliários S.A.	99,99%	99,99%	171.442	70.936	100.506	10.415	10.414	131	100.496	89.906	-	-
Hesa 50 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	60,00%	12.132	1.713	10.419	60	36	74	6.251	6.215	-	-
Hesa 55 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	75,00%	75,00%	1.679	15.769	(14.090)	19	14	-	-	-	10.568	10.582
Hesa 67 Investimentos Imobiliários S.A.	99,99%	99,99%	29.101	14.384	14.717	44	44	(897)	14.716	14.642	-	-
Hesa 76 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	15.581	962	14.619	533	267	14	7.310	7.043	-	-
Hesa 80 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	18.671	128	18.543	28	28	34	18.543	18.510	-	-
Hesa 84 Investimentos Imobiliários Ltda.	40,00%	40,00%	10.310	75	10.235	69	27	37	4.094	4.066	-	-
Hesa 85 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	80,00%	45.462	16.747	28.715	1.142	914	896	22.972	22.058	-	-
Hesa 91 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	54.990	16.826	38.164	(1)	(1)	(5)	38.164	37.435	-	-
Hesa 98 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	75,00%	75,00%	6.353	40.812	(34.459)	(1.441)	(1.081)	380	-	-	25.844	24.763
Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	80,00%	80,00%	3.693	46.934	(43.241)	(67)	(53)	(85)	-	-	34.593	34.540
Hesa 101 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	39.429	636	38.793	(270)	(270)	(1.609)	38.793	38.321	-	-
Hesa 102 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	39.220	560	38.660	(225)	(225)	410	38.660	37.740	-	-
Hesa 104 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	70,00%	63.576	43.359	20.217	(4.982)	(3.487)	226	14.152	17.639	-	-
Hesa 105 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	50.854	31.679	19.175	416	416	1.648	19.175	17.987	-	-
Hesa 109 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	80,00%	7.022	1.726	5.296	190	152	30	4.237	3.965	-	-
Hesa 112 Investimentos Imobiliários S.A.	70,00%	70,00%	189.613	39.461	150.152	12.276	8.593	(609)	105.106	96.513	-	-
Hesa 115 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	7.491	585	6.906	195	195	150	6.906	6.148	-	-
Hesa 123 Investimentos Imobiliários S.A. (iii)	99,99%	99,99%	41.876	42.577	(701)	(5)	(5)	(31)	-	-	701	698
Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda.	62,50%	62,50%	363.885	66.850	297.035	1.650	1.031	2.281	185.647	184.616	-	-
Hesa 131 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	80,00%	31.766	303	31.463	(1)	-	-	25.170	25.074	-	-
Hesa 134 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	70,00%	27.468	4.346	23.122	1.191	834	1.091	23.426	22.593	-	-
Hesa 135 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	98.734	1.290	97.444	(526)	(526)	6.992	97.444	97.444	-	-
Hesa 138 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	80,00%	286.862	214.664	72.198	17.548	14.038	7.150	57.758	42.720	-	-
Hesa 139 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	80,00%	116.496	446	116.050	(322)	(258)	(538)	92.840	92.458	-	-
Hesa 141 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	9.393	111	9.282	5	5	(333)	9.282	9.160	-	-
Hesa 143 Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	100,00%	100,00%	5.630	11.760	(6.130)	(19)	(19)	(156)	-	-	6.130	6.113
Hesa 148 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	37.525	51	37.474	(1)	(1)	(2)	37.474	37.393	-	-
Hesa 150 Investimentos Imobiliários S.A.	57,50%	57,50%	800.480	321.664	478.816	24.079	13.846	12.865	275.319	261.473	-	-
Hesa 152 Investimentos Imobiliários Ltda.	85,00%	85,00%	7.890	109	7.781	(9)	(8)	(35)	6.614	6.622	-	-
Hesa 153 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	80,00%	13.352	4.449	8.903	10	8	(386)	7.122	4.634	-	-
Hesa 154 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	70,00%	1.342	1.087	255	(98)	(68)	29	179	246	-	-
Hesa 156 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	17.136	442	16.694	(756)	(756)	1.743	16.694	16.105	-	-
Hesa 157 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	80,00%	5.027	766	4.261	7	5	(128)	3.409	3.403	-	-
Hesa 158 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	89.995	136	89.859	(6.891)	(6.891)	(3.223)	89.859	98.514	-	-

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2026

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



	Informações Intermediárias resumidas das coligadas e						Equivalência Patrimonial		Passivo a descoberto de			
	% controladas em 30 de junho de 2026		controladas em 30 de junho de 2026				(controladora) dos períodos		Saldo de Investimentos em		investidas	
	30/06/2026	31/12/2025	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do período	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Hesa 159 Investimentos Imobiliários S.A.	55,00%	55,00%	563.418	362.768	200.650	34	18	(24)	162.997	110.339	-	-
Hesa 160 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	25.948	8.655	17.293	(11)	(11)	290	17.293	17.304	-	-
Hesa 168 Investimentos Imobiliários Ltda.	40,00%	40,00%	39.265	5.847	33.418	(84)	(34)	3.702	13.367	13.401	-	-
Hesa 177 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	104.070	2.164	101.906	235	235	5.452	101.906	94.146	-	-
Hesa 182 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	30.710	4.012	26.698	3.263	1.632	(55)	13.349	11.638	-	-
Hesa 184 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	60,00%	39.371	223	39.148	1.295	777	513	23.489	22.669	-	-
Hesa 183 Investimentos Imobiliários Ltda.	85,00%	85,00%	247.591	119.259	128.332	2.475	2.103	4.553	109.082	104.003	-	-
Hesa 185 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	60,00%	54	3.973	(3.919)	(357)	(214)	1.521	724	340	-	-
Hesa 186 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	90,00%	32.406	735	31.671	251	226	(1.475)	28.504	28.277	-	-
Hesa 187 Investimentos Imobiliários Ltda.	55,00%	55,00%	133.512	41.128	92.384	(1.313)	(722)	8.089	50.811	47.873	-	-
Hesa 189 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	80,00%	162.201	117.550	44.651	(17)	(14)	(14)	35.721	35.734	-	-
Hesa 192 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	60,00%	60.033	42.481	17.552	198	119	(3)	10.531	9.503	-	-
Hesa 193 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	80,00%	171.501	74.616	96.885	1.671	1.337	6.258	77.508	76.171	-	-
Hesa 194 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	40.042	69	39.973	(680)	(680)	(548)	39.973	40.093	-	-
Hesa 197 Investimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	185.417	70.255	115.162	3.763	1.881	5.645	57.581	49.575	-	-
Hesa 200 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	118.245	81.425	36.820	(10)	(10)	(9)	36.820	52.481	-	-
Hesa 202 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	60,00%	218.813	169.962	48.851	11.290	6.774	1.485	29.311	21.217	-	-
Hesa 207 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	55.498	29.277	26.221	48	48	51	26.221	24.830	-	-
Hesa 208 Investimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	70,00%	37.677	9.671	28.006	2.219	1.553	246	19.604	18.051	-	-
Hesa 211 Investimentos Imobiliários Ltda.	0,18%	0,18%	248.101	168.219	79.882	(67)	-	-	2.591	2.591	-	-
Hesa 212 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	95.801	59.868	35.933	2.608	2.608	(720)	35.933	31.415	-	-
Hesa 213 Investimentos Imobiliários S.A.	60,00%	60,00%	2.122	1	2.121	(1)	(1)	(11)	1.273	1.273	-	-
Hesa 214 Investimentos Imobiliários Ltda.	1,00%	1,00%	98.820	70.536	28.284	1.121	11	-	283	272	-	-
Hesa 216 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	75.429	51.940	23.489	5.392	5.392	1.925	23.489	18.057	-	-
Hesa 218 Investimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	80,00%	73.828	40.106	33.722	(9)	(7)	(3)	26.978	26.433	-	-
Hesa 219 Investimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	50,00%	60.923	43.735	17.188	(13)	(9)	22	15.469	10.149	-	-
Hesa 220 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	67.166	41.988	25.178	(3)	(4)	(2)	25.178	22.935	-	-
Hesa 221 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	71.649	49.244	22.405	452	451	(54)	22.405	15.379	-	-
Hesa 223 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	112.486	92.949	19.537	5.104	5.103	(60)	19.537	14.809	-	-
Hesa 224 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	125.132	99.026	26.106	1.404	1.403	(1.555)	26.106	21.818	-	-
Hesa 225 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	30.730	27.928	2.802	(9)	(10)	(2)	2.802	2.415	-	-
Hesa 226 Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%	54.761	37.507	17.254	(4)	(5)	(2)	17.254	16.944	-	-
Hesa 229 Investimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	60,00%	126.963	96.128	30.835	(9)	(5)	(4)	18.501	14.216	-	-
Gaio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	70,00%	55.351	642	54.709	(125)	(87)	529	38.296	38.384	-	-
TF 57 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	60,00%	206.090	60.228	145.862	(878)	(528)	7.102	87.517	88.044	-	-
REC República do Libano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	60,00%	447.379	72.589	374.790	182	109	77	224.874	223.295	-	-
Butantã Pinheiros Empreendimento Imobiliário Ltda.	50,00%	50,00%	43.672	3.466	40.206	1.679	839	1.631	20.103	19.263	-	-
Outros (iii) / (v)			341.329	169.554	171.775	3.870	4.730	9.566	165.592	164.196	14.589	15.120
							72.124	82.399	3.058.935	2.891.894	92.425	91.816

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2026

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



	Informações Intermediárias resumidas das coligadas e controladas em 30 de junho de 2026						Equivalência Patrimonial (controladora) dos períodos findos em		Passivo a descoberto de			
	%		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do período	30/06/2026		Saldo de Investimentos em		investidas	
	2026	2025					30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	50,00%	50,00%	554.365	104.682	449.683	27.236	15.591	14.443	224.842	200.475	-	-
Helbaaco Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iii)	50,00%	50,00%	3	2.299	(2.296)	(21)	(10)	(60)	-	-	1.148	1.138
Total das controladas em conjunto (b)							15.581	14.383	224.842	200.475	1.148	1.138
Leopoldo Figueira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	140.871	51.702	89.169	2.143	1.072	2.114	44.585	42.424	-	-
Outros (iii) / (v)			4.343	1.552	2.791	128	65	31	1.275	1.268	13	-
Total das coligadas (c)							1.137	2.145	45.860	43.692	13	-
Juros incorridos pela controladora e apropriados aos empreendimentos das sociedades controladas (i)									575.190	527.684	-	-
Mais-valia do valor justo dos terrenos (ii)									33.060	26.723	-	-
									608.250	554.407	-	-
Total da controladora d = (a+b+c)							88.842	98.927	3.937.887	3.690.468	93.586	92.954
Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	50,00%	50,00%	554.365	104.682	449.683	27.236	15.591	14.443	224.842	200.475	-	-
Helbaaco Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iii)	50,00%	50,00%	3	2.299	(2.296)	(21)	(10)	(60)	-	-	1.148	1.138
Total das controladas em conjunto (a)							15.581	14.383	224.842	200.475	1.148	1.138
Leopoldo Figueira Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	140.871	51.702	89.169	2.143	1.072	2.114	44.585	42.424	-	-
Hesa 178 Investimentos Imobiliários Ltda.	28,38%	28,38%	20.950	20.635	315	(152)	(44)	(62)	89	132	-	-
Caminhos da Lapa I Participações Ltda.	50,00%	50,00%	93.874	15.199	78.675	(214)	(107)	(262)	39.338	34.491	-	-
Mais valia Caminhos da Lapa I Participações Ltda. (iv)	.	.	-	-	-	-	-	-	15.708	16.372	-	-
Caminhos da Lapa II Participações Ltda.	50,00%	50,00%	75.525	15.764	59.761	1.067	533	(14)	29.881	27.931	-	-
Mais valia Caminhos da Lapa II Participações Ltda. (iv)	.	.	-	-	-	-	-	-	28.330	28.330	-	-
Caminhos da Lapa III Participações Ltda.	50,00%	50,00%	287.230	97.438	189.792	4.168	2.084	3.855	94.896	91.731	-	-
Mais valia Caminhos da Lapa III Participações Ltda. (iv)	.	.	-	-	-	-	-	-	36.457	36.457	-	-
CCISA 128 Incorporadora Ltda.	20,00%	20,00%	112.337	73.243	39.094	13.893	2.779	1.578	35.819	33.041	-	-
Mais valia Ccisa 128 Incorporadora Ltda. (iv)	.	.	-	-	-	-	-	-	37.740	46.831	-	-
CCISA 183 Incorporadora Ltda.	20,00%	20,00%	60.350	28.643	31.707	10.454	2.091	2.411	15.041	12.951	-	-
Mais valia Ccisa 183 Incorporadora Ltda. (iv)	.	.	-	-	-	-	-	-	7.127	8.852	-	-
Outros (iii) / (v)			5.401	1.937	3.464	43	65	31	1.275	1.268	13	-
Total das coligadas (b)							8.473	9.651	386.286	380.811	13	-
Juros incorridos pela controladora e apropriados aos empreendimentos das sociedades coligadas (i)									84.381	88.570	-	-
Total do Consolidado c = (a+b)							24.054	24.034	695.509	669.856	1.161	1.138

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2026

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

**10. Propriedades para investimento**

	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
Saldo inicial	838.585	831.496
(+) Adições	2.487	10.576
(-) Baixas (i)	(938)	(13.902)
(+/-) Ajuste a valor justo (ii)	(237)	10.415
Saldo Final	839.897	838.585

(i) Movimentação referente a venda de unidades no período;

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

As propriedades para investimento são registradas a valor justo, que foi determinado com base em avaliações realizadas por avaliadores externos e independentes. As metodologias para a determinação do valor justo dos imóveis estão divulgadas nas notas explicativas nº 3.8 e 3.17 (c) das demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

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

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

	31/12/2025
Prazo do fluxo de caixa	10 anos
Taxa média de desconto	9,20%
Taxa média de "Cap rate"	9,20%

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

	Valor justo em 30/06/2026	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	839.897	805.323	(34.574)	876.111	36.214

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2026

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

**11 Imobilizado e intangível**

	Controladora							
	Hardware e periféricos	Veículos	Móveis e utensílios	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Instalações, máquinas e equipamentos	Arrendamento Mercantil	Softwares e aplicativos	Total do ativo imobilizado
Custo ou avaliação								
Saldos em 31 de dezembro de 2025	9.975	649	9.268	16.345	6.774	40.337	8.905	92.253
Adições	46	-	-	-	-	667	430	1.143
Saldos em 30 de junho de 2026	10.021	649	9.268	16.345	6.774	41.004	9.335	93.396
Depreciação								
Saldos em 31 de dezembro de 2025	(6.887)	(649)	(6.825)	(8.187)	(6.027)	(17.477)	(6.003)	(52.055)
Depreciação do período	(308)	-	(310)	(543)	(132)	(705)	(467)	(2.465)
Saldos em 30 de junho de 2026	(7.195)	(649)	(7.135)	(8.730)	(6.159)	(18.182)	(6.470)	(54.520)
Valor residual								
Saldos em 30 de junho de 2026	2.826	-	2.133	7.615	615	22.822	2.865	38.876
Saldos em 31 de dezembro de 2025	3.088	-	2.443	8.158	747	22.860	2.902	40.198
Taxa média de depreciação anual	20%	20%	10%	10%	10%	6%	20%	

	Consolidado							
	Hardware e periféricos	Veículos	Móveis e utensílios	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Instalações, Máquinas e Equipamentos	Arrendamento Mercantil	Estande de Vendas, Apto. Modelo e Outros	Total do ativo imobilizado
Custo ou avaliação								
Saldos em 31 de dezembro de 2025	10.622	649	9.333	16.810	6.774	49.985	41.608	145.111
Adições	68	-	-	-	-	3.108	7.232	10.866
Saldos em 30 de junho de 2026	10.690	649	9.333	16.810	6.774	53.093	48.840	155.977
Depreciação								
Saldos em 31 de dezembro de 2025	(7.367)	(649)	(6.863)	(8.544)	(6.027)	(25.991)	(10.745)	(72.413)
Depreciação do período	(353)	-	(314)	(544)	(132)	(1.174)	(5.275)	(8.299)
Saldos em 30 de junho de 2026	(7.720)	(649)	(7.177)	(9.088)	(6.159)	(27.165)	(16.020)	(80.712)
Valor residual								
Saldos em 30 de junho de 2026	2.970	-	2.156	7.722	615	25.928	32.820	75.265
Saldos em 31 de dezembro de 2025	3.255	-	2.470	8.266	747	23.994	30.863	72.698
Taxa média de depreciação anual	20%	20%	10%	10%	10%	6%	28% a 79%	20%

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

12 Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Financiamento de obras - SFH (i)	-	-	486.602	386.391
Cédula de Crédito Bancário e outras (ii)	406.444	450.452	406.444	453.776
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI autoliquidável (iii)	360.130	388.305	537.018	484.824
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI não autoliquidável (iv)	581.442	539.820	581.441	539.820
Total	1.348.016	1.378.577	2.011.505	1.864.811
Circulante	322.840	341.019	571.510	535.097
Não circulante	1.025.176	1.037.558	1.439.995	1.329.714

(i) Financiamentos para construção de imóveis. Para os financiamentos sujeitos à remuneração da poupança, o *spread* varia entre 4,26% e 5,50% a.a., para os financiamentos corrigidos pela variação da Taxa Referencial (TR), o *spread* varia entre 10,40% e 14,90% a.a. e, para os financiamentos corrigidos pela variação do CDI, o *spread* varia entre 3,00% e 3,10% a.a. Estes financiamentos estão garantidos por hipotecas dos respectivos imóveis e cessão de recebíveis;

(ii) Empréstimos dos quais as garantias são notas promissórias, imóveis, cotas de empresas controladas e aval do acionista controlador, sujeitos à variação do CDI e acrescidos de *spread* de 2,85% a 4,28% a.a.;

(iii) Operações destinadas ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários. Para as operações sujeitas à variação do CDI, o *spread* varia entre 2,00% e 3,00% a.a., para as operações sujeitas à variação do IPCA, o *spread* varia entre 7,70% e 9,00% a.a. e, para operações prefixadas, o *spread* varia de 12,59% até 12,84% a.a. Essas operações estão garantidas por alienação fiduciária de imóveis e cessão fiduciária de direitos creditórios;

(iv) Operações destinadas ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários. Para as operações sujeitas à variação do CDI, há o acréscimo de *spread* de 3,00% a.a. Essas operações estão garantidas por alienação fiduciária de cotas de empresas controladas.

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2026

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



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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
2027	196.693	324.999	334.361	515.553
2028	241.779	210.008	333.091	249.144
2029	406.118	374.249	575.759	419.806
2030 em diante	180.586	128.302	196.784	145.211
	1.025.176	1.037.558	1.439.995	1.329.714

13 Contas a pagar por aquisição de imóveis

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

	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
Contas a pagar em moeda corrente, sujeitas a:		
Variação do INCC	554.381	591.741
Variação do IPCA	225.778	240.945
Fixo	-	637
Total	780.159	833.323
Circulante	243.027	244.076
Não Circulante	537.132	589.247
<i>Aging list</i>		
2027	166.166	166.444
2028	105.846	128.876
2029	154.897	164.397
2030 em diante	110.223	129.530
	537.132	589.247

14 Contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Aquisições de participações societárias	150.242	150.370	612	1.077
Retenções contratuais a pagar (i)	5	5	15.939	26.306
Distratos a pagar	-	-	13.276	40.520
Arrendamento mercantil a pagar	22.800	22.838	34.103	32.622
Contas a pagar diversas	13.681	4.224	12.092	-
Total	186.728	177.437	76.022	100.525
Circulante	24.556	15.174	39.904	57.916
Não circulante	162.172	162.263	36.118	42.609

i) Cauções retidas dos pagamentos das construtoras dos empreendimentos.

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

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2026

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

**15 Adiantamentos de clientes**

	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
Recebimentos superiores a receita apropriada	238.298	205.751
Permutas avaliadas pelo valor justo	445.818	453.936
Outros adiantamentos	3.273	3.559
Total	687.389	663.246
Circulante	261.377	222.443
Não circulante	426.012	440.803

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

16 Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
PLR e Bônus	3.003	9.631	3.003	9.631
Encargos sociais				
INSS a recolher	1.070	2.064	2.282	3.037
FGTS a recolher	172	185	181	193
Programa de Integração Social a recolher	1	2	34	34
Contrib. p/ financ. da seguridade social a recolher	3	9	158	160
RET - Regime Especial de Tributação	-	-	2.395	3.563
Pis, Cofins, CSLL retidos na fonte - Lei 10.833	31	36	548	595
	1.277	2.296	5.598	7.582
Obrigações tributárias				
Imposto de renda retido na fonte a recolher	494	712	690	924
Imposto sobre serviços a recolher	1.206	764	2.628	1.446
	1.700	1.476	3.318	2.370
Provisões				
Provisão para férias e encargos sociais	2.371	2.650	2.476	2.766
Provisão para 13º salário e encargos sociais	491	-	530	-
Provisão para imposto de renda pessoa jurídica	-	-	449	571
Provisão para contribuição social sobre o lucro	-	-	260	361
	2.862	2.650	3.715	3.698
Total	8.842	16.053	15.634	23.281
Circulante	8.842	16.053	15.634	23.281

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2026

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

**17 Imposto de renda e contribuição social**

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Lucro presumido	-	-	(638)	(1.657)
RET	-	-	(7.816)	(12.068)
Imposto corrente	-	-	(8.454)	(13.725)
Lucro real	99	(6)	99	(6)
Lucro presumido	-	-	(855)	(192)
RET	-	-	(1.235)	2.424
Imposto diferido	99	(6)	(1.991)	2.226
Valor total no resultado do período	99	(6)	(10.445)	(11.499)

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	2.414	9.222	39.945	67.410
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	-	-	86.428	89.705
Base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social	2.414	9.222	126.373	157.115
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	(821)	(3.135)	(42.967)	(53.419)
Ajustes para cálculo pela alíquota efetiva:				
Diferença de encargo de imposto de renda e contribuição social de sociedades controladas calculados pelo lucro presumido e RET (Regime Especial de Tributação) à alíquota e bases diferenciadas	-	-	24.245	33.754
Créditos fiscais não constituídos	(29.385)	(30.500)	-	-
Efeito tributário equivalência	30.206	33.635	8.178	8.172
Outros	99	(6)	99	(6)
Encargo no resultado do período	99	(6)	(10.445)	(11.499)
Alíquota efetiva	-4,10%	0,07%	8,27%	7,32%

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2026

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

**18 Tributos diferidos**

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
IRPJ	2.966	3.038	15.157	13.618
CSLL	1.076	1.102	6.843	6.391
	4.042	4.140	22.000	20.009
PIS	475	306	3.254	3.132
COFINS	2.187	1.409	15.027	14.469
	2.662	1.715	18.281	17.601
Total dos impostos e contribuições diferidos passivos	6.704	5.855	40.281	37.610
Circulante	2.655	1.689	25.505	25.936
Não circulante	4.049	4.166	14.776	11.674

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

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

Natureza	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Tributárias	5	5	255	389
Civil	249	624	28.690	27.316
Trabalhistas	433	58	963	572
	687	687	29.908	28.277

Movimentação das provisões

	Controladora			
	Tributárias	Trabalhistas	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2025	5	58	624	687
Complemento	-	375	-	375
Reversão/pagamentos	-	-	(375)	(375)
Saldos em 30 de junho de 2026	5	433	249	687

	Consolidado			
	Tributárias	Trabalhistas	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2025	389	572	27.316	28.277
Complemento	-	391	3.877	4.268
Reversão/pagamentos	(134)	-	(2.503)	(2.637)
Saldos em 30 de junho de 2026	255	963	28.690	29.908

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2026

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



Causas classificadas como de perda provável

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

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

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

Em 30 de junho de 2026 totalizam aproximadamente:

Natureza	Controladora e Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
Cíveis	52.759	53.707
Tributárias	2.290	2.412
Trabalhistas	17.150	16.057
	72.199	72.176

c) Depósitos judiciais

Em 30 de junho de 2026 a Companhia e suas controladas possuem depósitos judiciais para fazer face às demandas prováveis e possíveis em discussão no montante consolidado de R\$ 7.805 (R\$ 8.305 em 31 de dezembro de 2025).

20 Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 30 de junho de 2026 o capital social subscrito e integralizado da Companhia é de R\$ 1.310.225, dividido em 133.851.072 ações, todas ordinárias, nominativas e sem valor nominal, o mesmo em 31 de dezembro 2025.

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

b) Custo na emissão de ações

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

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2026

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



c) Ações em tesouraria

Em 30 de junho de 2026, a Companhia possuía 1.157 mil ações em tesouraria, correspondentes a custo de aquisição contabilizado de R\$ 25.052 (preço médio R\$ 21,65).

d) Ajuste de avaliação patrimonial

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

e) Reserva legal

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

f) Reserva de retenção de lucros

Reserva de lucros constituída em razão da retenção de parte do lucro líquido, nos termos do artigo 196 da Lei no 6.404/76.

g) Dividendos

O Estatuto Social prevê que a Companhia distribua dividendos mínimos equivalente a 50% do lucro líquido do exercício, ajustado pela constituição de reserva legal, conforme preconizado pela legislação societária, podendo ser reduzido ao mínimo de 25%, caso o orçamento de capital aprovado pelo Conselho de Administração, por deliberação por maioria qualificada, assim destine ao financiamento das atividades da Companhia parte dos recursos que seriam destinados ao pagamento do dividendo obrigatório, sendo, entretanto, assegurado em tais exercícios um dividendo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido exercício. Ressalta-se que os respectivos dividendos são apurados ao final do exercício social.

Foi aprovado pelo Conselho de Administração a distribuição de dividendos no percentual de 25%, calculado a partir do lucro líquido do exercício após a dedução da reserva legal de 5%, no montante de R\$ 2.674 e R\$ 15.000 à conta da reserva de lucro totalizando R\$ 17.674 (R\$ 13.421 em 31 de dezembro de 2024). O pagamento do dividendo referente ao lucro do exercício de 2025 no montante de R\$ 2.674 foi realizado pela Companhia em 29 de maio de 2026 e o dividendo referente ao montante de R\$ 15.000 com vencimento em até 31 de dezembro de 2026. Adicionalmente, também em 30 de dezembro de 2025, os sócios das entidades Hesa 85, Hesa 172 e Hesa 208, aprovaram a distribuição de dividendos à conta da reserva de lucro, conforme apurado em balanço extraordinário datado de 30 de novembro de 2025, sendo que o pagamento do saldo remanescente no valor de R\$ 3.914 (R\$ 1.009, R\$ 1.605 e 1.300, respectivamente) ocorrerá até 31 de dezembro de 2028, resultando no saldo consolidado de R\$ 18.913.

21 Lucro por ação

a) Básico e diluído

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

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2026

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



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

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

	30/06/2026	30/06/2025
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	2.513	9.216
Quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação (milhares)	132.694	132.694
Lucro diluído por ação - expresso em reais (R\$)	0,0189	0,0695

22 Receita líquida

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Receita com venda de imóveis	-	-	521.117	575.372
Receita com taxa de administração e serviços	15.277	18.413	28.655	24.798
Aluguel de imóveis próprios	-	-	27.058	643
	15.277	18.413	576.830	600.813
Ajuste a valor presente	-	-	(6.966)	(2.942)
Tributos sobre as receitas	(2.059)	(1.367)	(10.542)	(13.067)
Total	13.218	17.046	559.322	584.804

23 Custo dos imóveis vendidos

	Consolidado	
	30/06/2026	30/06/2025
Custo de obra/terreno/incorporação	(323.133)	(323.324)
Encargos financeiros capitalizados	(70.448)	(75.522)
Outros custos	(262)	(261)
Total	(393.843)	(399.107)

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2026

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

**24 Despesas por natureza****a) Administrativas**

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Pessoal	(22.064)	(23.807)	(22.889)	(24.606)
Honorários da diretoria e do Conselho de Administração	(9.558)	(11.007)	(9.558)	(11.007)
Ocupação	(1.144)	(480)	(1.770)	(1.268)
Serviços profissionais	(3.380)	(6.006)	(6.171)	(9.675)
Materiais gerais	(1.129)	(1.038)	(1.427)	(1.375)
Despesas legais	(107)	(816)	(2.379)	(3.682)
Despesas com depreciação e amortização	(2.465)	(2.978)	(3.023)	(3.541)
Reparos e manutenções	-	(9)	(1.648)	(1.047)
Outras despesas administrativas	(454)	(1.820)	(361)	(2.912)
Total	(40.301)	(47.961)	(49.226)	(59.113)

b) Comerciais

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Publicidade e propaganda	(840)	(1.637)	(7.408)	(13.890)
Estande de vendas	(5)	(44)	(6.586)	(8.633)
Decoração de apartamento modelo	-	-	(571)	(603)
Comissões de vendas	-	(189)	(14.761)	(23.797)
Condomínio de unidades em estoque	(22)	(579)	(6.980)	(5.951)
Taxa de administração	(470)	(433)	(1.131)	(667)
Total	(1.337)	(2.882)	(37.437)	(53.541)

25 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Receitas financeiras				
Receitas de aplicações financeiras	416	2.556	2.513	5.365
Variação monetária ativa	187	4.474	6.559	9.942
Juros ativos s/ contratos	-	59	6.869	12.145
Juros e multas por atraso	-	-	1.002	423
Outras receitas financeiras	40	594	57	676
Total de Receitas financeiras	643	7.683	17.000	28.551
Despesas financeiras				
Juros incorridos (i)	(60.245)	(79.273)	(29.720)	(25.707)
Variação monetária passiva	(400)	(548)	(10.279)	(5.171)
Comissões e despesas bancárias	(26)	(57)	(859)	(1.397)
Outras despesas financeiras	(4.174)	(671)	(6.397)	(1.582)
Total de Despesas financeiras	(64.845)	(80.549)	(47.255)	(33.857)
Resultado financeiro, líquido	(64.202)	(72.866)	(30.255)	(5.306)

(i) Refere-se aos juros e encargos financeiros de financiamentos e operações de crédito obtidos pela controladora e posteriormente transferidos para as controladas, as quais os aplicam no custeio dos empreendimentos. Os juros relativos aos empréstimos e financiamentos e demais operações de crédito são capitalizados na rubrica de investimentos na controladora e posteriormente apropriados ao resultado da controladora na rubrica de despesas financeiras. No consolidado, os encargos são capitalizados como imóveis a comercializar e posteriormente apropriados ao resultado, na rubrica de custo dos imóveis vendidos, proporcionalmente à fração ideal das unidades vendidas. No período findo em 30 de junho de 2026, foram capitalizados juros líquidos das apropriações por venda no montante de R\$ 47.506 (R\$ 33.175 foram capitalizados em 30 de junho de 2025).

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

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2026

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

**26 Outras receitas e (despesas) operacionais, líquidas**

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Provisão (reversão) para demandas judiciais	-	847	(4.388)	(2.421)
Resultado com alienações de participações societárias	1.417	17.355	(1.745)	5.131
Valor justo propriedades para investimentos	-	-	(237)	(959)
Amortização de mais valia fundamentada no valor justo dos terrenos (i)	(572)	-	(12.051)	-
Outras receitas (despesas) operacionais	5.768	(406)	(11.752)	(23.440)
Total	6.613	17.796	(30.173)	(21.689)

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

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

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

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

a) Risco de mercado**(i) Risco cambial**

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

(ii) Risco do fluxo de caixa

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

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

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

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2026

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



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. Também mantém espaço livre suficiente em suas linhas de crédito compromissadas disponíveis a qualquer momento, a fim de que a Companhia não quebre os limites ou cláusulas do empréstimo (quando aplicável) em qualquer uma de suas linhas de crédito. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida da Companhia e cumprimento de cláusulas contratuais.

A tabela abaixo analisa os passivos financeiros não derivativos da Companhia, por faixas de vencimento, correspondentes ao período entre a data das informações financeiras intermediárias e a data contratual do vencimento. Os passivos financeiros estão incluídos na análise se seus vencimentos contratuais forem essenciais para um entendimento dos fluxos de caixa. Os valores divulgados na tabela são os saldos contábeis em 30 de junho de 2026:

Consolidado			
Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e oito anos	Total
571.510	667.452	772.543	2.011.505
243.027	272.012	265.120	780.159
814.537	939.464	1.037.663	2.791.664

Empréstimos e financiamentos (Nota 12)

Contas a pagar por aquisição de imóveis (Nota 13)

d) Análise de sensibilidade adicional

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

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

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2026

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



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

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

Ativos e passivos (consolidado)	Indexador	30/06/2026	50%	25%	Provável	25%	50%
Aplicações financeiras (Nota 4)	CDI	67.659	4.736	7.104	9.472	11.840	14.208
Títulos e valores mobiliários (Nota 5)	CDI	10.015	701	1.052	1.402	1.753	2.103
Contas a receber de clientes (Nota 6)	IGP-M	363.725	9.857	14.785	19.714	24.642	29.571
Contas a receber de clientes (Nota 6)	INCC	548.634	18.399	27.598	36.797	45.996	55.196
Total de ativos		990.033	33.693	50.539	67.385	84.231	101.078
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	TR	(486.602)	(4.933)	(7.400)	(9.867)	(12.334)	(14.800)
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	CDI	(1.269.084)	(88.836)	(133.254)	(177.672)	(222.090)	(266.508)
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	IPCA	(255.819)	(6.395)	(9.593)	(12.791)	(15.989)	(19.186)
Contas a pagar por aquisição de imóvel (Nota 13)	INCC	(554.381)	(18.591)	(27.887)	(37.182)	(46.478)	(55.774)
Contas a pagar por aquisição de imóvel (Nota 13)	IPCA	(225.778)	(5.644)	(8.467)	(11.289)	(14.111)	(16.933)
Total de passivos		(2.791.664)	(124.399)	(186.601)	(248.801)	(311.002)	(373.201)
Impacto no resultado e patrimônio líquido			(90.706)	(136.062)	(181.416)	(226.771)	(272.123)
Efeito líquido por indexador							
	CDI		(83.399)	(125.098)	(166.798)	(208.497)	(250.197)
	IGP-M		9.857	14.785	19.714	24.642	29.571
	INCC		(192)	(289)	(385)	(482)	(578)
	TR		(4.933)	(7.400)	(9.867)	(12.334)	(14.800)
	IPCA		(12.039)	(18.060)	(24.080)	(30.100)	(36.119)
			(90.706)	(136.062)	(181.416)	(226.771)	(272.123)
			Queda		Cenário	Aumento	
	Indexador		50%	25%	Provável	25%	50%
	CDI		7,00%	10,50%	14,00%	17,50%	21,00%
	IGP-M		2,71%	4,07%	5,42%	6,78%	8,13%
	INCC		3,35%	5,03%	6,71%	8,38%	10,06%
	TR		1,01%	1,52%	2,03%	2,53%	3,04%
	IPCA		2,50%	3,75%	5,00%	6,25%	7,50%

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

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2026

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



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

	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
Total dos empréstimos e financiamentos (Nota 12)	2.011.505	1.864.811
(-) Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	(99.453)	(110.290)
(-) Títulos e valores mobiliários (Nota 5)	(139.094)	(139.918)
Dívida líquida	1.772.958	1.614.603
Total do patrimônio líquido	2.830.746	2.786.743
Índice de alavancagem financeira - %	62,6%	57,9%

f) Estimativa do valor justo

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

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

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

	Consolidado		
	Valor justo no resultado	Custo amortizado	Total
Ativos			
Aplicações financeiras (Notas 4 e 5) - Nível 2	77.674	-	77.674
CEPAC (Nota 5) - Nível 3	129.079	-	129.079
Contas a receber (Nota 6)	-	912.359	912.359
Partes relacionadas (nota explicativa 8.1 - i)	-	498.931	498.931
Outros ativos	-	206.329	206.329
	206.753	1.617.619	1.824.372
Passivos			
Empréstimos e Financiamentos (Nota 12)	-	2.011.505	2.011.505
Contas a pagar por aquisição de imóveis (Nota 13)	-	780.159	780.159
Partes relacionadas (nota explicativa 8.1 - ii)	-	138.864	138.864
Fornecedores	-	113.836	113.836
Contas a pagar (Nota 14)	-	76.021	76.021
Adiantamento de clientes (Nota 15)	-	687.389	687.389
	-	3.807.774	3.807.774

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2026

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



28 Fianças

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

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

Os créditos garantidos somam conforme demonstrado a seguir:

Controladas	30/06/2026	31/12/2025
Butantã Pinheiros Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	22.916
Rec República do Libano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	78.750	78.750
Hesa 159 Investimentos Imobiliários S.A.	174.039	-
Hesa 177 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	8.524
Hesa 187 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	15.600
Hesa 189 Investimentos Imobiliários Ltda.	62.692	62.692
Hesa 197 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	5.217
Hesa 200 Investimentos Imobiliários Ltda.	16.103	16.103
Hesa 202 Investimentos Imobiliários Ltda.	110.055	110.055
Hesa 208 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	23.100
Hesa 219 Investimentos Imobiliários Ltda.	6.284	-
Hesa 220 Investimentos Imobiliários Ltda.	54.395	-
Hesa 221 Investimentos Imobiliários Ltda.	33.108	33.108
Hesa 223 Investimentos Imobiliários Ltda.	31.786	31.786
Hesa 224 Investimentos Imobiliários Ltda.	62.363	62.363
Total	629.575	470.214

29 Compromissos assumidos em projetos em andamento

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

Os métodos e procedimentos para apuração das receitas e custos estão descritos na nota explicativa nº 3.16.1. das demonstrações financeiras individuais e consolidadas referente ao exercício findo de 31 de dezembro de 2025.

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

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2026

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



	30/06/2026	30/06/2025
(i) Receita de Vendas a Apropriar de Unidades Vendidas		
<u>Empreendimentos em construção</u>		
(a) Receita de vendas contratadas	1.876.273	1.305.055
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	1.089.764	820.837
Receita de vendas a apropriar (a-b)	786.509	484.218
(v) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas		
<u>Empreendimentos em construção</u>		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	1.386.221	970.447
Custo Incorrido Líquido		
(b) Custo de construção incorridos	(822.275)	(616.059)
Encargos financeiros apropriados	(65.841)	(25.946)
Total	(888.116)	(642.005)
Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros) (a+b)	563.946	354.388
<u>Empreendimentos em construção</u>		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	905.651	945.276
Custo incorrido líquido		
(b) Custo de construção incorridos	(527.192)	(419.894)
Encargos financeiros apropriados	(25.470)	(10.470)
Total	(552.662)	(430.364)
Custo orçado a apropriar em estoque (sem encargos financeiros) (a+b)	378.459	525.382

30 Cobertura de seguros

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

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

31 Aprovação das informações financeiras intermediárias

As informações financeiras intermediárias da Companhia foram aprovadas na Reunião do Conselho de Administração em 11 de agosto de 2026. Em observância às disposições da Instrução CVM nº 80/22, a diretoria da Companhia declarou que discutiu, revisou e concordou com as informações financeiras intermediárias da Companhia e com a conclusão expressa no relatório de revisão dos auditores independentes relativo ao período findo em 30 de junho de 2026.

32 Eventos subsequentes

Em 3 de julho de 2026 a Helbor recebeu carta da HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. informando sobre o protocolo, perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, de pedido de registro de oferta pública para aquisição do controle e cancelamento do registro da Helbor, com a sua

Notas Explicativas

Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras intermediárias

30 de junho de 2026

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



consequente saída do segmento Novo Mercado da B3, mediante permuta por ações de emissão de HBR. A operação prevê relação de permuta de 0,81553398 ação ordinária de emissão da HBR Realty para cada ação de emissão da Helbor.

Na data de divulgação destas informações financeiras intermediárias, o pedido de registro da oferta permanece em análise pela CVM. Uma vez obtido o registro, a efetivação da oferta seguirá sujeita ao atendimento das condições previstas na regulamentação aplicável e nos documentos da operação.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

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

Acionistas em 30/06/2026*	Quantidade ações ordinárias (em unidade)	Participação (%)
Controlador	67.098.134	50,13%
Conselho de Administração	0	0,00%
Diretoria	150.253	0,11%
Conselho Fiscal	2.000	0,00%
Ações em Tesouraria	1.157.460	0,86%
CAIXA Asset*	7.045.266	5,26%
Outros Acionistas	58.397.959	43,63%
Total	133.851.072	100,00%

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

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

Acionistas em 30/06/2026	Quantidade ações ordinárias (em unidade)	Participação (%)
Helio Borenstein S.A - Administração, Participações e Comercio	51.615.538	38,56%
Henrique Borenstein	9.893.995	7,39%
Outros	72.341.539	54,05%
Total	133.851.072	100,00%

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

Acionistas em 30/06/2026	Quantidade ações ordinárias (em unidade)	Participação (%)
Henrique Borenstein	918.784.754	87,50%
Maria de Castro Borenstein	82.924.138	7,90%
Henry Borenstein	16.097.036	1,53%
Malka Celina Borenstein	16.097.036	1,53%
Érika Borenstein Lanera Toffoli	16.097.036	1,53%
Total	1.050.000.000	100,00%

Cláusula de Arbitragem

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

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

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

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

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

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da Helbor Empreendimentos S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2026, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e a respectiva demonstração do resultado, do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo nessa data, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas .

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais

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

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias consolidadas

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

Ênfase

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

Outros assuntos

Demonstração do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem a Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, referente ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2026, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentada como informação suplementar para fins do IAS 34. Essa demonstração foi submetida a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se ela está conciliada com as informações financeiras intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo está de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que a DVA não foi elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 11 de agosto de 2026.

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

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

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

O Conselho Fiscal da Helbor Empreendimentos S.A. ("Companhia" ou "Helbor"), no exercício de suas atribuições e responsabilidades legais e, especialmente, nos termos do artigo 163, VI, da Lei nº 6.404/76, em análise às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas relativas ao período encerrado em 30 de junho de 2026, acompanhadas das correspondentes notas explicativas, do Relatório da Administração da Companhia e do Relatório do auditores independentes, após os esclarecimentos prestados, opinaram pela emissão de parecer favorável, no sentido de que não tiveram conhecimento de fato ou evidência que indiquem que as informações incluídas na documentação supracitada, na forma apresentada, não estejam em condições de serem divulgadas.

Mogi das Cruzes, 11 de agosto de 2026.

Eduardo Rogatto Luque

Caio Cotait Maluf

Luiz Rogério Rodrigues Tolosa

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

O Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos Estatutário ("CoAud") da HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A. no exercício de suas atribuições, e com base nos trabalhos realizados procederam à análise das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas relativas ao período encerrado em 30 de junho de 2026, acompanhadas do Comentário do Desempenho da Companhia e do Relatório de revisão dos auditores independentes, emitido sem modificação pela Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes Ltda. Considerando as informações prestadas pela Administração da Companhia e pela Auditoria Independente, o Comitê concluiu que as informações e documentos apresentados, refletem adequadamente, em todos os aspectos relevantes, as posições patrimonial e financeira da Companhia, recomendando, por unanimidade, a manifestação favorável ao Conselho de Administração da Companhia em relação aos referidos documentos.

Mogi das Cruzes, 11 de agosto de 2026.

Emerson Fabri
Coordenador

Luiz Antonio Guariente
Membro

Moacir Teixeira da Silva
Membro

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

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

Henry Borenstein
Roberval Lanera Toffoli
Acy de Oliveira Pereira

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

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

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras Declaração para fins do art. 25, inciso V, da Instrução CVM nº 480/09. Nos termos do inciso V, da Instrução CVM nº 480/09, os diretores da Helbor Empreendimentos S.A. declaram que: discutiram, reviram e concordaram com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes;

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

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