

HÉLIO BORENSTEIN S.A. ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO

CNPJ nº 52.541.307/0001-01

Relatório da Diretoria 2024

Senhores Acionistas, em cumprimento às determinações legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações contábeis da Hélio Borenstein S.A. Administração, Participações e Comércio, relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024 comparado com o encerrado em 31 de dezembro de 2023. Mogi das Cruzes, 01 de abril de 2025 **A Diretoria**

Balancos patrimoniais - 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em milhares de Reais)

Ativo	Controladora		Consolidado		Passivo e patrimônio líquido	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Ativo circulante:					Passivo circulante:				
Caixa e equivalentes a caixa	9.367	6.905	263.173	156.647	Empréstimos e financiamentos	104.992	33.741	1.084.558	926.555
Títulos e valores mobiliários	-	-	379.596	316.766	Fornecedores	11	33	71.386	55.999
Contas a receber	-	270	890.385	778.855	Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	47	49	34.282	29.401
Imóveis a comercializar	-	-	1.554.908	2.240.603	Tributos diferidos	-	-	38.805	13.939
Outros ativos	28.875	234	359.790	187.245	Adiantamentos de clientes	-	-	491.156	337.946
Total do ativo circulante	38.242	7.409	3.447.852	3.680.116	Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	343.459	164.390
Ativo não circulante:					Contas a pagar	3.465	-	136.548	56.732
Contas a receber	-	-	203.361	326.392	Partes relacionadas	-	-	105.468	46.399
Imóveis a comercializar	-	-	1.629.248	1.316.690	Total do passivo circulante	108.515	33.823	2.305.662	1.631.361
Partes relacionadas	-	25.298	334.825	274.919	Empréstimos e financiamentos	212.191	263.504	2.750.761	2.540.190
Outros ativos	17	17	207.471	123.475	Tributos diferidos	1.515	3.940	219.076	219.157
Tributos diferidos	-	-	53.799	46.854	Adiantamentos de clientes	-	-	326.679	784.272
Investimentos	1.573.756	1.535.692	950.794	850.470	Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	753.678	661.471
Propriedades para investimentos	5.563	13.840	4.880.999	4.043.893	Contas a pagar	-	-	48.852	44.181
Imobilizado	30.347	2.312	130.641	89.454	Provisão para demandas judiciais	-	-	25.744	25.523
Intangível	-	-	4.351	2.760	Total do passivo não circulante	213.706	267.444	4.124.790	4.274.794
Total do ativo não circulante	1.609.683	1.577.159	8.395.489	7.074.907	Patrimônio líquido:				
Total do ativo	1.647.925	1.584.568	11.843.341	10.755.023	Capital social	918.000	900.000	918.000	900.000

Demonstrações do resultado - 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Receita líquida	335	1.103	1.428.414	1.425.007
Custos	(153)	(14)	(877.385)	(937.357)
Lucro bruto	182	1.089	551.029	487.650
Receitas e (despesas):				
Despesas gerais e administrativas	(9.094)	(2.638)	(161.215)	(141.607)
Despesas comerciais	-	(1)	(98.862)	(113.403)
Despesas tributárias	(172)	(263)	(8.954)	(9.968)
Outras receitas (despesas) líquidas	38.518	440	17.300	(24.850)
Ganho por valor justo da propriedade para investimentos	(197)	740	193.001	430.287
Resultado de equivalência patrimonial	45.136	84.195	56.960	30.269
Resultado antes do resultado financeiro	74.373	83.562	549.259	658.378
Despesas financeiras	(46.155)	(46.907)	(293.788)	(242.616)
Receitas financeiras	7.071	3.133	79.154	77.560
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	35.289	39.788	334.625	493.322
Imposto de renda e contribuição social	(96)	(252)	(46.023)	(97.927)
Lucro do exercício	35.193	39.536	288.602	395.395
Lucro do exercício atribuível à:				
Acionistas controladores			35.193	39.536
Acionistas não controladores			253.409	355.859
Lucro do exercício			288.602	395.395

Demonstrações do resultado abrangente - 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Lucro do exercício	35.193	39.536	288.602	395.395
Ajuste de avaliação patrimonial - reflexos de controladas	(3.885)	10.062	(3.885)	10.062
Resultado abrangente atribuível à:	31.308	49.598	284.717	405.457
Acionistas controladores			31.308	49.598
Acionistas não controladores			253.409	355.859
Resultado abrangente do exercício			284.717	405.457

DVA - Demonstrações do valor adicionado - 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
1. Receitas				
1.1 Receita com vendas de imóveis	-	-	1.260.026	1.269.674
1.2 Taxa de Administração	-	-	32.508	16.243
1.3 Receitas com aluguel de imóveis próprios	369	1.256	141.776	176.694
1.4 Receitas (despesas) operacionais	38.519	1.180	232.887	15.992
1.5 Ajuste valor justo propriedades para investimentos	(197)	-	3.843	388.175
2. Insumos	38.691	2.436	1.671.040	1.866.778
2.1 Custo dos imóveis vendidos e serviços	-	-	(840.256)	(921.775)
2.2 Custo de aluguel de imóveis	(153)	(14)	(33.312)	(12.372)
2.3 Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(3.172)	(1.671)	(132.594)	(163.486)
3. Valor Adicionado Bruto	35.366	751	664.878	769.145
4. Retenções				
4.1 Depreciação e amortização	(5.268)	(345)	(37.195)	(7.178)
5. Valor Adicionado Líquido produzido (3-4)	(5.268)	(345)	(37.195)	(7.178)
6. Valor Adicionado Recebido em Transferência	30.098	406	627.683	761.967
6.1 Equivalência Patrimonial	45.136	84.195	56.960	30.269
6.2 Receitas Financeiras	7.071	3.133	79.154	77.560
7. Valor Total Adicionado a Distribuir (5+6)	82.305	87.734	763.797	869.796
8. Distribuição do Valor Adicionado				
8.1 Pessoal e Encargos				
8.1.1 Remuneração direta	409	406	64.227	60.924
8.1.2 Benefícios	136	115	13.174	11.372
8.1.3 FGTS	14	13	2.610	2.522
8.2 Impostos Taxas e Contribuições	559	534	80.011	74.818
8.2.1 Federais	297	641	107.545	146.049
8.2.2 Estaduais	14	15	45	47
8.2.3 Municipais	72	18	5.174	7.303
8.3 Juros e Aluguel	383	674	112.764	153.399
8.3.1 Juros	38.917	46.700	218.129	233.585
8.3.2 Aluguéis	-	-	-	578
8.3.3 Outras	7.252	290	64.291	12.021
8.4 Remuneração de Capitais Próprios	46.169	46.990	282.420	246.184
8.4.1 Lucro (prejuízo) do exercício	35.194	39.536	35.194	39.536
8.4.2 Acionistas não controladores	-	-	253.408	355.859
Total Distribuição do Valor Adicionado	35.194	39.536	288.602	395.395

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido - 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em milhares de Reais)

	Adiantamento para futuro		Ações em tesouraria - Reflexo de ações - reflexos da controlada HBR	Programa de opção compra		Ganho por variação de participações societárias		Reserva legal	Retenção de lucros	Lucros acumulados	Patrimônio líquido da controladora	Participação de acionistas não controladores	Patrimônio líquido consolidado
	Capital social	aumento de capital (AFAC)		opção compra	Ajuste de avaliação patrimonial	Reserva legal	Retenção de lucros						
Saldos em 31 de dezembro de 2022	721.454	30.400	(9.536)	936	41.493	65.729	3.712	61.216	-	-	915.404	3.411.256	4.326.660
Lucro do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	39.536	-	39.536	355.859	395.395
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	144.434	-	-	-	-	-	-	-	-	144.434	-	144.434
Aumento de capital	178.546	(174.834)	-	-	-	-	(3.712)	-	-	-	-	-	-
Ganho por variação de participações societárias - Reflexo da controlada HBR	-	-	-	-	-	186.543	-	-	-	-	186.543	-	186.543
Ganhos e perdas em investimentos - Reflexo da coligada Brisa	-	-	-	-	-	-	-	(1.032)	-	-	(1.032)	-	(1.032)
Ajuste de avaliação patrimonial - Reflexo das controladas Helbor e HBR	-	-	-	-	1.351	-	-	(10.828)	-	-	(9.477)	-	(9.477)
Realização de ajuste a valor justo de propriedade para investimentos - Reflexo da controlada HBR	-	-	-	-	8.711	-	-	-	-	-	8.711	-	8.711
Ações em tesouraria - Reflexo da controlada HBR	-	-	(1.583)	-	-	-	-	-	-	-	(1.583)	-	(1.583)
Programa de opção de compra de ações - Reflexo da controlada HBR	-	-	-	765	-	-	-	-	-	-	765	-	765
Constituição de reserva legal	-	-	-	-	-	-	1.977	-	(1.977)	-	-	-	-
Retenção de lucros	-	-	-	-	-	-	-	37.559	(37.559)	-	-	-	-
Participação de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(201.548)	(201.548)
Saldos em 31 de dezembro de 2023	900.000	-	(11.119)	1.701	51.555	252.272	1.977	86.915	-	-	1.283.301	3.565.567	4.848.868
Lucro do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	35.193	-	35.193	253.409	288.602
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	39.000	-	-	-	-	-	-	-	-	39.000	-	39.000
Aumento de capital	18.000	(18.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajuste de avaliação patrimonial - Reflexo das controladas Helbor e HBR	-	-	-	-	1.009	-	-	(3.319)	-	-	(2.310)	-	(2.310)
Realização de ajuste a valor justo de propriedade para investimentos	-	-	-	-	(4.894)	-	-	-	-	-	(4.894)	-	(4.894)
Ações em tesouraria - Reflexo da controlada HBR	-	-	812	-	-	-	-	-	-	-	812	-	812
Programa de opção de compra de ações - Reflexo da controlada HBR	-	-	-	(398)	-	-	-	-	-	-	(398)	-	(398)
Constituição de reserva legal	-	-	-	-	-	-	1.760	-	(1.759)	-	1	-	1
Retenção de lucros	-	-	-	-	-	-	-	33.433	(33.434)	-	(1)	-	(1)
Distribuição de Lucros	-	-	-	-	-	-	-	(25.000)	-	-	(25.000)	-	(25.000)
Participação de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	268.209	268.209
Saldos em 31 de dezembro de 2024	918.000	21.000	(10.307)	1.303	47.670	252.272	3.737	92.029	-	-	1.325.704	4.087.185	5.412.889

Henrique Borenstein - Presidente

Acyrr de Oliveira Pereira - Contador - CRC 1SP 220.266/O-0



Esta publicação é certificada pelo Estadão, e foi publicada na página de Relação com o Investidor, o Estadão RI. Sua autenticidade pode ser conferida no QR Code ao lado ou pelo site: <https://estadaori.estadao.com.br/publicacoes/>