

HÉLIO BORENSTEIN S.A. ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO

CNPJ nº 52.541.307/0001-01

Relatório da Diretoria 2025

Senhores Acionistas, em cumprimento às determinações legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras da Hélio Borenstein S.A. Administração, Participações e Comércio, relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025 comparado com o encerrado em 31 de dezembro de 2024. Mogi das Cruzes, 28 de abril de 2026 A Diretoria

Balancos patrimoniais findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado			Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Ativo					Passivo e Patrimônio Líquido				
Ativo circulante					Passivo circulante				
Caixa e equivalentes a caixa	527	9.367	130.397	263.173	Empréstimos, financiamentos e debêntures	20.748	104.992	730.922	1.084.558
Títulos e valores mobiliários	5	-	263.318	379.596	Fornecedores	15	11	119.224	71.386
Contas a receber	-	-	951.850	890.385	Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	40	47	40.513	34.282
Imóveis a comercializar	-	-	2.177.495	1.554.908	Tributos correntes com recolhimento diferido	-	-	25.936	38.805
Dividendos a receber	50.914	-	-	-	Adiantamentos de clientes	-	-	225.263	491.156
Outros ativos	1.131	28.875	155.365	359.790	Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	292.299	343.459
Total do ativo circulante	52.577	38.242	3.678.425	3.447.852	Contas a pagar	-	3.465	74.841	136.548
Ativo não circulante					Partes relacionadas	28.128	-	108.423	105.468
Contas a receber	-	-	225.569	203.361	Dividendos a pagar	50.000	-	108.035	-
Imóveis a comercializar	-	-	1.338.310	1.629.248	Total do passivo circulante	98.931	108.515	1.725.456	2.305.662
Partes relacionadas	-	-	354.677	334.825	Passivo não circulante				
Dividendos a receber	14.699	-	-	-	Empréstimos, financiamentos e debêntures	263.962	212.191	3.102.033	2.750.761
Outros ativos	17	17	148.272	207.471	Tributos correntes com recolhimento diferido	1.709	1.515	191.850	219.076
Tributos diferidos	-	-	17.200	53.799	Adiantamentos de clientes	-	-	443.805	326.679
Investimentos	1.455.699	1.573.756	1.026.136	950.794	Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	854.790	753.678
Propriedades para investimentos	6.030	5.563	4.733.814	4.880.999	Contas a pagar	-	-	49.211	48.852
Imobilizado	23.143	30.347	126.281	130.641	Provisão para demandas judiciais	-	-	29.479	25.744
Intangível	-	-	4.633	4.351	Dividendos a pagar	42.000	-	61.081	-
Total do ativo não circulante	1.499.588	1.609.683	7.974.892	8.395.489	Total do passivo não circulante	307.671	213.706	4.732.249	4.124.790
Total do ativo	1.552.165	1.647.925	11.653.317	11.843.341	Patrimônio líquido				
					Capital social	950.000	918.000	950.000	918.000
					Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC)	26.000	21.000	26.000	21.000
					Programa de opção compra de ações - reflexos da controlada HBR	1.399	1.303	1.399	1.303
					Ações em tesouraria - reflexos da controlada Helbor e HBR	(10.133)	(10.307)	(10.133)	(10.307)
					Ajuste de avaliação patrimonial	47.520	47.670	47.520	47.670
					Resultado de equivalência patrimonial	-	252.272	-	252.272
					Reserva legal	1.901	3.737	1.901	3.737
					Reserva de lucros	128.876	92.029	128.876	92.029
					Patrimônio líquido da controladora	1.145.563	1.325.704	1.145.563	1.325.704
					Participação de acionistas não controladores	-	-	4.050.049	4.087.185
					Total do patrimônio líquido	1.145.563	1.325.704	5.195.612	5.412.889
					Total do passivo e patrimônio líquido	1.552.165	1.647.925	11.653.317	11.843.341

Demonstrações do resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Receita líquida	257	335	1.655.862	1.428.414
Custos	-	(153)	(1.101.921)	(877.385)
Lucro bruto	257	182	553.941	551.029
Receitas e (despesas):				
Despesas gerais e administrativas	(10.041)	(9.094)	(169.758)	(161.215)
Despesas comerciais	-	-	(99.393)	(98.862)
Despesas tributárias	(89)	(172)	(4.566)	(8.954)
Outras receitas (despesas) líquidas	44	38.518	(63.213)	17.300
Resultado de equivalência patrimonial	17.819	45.136	36.766	56.960
Resultado antes do resultado financeiro	8.457	74.373	450.400	549.259
Despesas financeiras	(62.104)	(46.155)	(330.771)	(293.788)
Receitas financeiras	797	7.071	80.467	79.154
Prejuízo (Lucro) antes do imposto de renda e da contribuição social	(52.850)	35.289	200.096	334.625
Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido	(194)	(96)	(82.106)	(46.023)
Prejuízo (Lucro) do exercício	(53.044)	35.193	117.990	288.602
Prejuízo (Lucro) do exercício atribuível à:				
Acionistas controladores	-	-	(53.044)	35.193
Acionistas não controladores	-	-	171.034	253.409
Prejuízo (Lucro) do exercício			117.990	288.602

Demonstrações do resultado abrangente para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Prejuízo (Lucro) do exercício	(53.044)	35.193	117.990	288.602
Ajuste de avaliação patrimonial - reflexos de controladas	(150)	(3.885)	(150)	(3.885)
Total do resultado abrangente	(53.194)	31.308	117.840	284.717
Atribuível à:				
Acionistas controladores	-	-	(53.194)	31.308
Acionistas não controladores	-	-	171.034	253.409
Resultado abrangente do exercício			117.840	284.717

Demonstrações do valor adicionado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
1. Receitas				
1.1 Receita com vendas de imóveis	-	-	1.380.411	1.260.026
1.2 Receita com taxa de administração e serviços	-	-	52.434	32.508
1.3 Receitas com aluguel de imóveis próprios	283	369	276.201	141.776
1.4 Receitas (despesas) operacionais	44	38.519	122.733	232.887
1.5 Ajuste valor justo propriedades para investimentos	467	(197)	10.882	3.843
	794	38.691	1.842.661	1.671.040
2. Insumos				
2.1 Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	-	-	(1.021.482)	(840.256)
2.2 Custo de aluguel de imóveis	-	(153)	(44.046)	(33.312)
2.3 Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(2.194)	(3.172)	(153.669)	(132.594)
3. Valor adicionado bruto	(1.400)	35.366	623.464	664.878
4. Retenções				
4.1 Depreciação e amortização	(7.204)	(5.268)	(17.662)	(37.195)
	(7.204)	(5.268)	(17.662)	(37.195)
5. Valor Adicionado líquido produzido (3-4)	(8.604)	30.098	605.802	627.683
6. Valor Adicionado recebido em transferência				
6.1 Equivalência Patrimonial	17.819	45.136	36.766	56.960
6.2 Receitas Financeiras	797	7.071	80.467	79.154
	18.616	52.207	117.233	136.114
7. Valor total adicionado a distribuir (5+6)	10.012	82.305	723.035	763.797
8. Distribuição do valor adicionado				
8.1 Pessoal e encargos				
8.1.1 Remuneração direta	398	409	86.960	64.227
8.1.2 Benefícios	128	136	24.946	13.174
8.1.3 FGTS	37	14	4.569	2.610
	563	559	116.475	80.011
8.2 Impostos taxas e contribuições				
8.2.1 Federais	357	297	153.251	107.545
8.2.2 Estaduais	13	14	41	45
8.2.3 Municipais	20	72	4.509	5.174
	390	383	157.801	112.764
8.3 Juros e aluguel				
8.3.1 Juros	61.954	38.917	319.508	218.129
8.3.2 Outras	149	7.252	11.261	64.291
	62.103	46.169	330.769	282.420
8.4 Remuneração de capitais próprios				
8.4.1 Lucro (prejuízo) do exercício	(53.044)	35.194	(53.044)	35.194
8.4.2 Acionistas não controladores	-	-	171.034	253.409
	(53.044)	35.194	117.990	288.602
Total Distribuição do valor adicionado	10.012	82.305	723.035	763.797

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Em milhares de Reais)

	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC)	Ações em tesouraria - Reflexo da controlada HBR	Programa de opção compra de ações - reflexos da controlada HBR	Ajuste de avaliação patrimonial	Ganho por variação de participações societárias	Reserva legal	Retenção de lucros	Lucros acumulados	Total das reservas	Patrimônio líquido da controladora	Participação de acionistas não controladores	Patrimônio líquido consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2023	900.000	-	(11.119)	1.701	51.555	252.272	1.977	86.915	-	88.892	1.283.301	3.565.567	4.848.868
Lucro do exercício	-	-	-	-	-	-	-	35.193	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)	-	(3.319)	(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	(1.760)	-	-	-	-	-
Retenção de lucros	-	-	-	-	-	-	-	33.433	(33.433)	-	-	-	-
Distribuição de lucros	-	-	-	-	-	-	-	(25.000)	(25.000)	(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	-	95.766	1.325.704	4.087.185	5.412.889
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	-	-	-	(53.044)	(53.044)	(53.044)	(53.044)	171.034	117.990
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	31.700	-	-	-	-	-	-	-	-	31.700	-	31.700
Aumento de capital	32.000	(26.700)	-	-	-	(1.836)	-	-	(1.836)	(1.836)	3.464	-	3.464
Ajuste de avaliação patrimonial - Reflexo controlada HBR	-	-	-	-	(150)	-	-	-	-	-	(150)	-	(150)
Realização de ajuste a valor justo de propriedade para investimentos - Reflexo controlada HBR	-	-	-	-	-	-	-	(70.381)	(70.381)	(70.381)	(70.381)	-	(70.381)
Ações em tesouraria - Reflexo da controlada HBR	-	-	-	174	-	-	-	-	-	-	174	-	174
Programa de opção de compra de ações - Reflexo da controlada HBR	-	-	-	(96)	-	-	-	-	-	-	96	-	96
Realização de ganho por variação de participações societárias	-	-	-	-	-	(252.272)	-	252.272	252.272	252.272	-	-	-
Dividendos propostos	-	-	-	-	-	-	-	(92.000)	(92.000)	(92.000)	(92.000)		