APRESENTAÇÃO INSTITUCIONAL

Aviso Legal

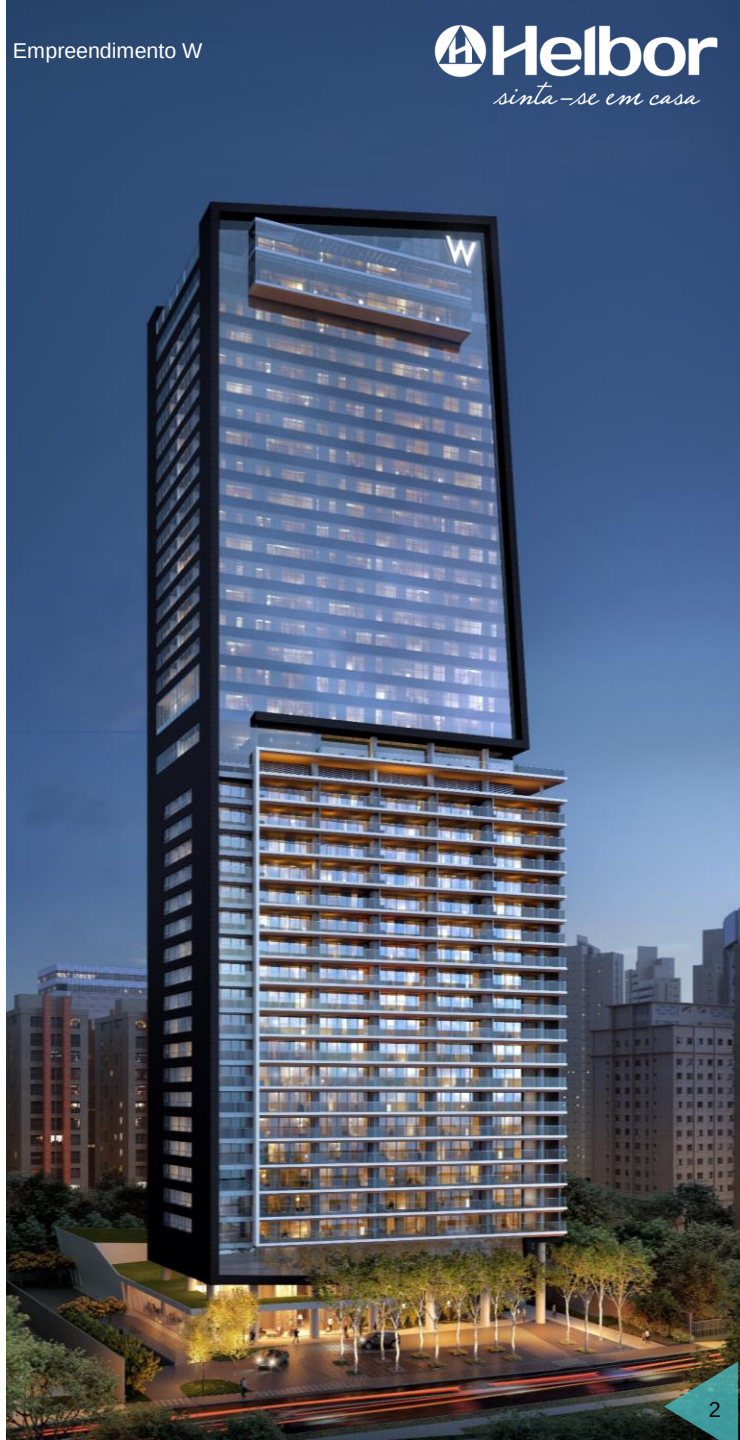
- Esta apresentação pode conter afirmações que expressam expectativas, crenças e previsões da administração da Helbor sobre eventos ou resultados futuros. Tais afirmações não são fatos históricos, estando baseadas em informações relacionadas ao mercado imobiliário, e informações econômicas e financeiras disponíveis até o momento e em projeções relacionadas ao mercado em que a Helbor se insere.

- Os verbos “antecipar”, “acreditar”, “estimar”, “esperar”, “prever”, “planejar”, “projetar”, “almejar” e outros verbos similares têm a intenção de identificar estas afirmações, as quais envolvem riscos e incertezas que podem resultar em diferenças materiais entre os dados atuais e as eventuais projeções discutidas nesta apresentação, e desempenho futuro da Helbor.

- Os fatores que podem afetar o desempenho operacional e econômico-financeiro da Helbor incluem, mas não estão limitados a: (i) riscos associados à atividade de incorporação imobiliária; (ii) falta de financiamento para suprir nossas atividades necessidades; (iii) incapacidade de repassar nossa carteira de recebíveis; (iv) eventuais problemas de atrasos e falhas em nossos empreendimentos imobiliários; (v) sucesso de nossas parcerias; (vi) competitividade do setor imobiliário; (vii) mudanças na legislação que regula o setor.

- Esta apresentação foi baseada em informações e dados disponíveis na data em que foi feita e a Helbor não se obriga a atualizá-las com base em novas informações e/ou acontecimentos futuros.

- As demonstrações contábeis utilizadas nesta apresentação baseiam-se práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade (International Financial Reporting Standards – IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).



Empreendimento Figueira Leopoldo

Agenda

- ***A Helbor***
- *Governança Corporativa*
- *Dados Operacionais*
- *Dados Financeiros*

Uma trajetória consistente de entregas e conquistas

47 anos
de trajetória.

222
Empreendimentos residenciais lançados.

35
Empreendimentos comerciais lançados.

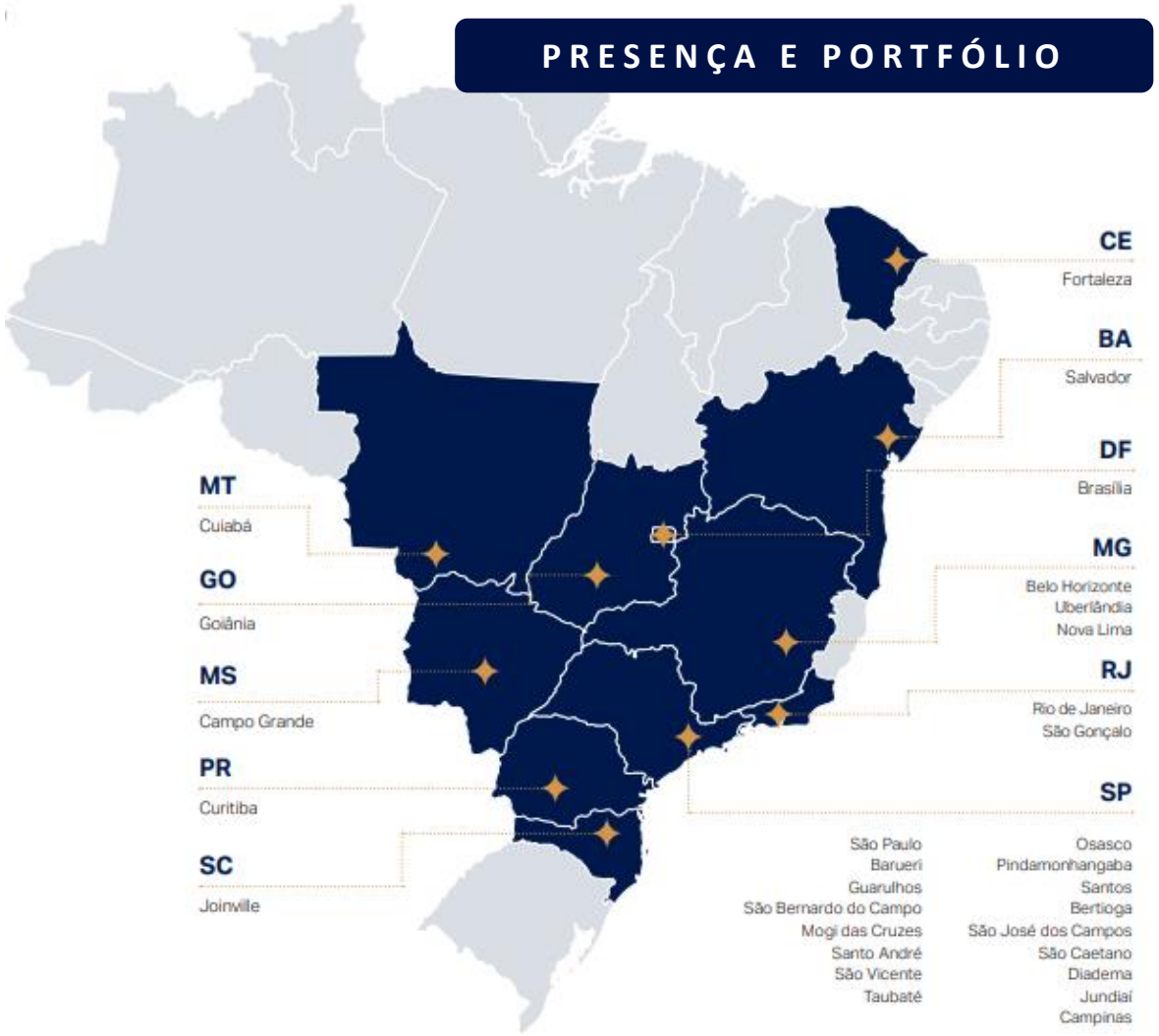
15
Empreendimentos mistos lançados.

+10 milhões
de m² lançados

45 mil
Unidades entregues.

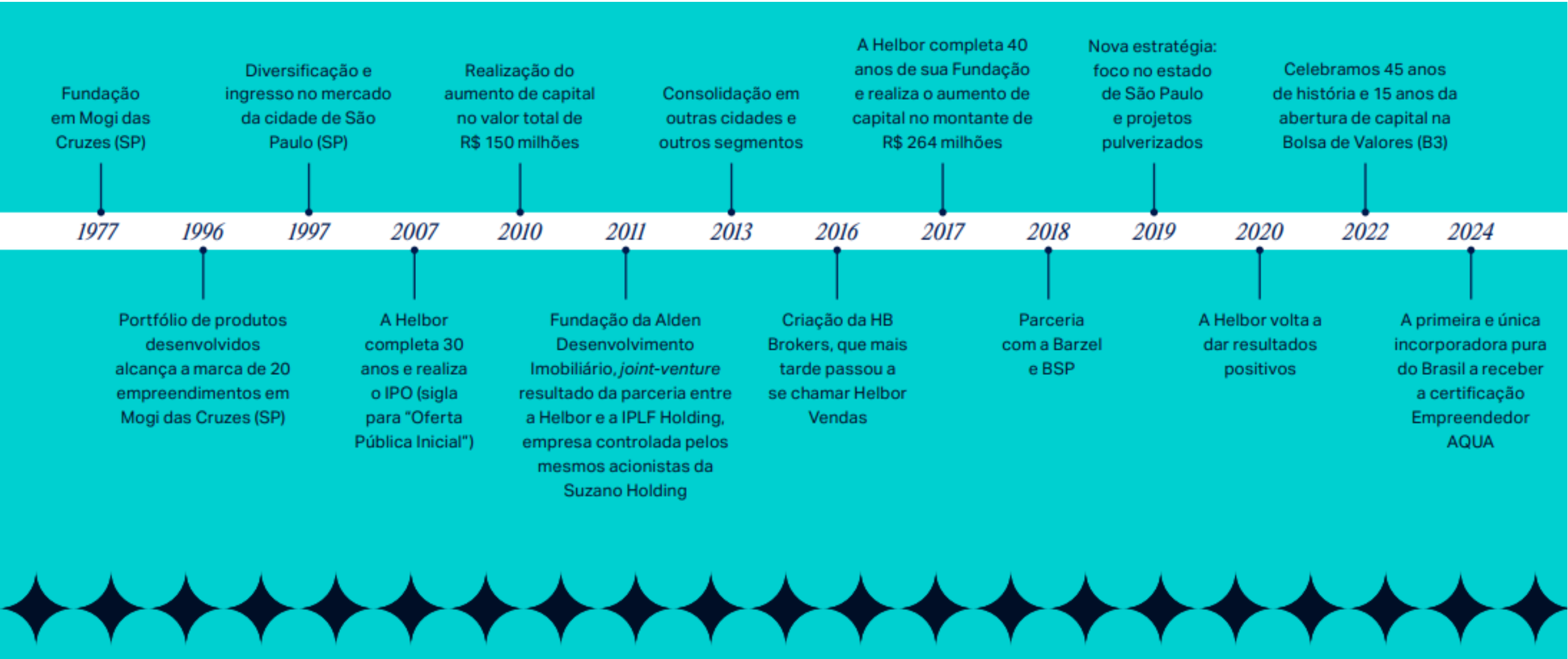
39
Prêmios conquistados ao longo da história.

PRESENÇA E PORTFÓLIO



Histórico de empreendedorismo e sucesso

Helbor
sinta-se em casa



Incorporação estratégica fortalecendo parcerias e potencializando novas oportunidades

FOCO NA RENTABILIDADE DE CADA PROJETO

ESTRUTURA LINEAR DE SG&A

AGILIDADE E FLEXIBILIDADE OPERACIONAL

Helbor
sinta-se em casa

1 PROSPECÇÃO DE NOVOS TERRENOS

- LOCALIZAÇÕES PREMIUM
- PREÇO ADEQUADO
- ANÁLISE TÉCNICA
- CONCEPÇÃO DO PRODUTO
- ESTUDO DE VIABILIDADE

2 DEFINIÇÃO DE PRODUTO

- ANÁLISE DE LOCALIZAÇÃO
- PROCURA NO MERCADO
- PREÇO DE VENDA
- POTENCIAL VGV

3 CONSTRUÇÃO

- CONSTRUTORES DE RENOME
- CONTROLE DE QUALIDADE
- CUSTO DE CONSTRUÇÃO CONTROLADO
- PARTICIPAÇÃO DAS CONSTRUTORAS

4 VENDAS POR CORRETORES

- CORRETORES FOCADOS
- ESPECIALIZADOS EM INTELIGÊNCIA DE MERCADO
- MAIOR ALCANCE DE VENDAS
- VENDAS EM MENOR TEMPO

Novo ciclo estratégico com foco na grande São Paulo e unidades residenciais

LEGADO

- PROJETOS COM MAIOR NÚMERO DE UNIDADES E VGV'S ALTOS, NOS SEGMENTOS RESIDENCIAIS, COMERCIAIS E HOTEIS.
- LANÇAMENTOS DE GRANDES PROJETOS EM 32 CIDADES.
- LANÇAMENTOS COM PROJETOS SEGUINDO A MESMA PADRONIZAÇÃO.

NOVO CICLO

- FOCO EM PROJETOS COM VGV'S MENORES E UNIDADES RESIDENCIAIS.
- PROJETOS COM METRAGENS E PARTICIPAÇÃO MAIORES, LOCALIZADOS NA CIDADE DE SP E REGIÃO METROPOLITANA.
- FLEXIBILIDADE PARA LANÇAR PROJETOS DE ACORDO COM A PROCURA DO MERCADO.

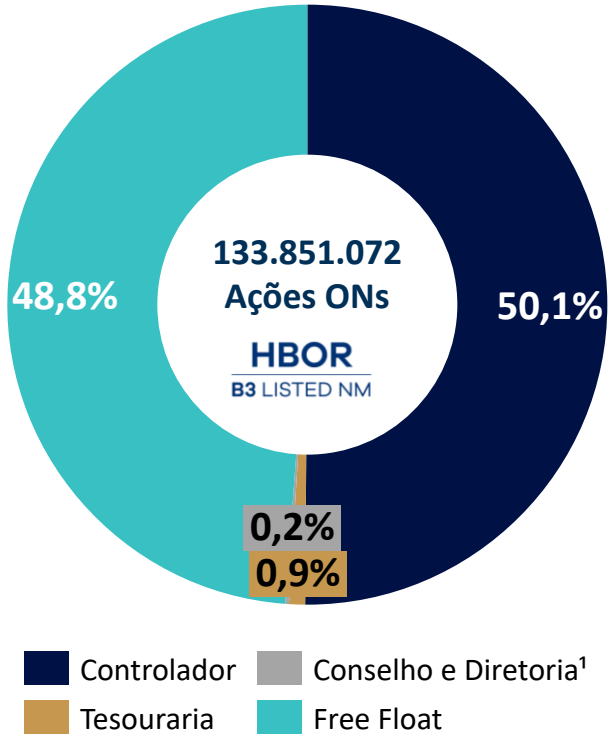
Empreendimento Figueira Leopoldo

Agenda

- *A Helbor*
- ***Governança Corporativa***
- *Dados Operacionais*
- *Dados Financeiros*

Governança Corporativa

BASE ACIONÁRIA
31/03/2025



Estrutura de gestão corporativa atendendo todos os requisitos do **novo mercado** B3.

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

- 7 Membros
- 3 Membros Independentes (~43%)

CONSELHO FISCAL

- 3 Membros Efetivos
- 3 Membros Suplentes

COMITÊ ESTATUTÁRIO DE AUDITORIA

- 3 Membros, sendo 1 coordenador

COMITÊ DE ÉTICA E CONDUTA

- 4 Membros sendo 3 da Diretoria Estatutária

Empreendimento Figueira Leopoldo

Agenda

- *A Helbor*
- *Governança Corporativa*
- ***Dados Operacionais***
- *Dados Financeiros*

Landbank estrategicamente posicionado com VGV bruto de R$ 11,5 bi

OS PRINCIPAIS TERRENOS TOTALIZAM R$ 4.3 BILHÕES DE VGV TOTAL

República do Líbano

- VGV TOTAL: R$ 1.264 MM
- 60% PARTE HELBOR
- ÁREA TOTAL: 5.658,56m²
- ALTISSÍMO
- VILA NOVA CONCEIÇÃO
- SÃO PAULO

Lorena com Pamplona

- VGV TOTAL: R$ 994 MM
- 100% PARTE HELBOR
- ÁREA TOTAL: 5.346,16m²
- ALTISSÍMO
- JARDINS
- SÃO PAULO

Rua Bahia

- VGV TOTAL: R$ 735 MM
- 70% PARTE HELBOR
- ÁREA TOTAL: 3.175,33m²
- ALTISSÍMO
- HIGIENÓPOLIS
- SÃO PAULO

Rua Itacolomi

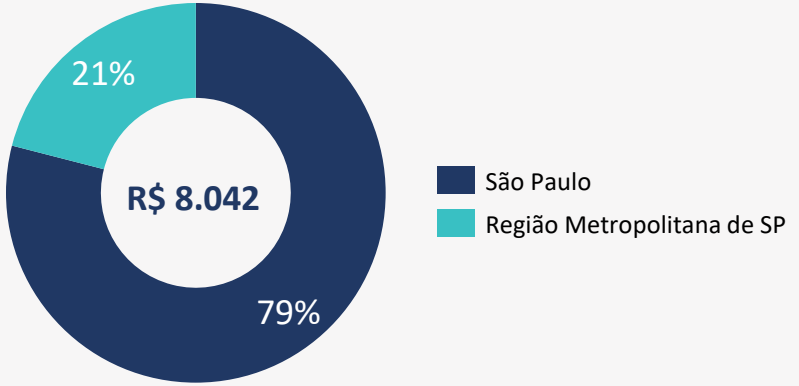
- VGV TOTAL: R$ 452 MM
- 50% PARTE HELBOR
- ÁREA TOTAL: 2.700,98m²
- ALTISSÍMO
- HIGIENÓPOLIS
- SÃO PAULO

Semp

- VGV TOTAL: R$ 897 MM
- 77% PARTE HELBOR
- ÁREA TOTAL: 26.090,44m²
- ALTISSÍMO
- SANTO AMARO
- SÃO PAULO

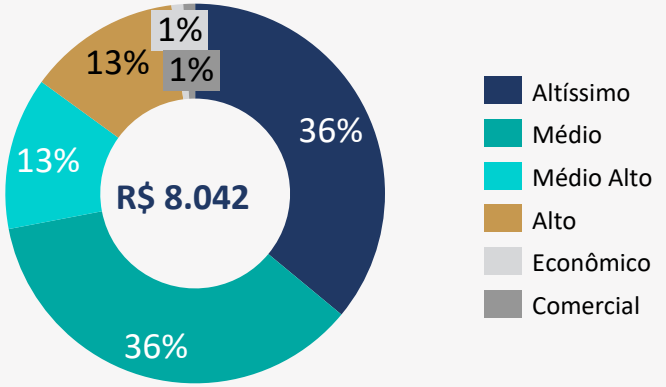
ABERTURA POR CIDADE

VGV Helbor – R$ milhões

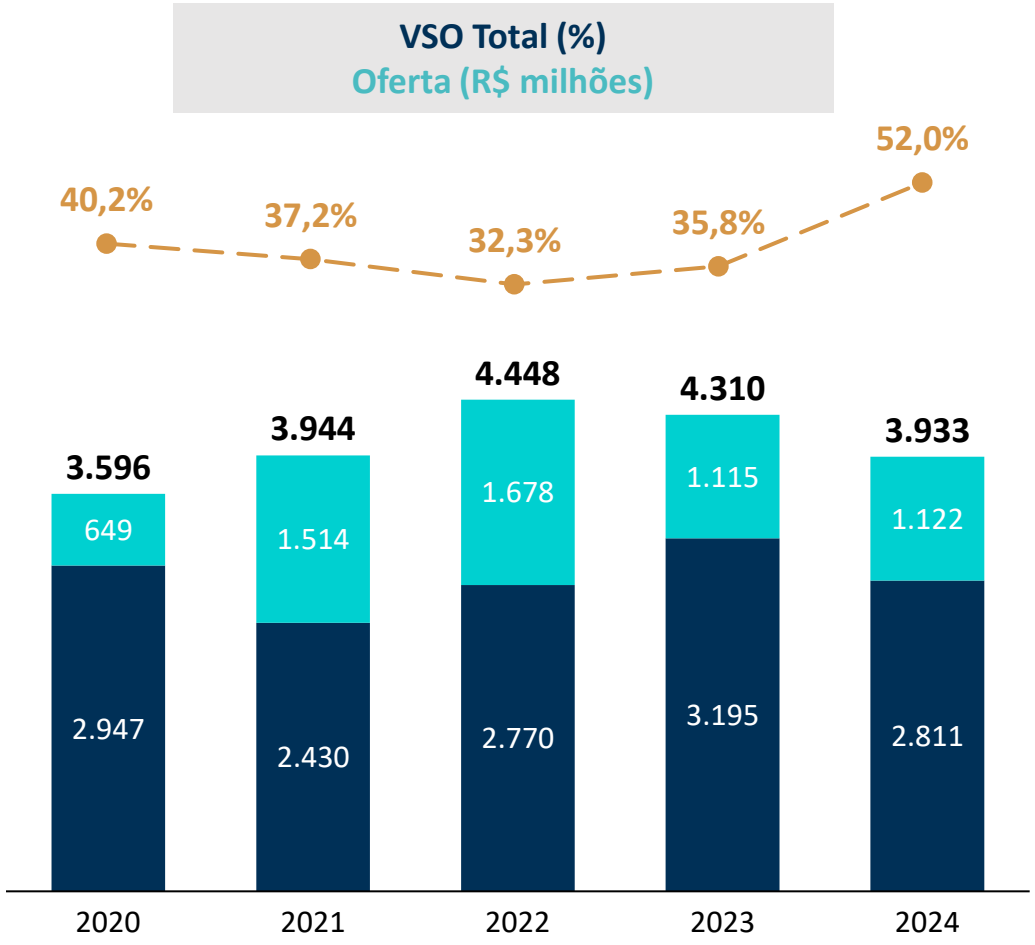


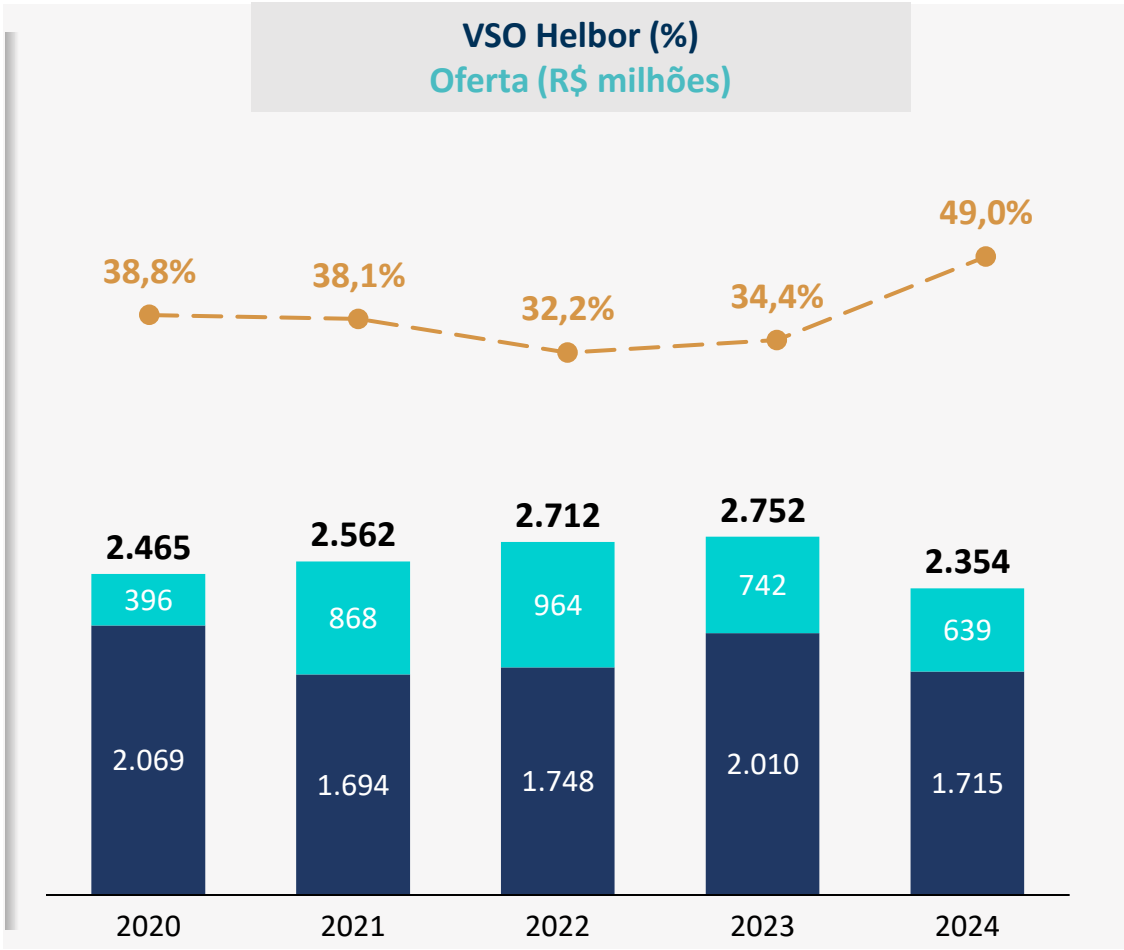
ABERTURA POR SEGMENTO

VGV Helbor – R$ milhões



Estratégia de venda reflete no aumento do VSO[1]



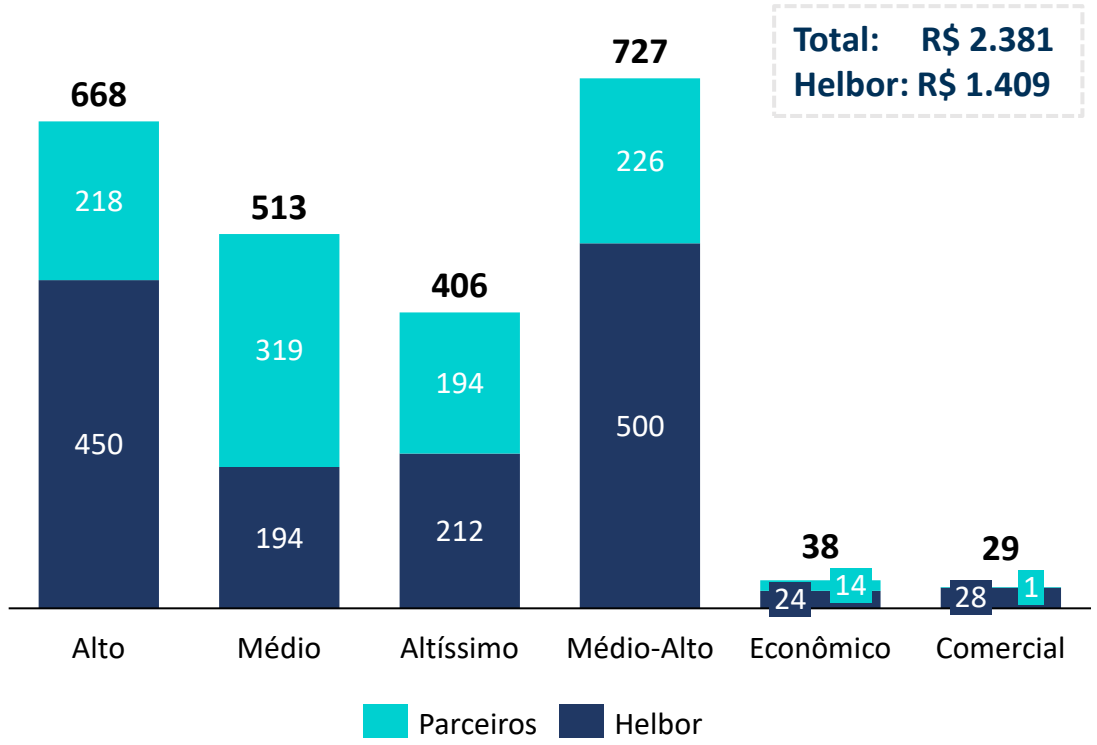


Lançamentos | Estoque inicial | VSO Total

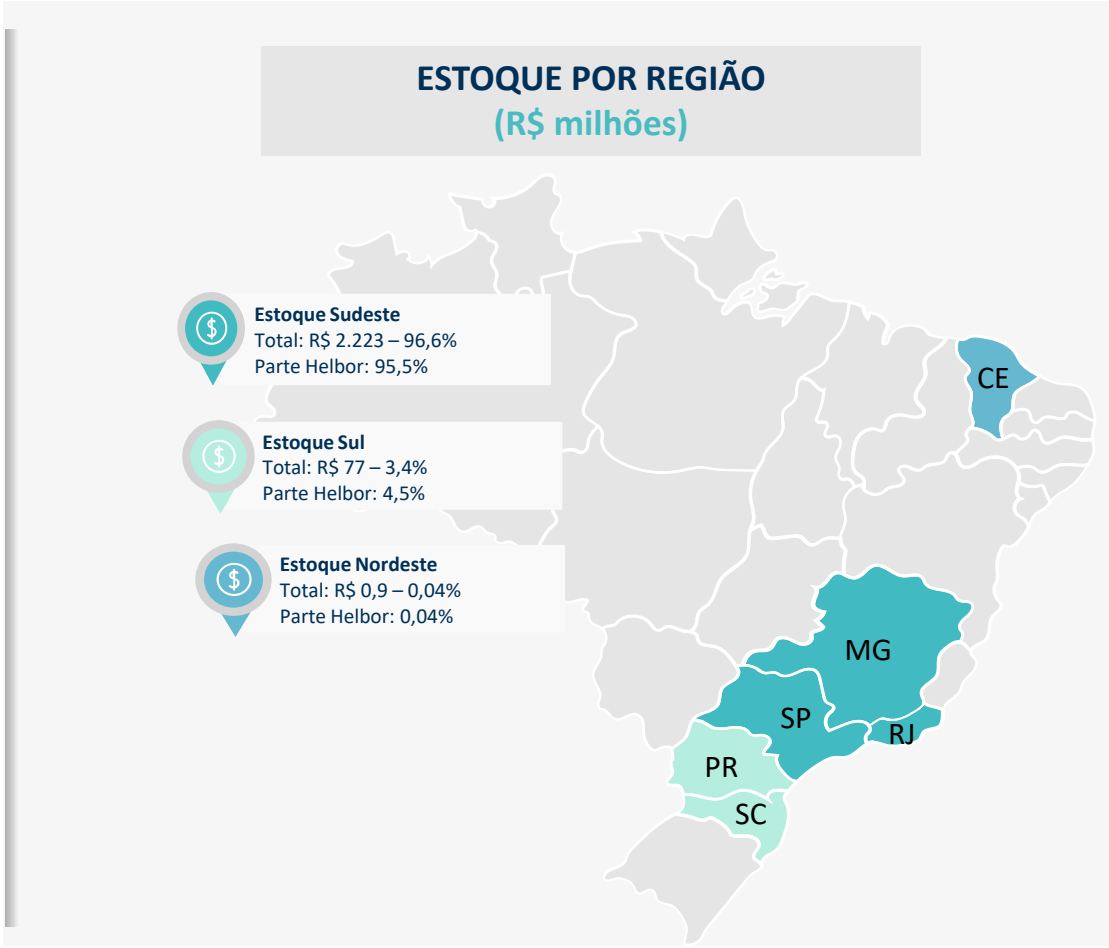
1 – VSO: Venda sobre Oferta, indicador que mede a velocidade das vendas

Estoque total de R$2,4 bi localizado 97% na região Sudeste

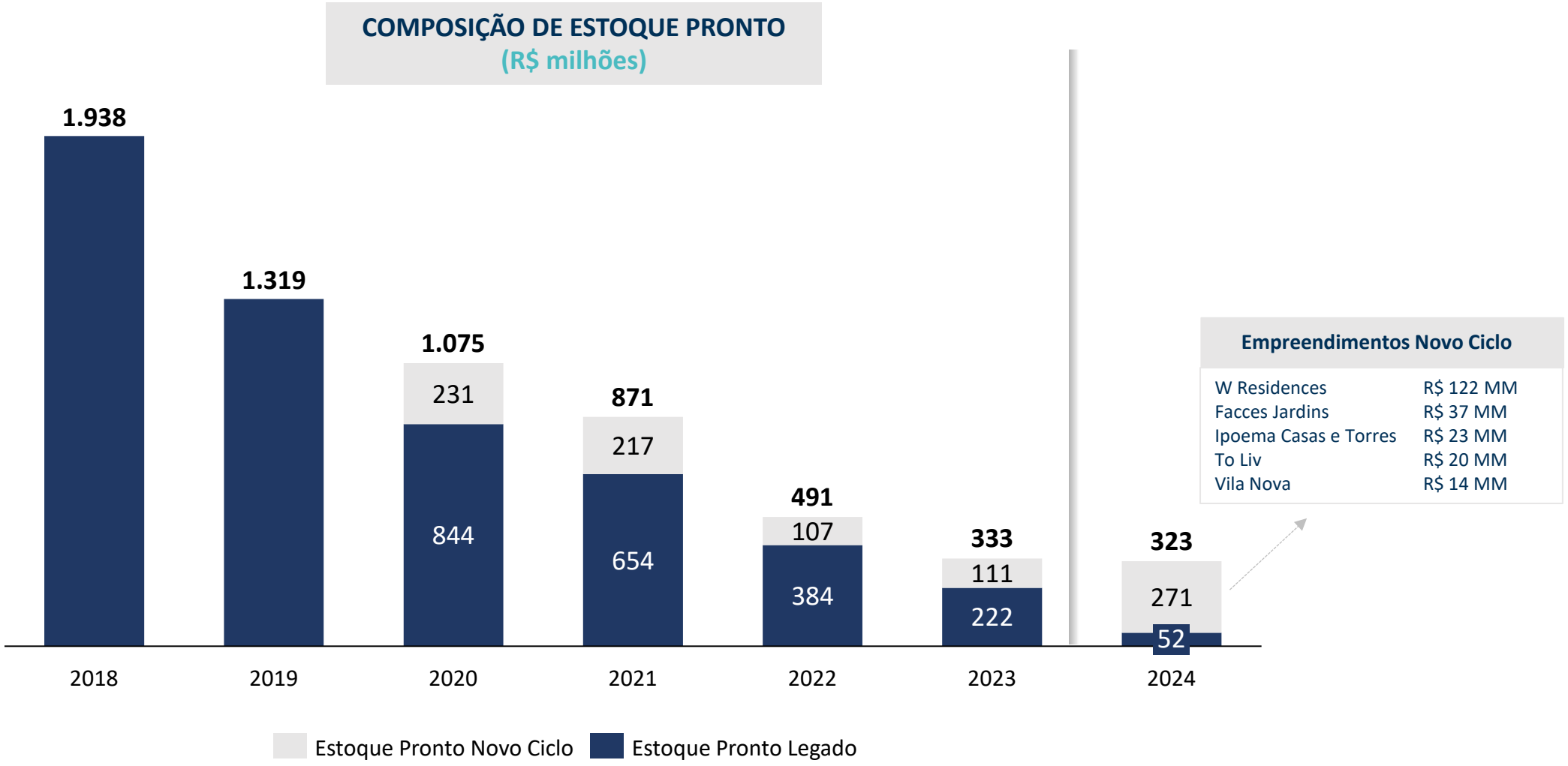
ESTOQUE POR SEGMENTO
(R$ milhões)



ESTOQUE POR REGIÃO
(R$ milhões)



Avanço na estratégia de venda do Estoque Pronto Legado



Estoque Legado de 2024 reflete, principalmente os empreendimentos Stay Santos; Offices São Vicente, NeoLink Office e Adágio Alphaville.

12 empreendimentos entregues em 2024, com VGV Total de R$1,9 bi

1T24

SIGNATURE

VGV TOTAL: R$ 80,3 MM
VGV HELBOR: R$ 80,3 MM
% VENDIDO: 100%
% REPASSADO: 96%

1T24

PATTEO MOGILAR 2° FASE

VGV TOTAL: R$ 97,3 MM
VGV HELBOR: R$ 77,9 MM
% VENDIDO: 100%
% REPASSADO: 91%

1T24

ELO CAMINHOS DA LAPA

VGV TOTAL: R$ 159,2 MM
VGV HELBOR: R$ 29,1 MM
% VENDIDO: 99%
% REPASSADO: 53%

1T24

W RESIDENCE

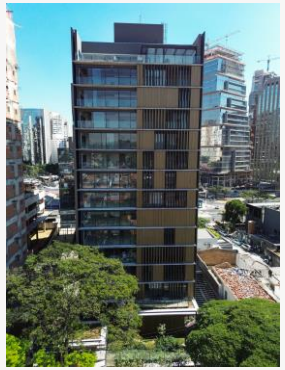
VGV TOTAL: R$ 460,3 MM
VGV HELBOR: R$ 264,7 MM
% VENDIDO: 81%
% REPASSADO: 90%

1T24

WINDOW MOEMA

VGV TOTAL: R$ 119,4 MM
VGV HELBOR: R$ 71,6 MM
% VENDIDO: 100%
% REPASSADO: 95%

2T24



CASA VILA NOVA

VGV TOTAL: R$ 65,2 MM
VGV HELBOR: R$ 45,7 MM
% VENDIDO: 83%
% REPASSADO: 40%

2T24

PATTEO SÃO PAULO

VGV TOTAL: R$ 258,9 MM
VGV HELBOR: R$ 103,5 MM
% VENDIDO: 88%
% REPASSADO: 85%

2T24

RESERVA IPOEMA 2° FASE

VGV TOTAL: R$ 79,2 MM
VGV HELBOR: R$ 47,5 MM
% VENDIDO: 63%
% REPASSADO: 75%

3T24

TO. LIV

VGV TOTAL: R$ 126,0 MM
VGV HELBOR: R$ 63,0 MM
% VENDIDO: 84%
% REPASSADO: 81%

3T24

RESERVA CAMINHOS DA LAPA 1° FASE

VGV TOTAL: R$ 198,2 MM
VGV HELBOR: R$ 48,2 MM
% VENDIDO: 98%
% REPASSADO: 76%

3T24

PATTEO KLABIN 1° FASE

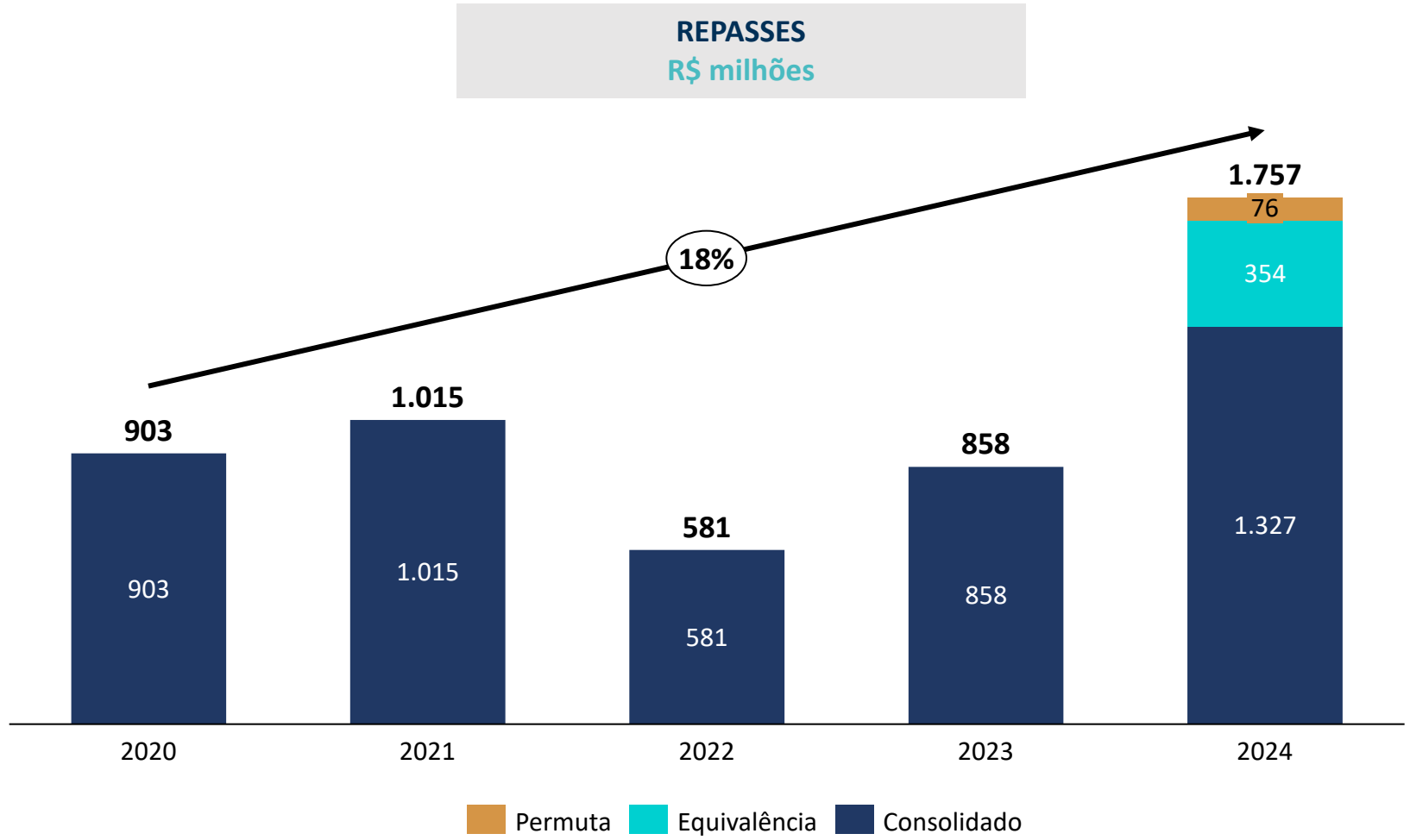
VGV TOTAL: R$ 124,7 MM
VGV HELBOR: R$ 74.8 MM
% VENDIDO: 99%
% REPASSADO: 91%

4T24

B. LIV

VGV TOTAL: R$ 102,0 MM
VGV HELBOR: R$ 102,0 MM
% VENDIDO: 98%
% REPASSADO: 33%

Repasses atingem R$ 1,8 bi em 2024 e crescem +100% em comparação com 2023



18 empreendimentos em construção com VGV Total de R$ 3,9 bi e entregas até 2028

Helbor
sinta-se em casa

2025

11 empreendimentos
VGV TOTAL: R$ 2.140,9 MM
VGV Helbor: R$ 1.124,7 MM

1T25

2 empreendimentos
VGV TOTAL: R$ 597,2 MM
VGV Helbor: R$ 266,2 MM
84% vendido

1. Grand Home Patteo Klabin Fase 2
2. Elo Duo Caminhos da Lapa

2T25

7 empreendimentos
VGV TOTAL: R$ 1.140,1 MM
VGV Helbor: R$ 640,4 MM
89% vendido

1. My Way Guanabara
2. My Place Jardim Botânico Fase 1
3. Reserva Caminhos da Lapa
4. Jardins por Artefacto
5. New Patteo Osasco Fases 1 e 2
6. Duo Lifestyle
7. Patteo São Bernardo Fases 1, 2 e 3

3T25

1 empreendimento
VGV TOTAL: R$ 320,6 MM
VGV Helbor: R$ 160,3 MM
33% vendido

1. Figueira Leopoldo

4T25

1 empreendimento
VGV TOTAL: R$ 82,6 MM
VGV Helbor: R$ 57,8 MM
61% vendido

1. My Place Jd. Botânico Fase 2

2026/2027/2028

7 empreendimentos
VGV TOTAL: R$ 1.840,7 MM
VGV Helbor: R$ 1.242,1 MM

1T26

1 empreendimentos
VGV TOTAL: R$ 281,0 MM
VGV Helbor: R$ 168,6 MM
29% vendido

1. Metropolitan Vila Nova

3T26

3 empreendimentos
VGV TOTAL: R$ 807,0 MM
VGV Helbor: R$ 448,0 MM
75% vendido

1. Fazenda Itapety
2. Open Mind
3. Trinity Vila Clementino

1T27

1 empreendimento
VGV TOTAL: R$ 118,2 MM
VGV Helbor: R$ 118,2 MM
53% vendido

1. Roya Fases 1 e 2

4T27

1 empreendimento
VGV TOTAL: R$ 366,3 MM
VGV Helbor: R$ 293,0 MM
40% vendido

1. Patteo Vila Mariana

1T28

1 empreendimento
VGV TOTAL: R$ 267,9 MM
VGV Helbor: R$ 214,3 MM
53% vendido

1. Patteo Alegria Mogi Fase 1 e 2

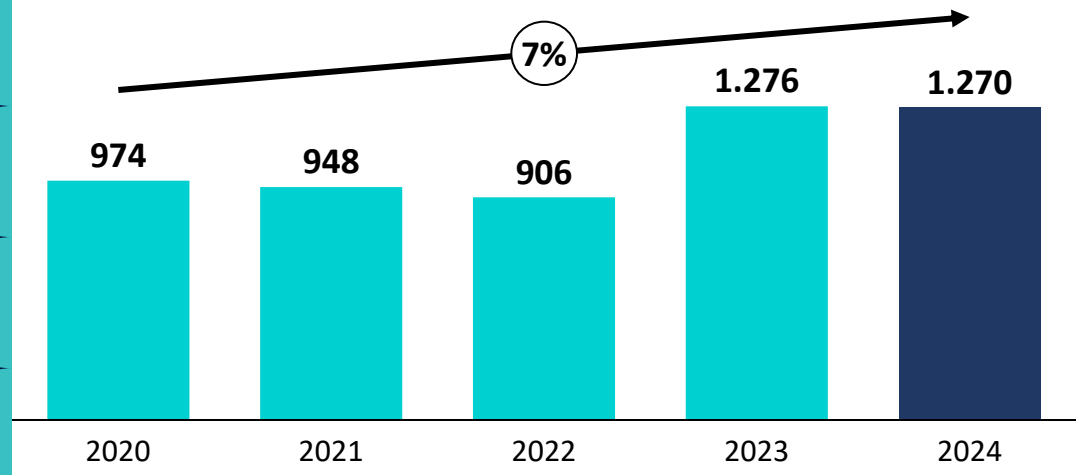
Empreendimento Figueira Leopoldo

Agenda

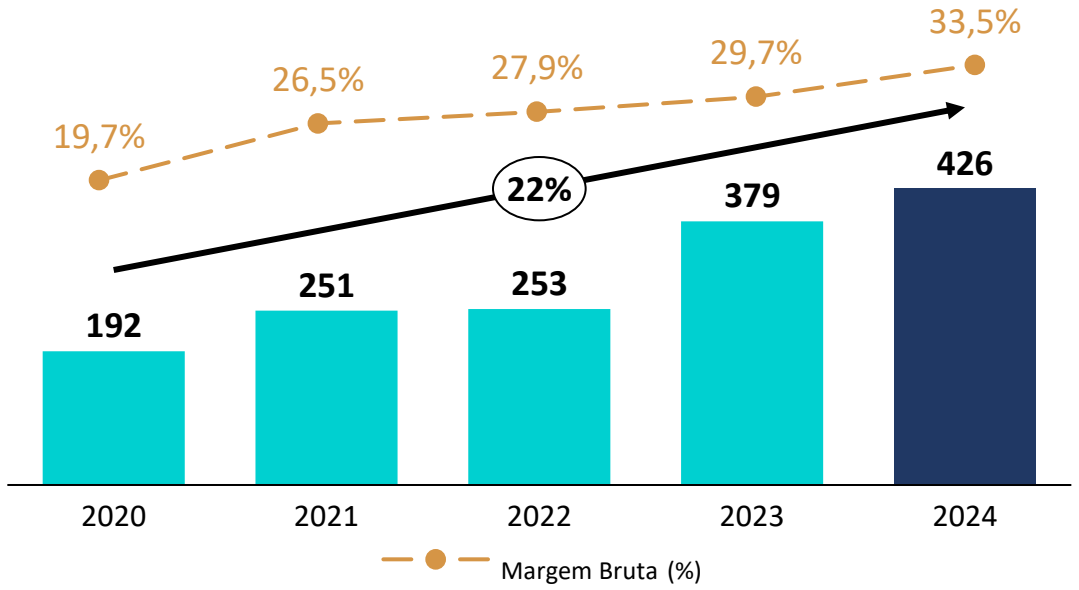
- *A Helbor*
- *Governança Corporativa*
- *Dados Operacionais*
- ***Dados Financeiros***

Evolução da Receita Líquida e Lucro Bruto

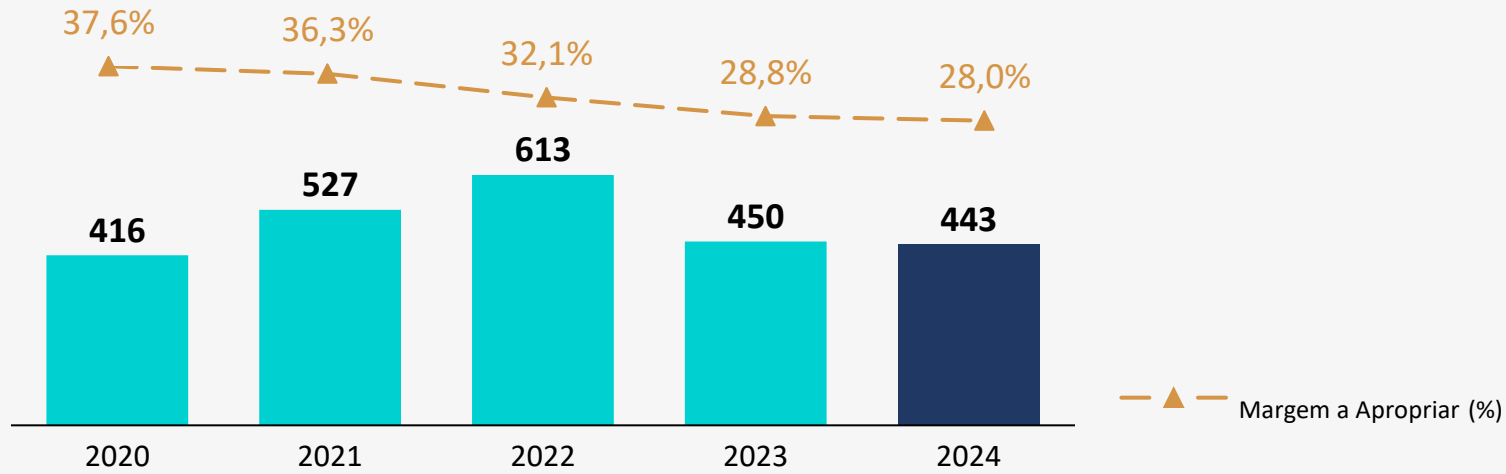
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA (R$ milhões)



LUCRO BRUTO (R$ milhões) E MARGEM BRUTA (%)

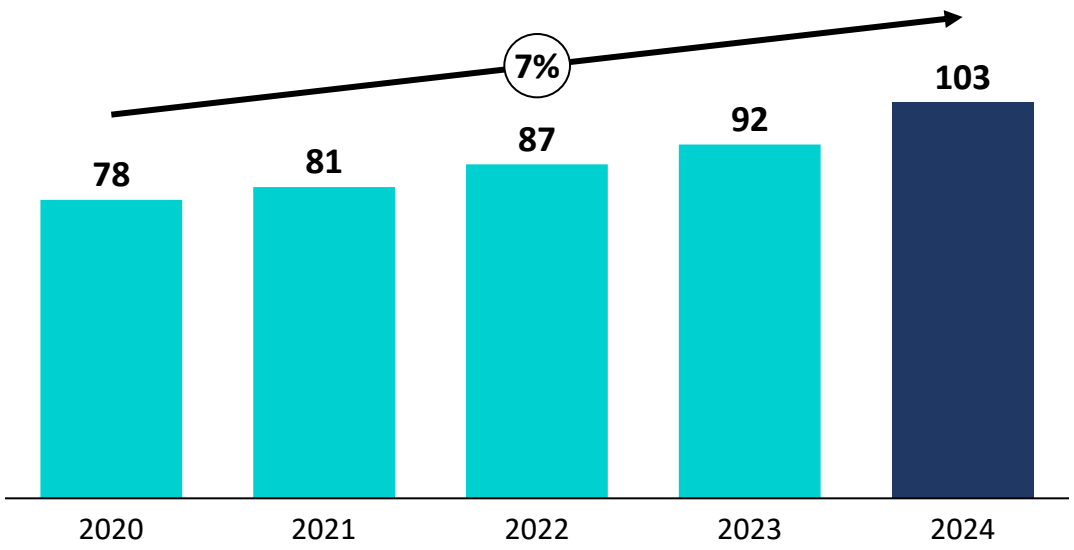


RECEITA (R$ milhões) E MARGEM (%) A APROPRIAR



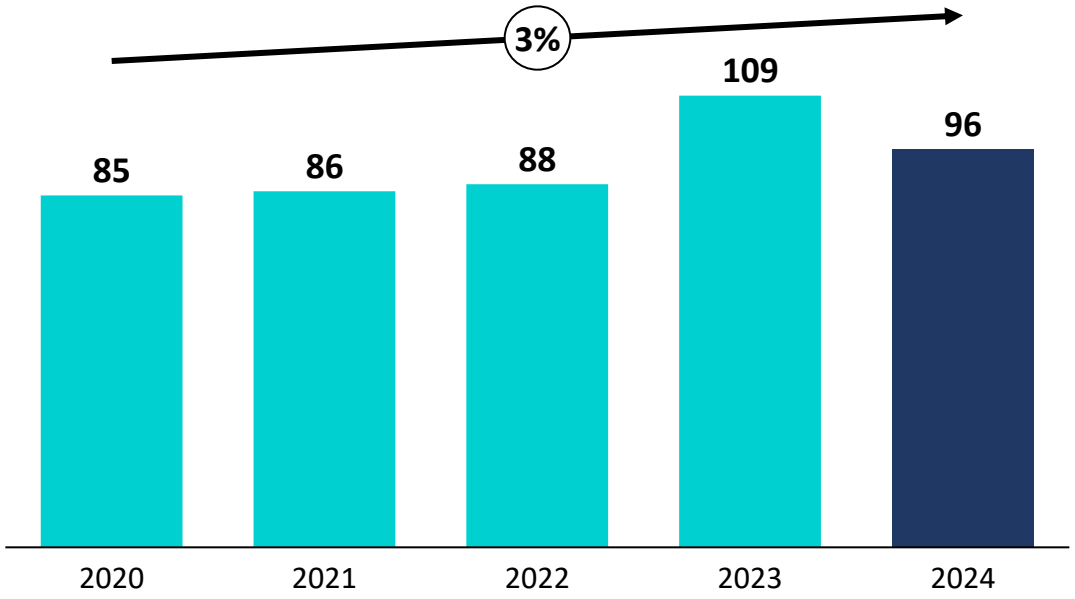
Despesas Gerais/Administrativas e Comerciais

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS[1] (R$ milhões)



	2020	2021	2022	2023	2024
DGA/ ROL	8%	9%	10%	7%	8%

DESPESAS COMERCIAIS (R$ milhões)

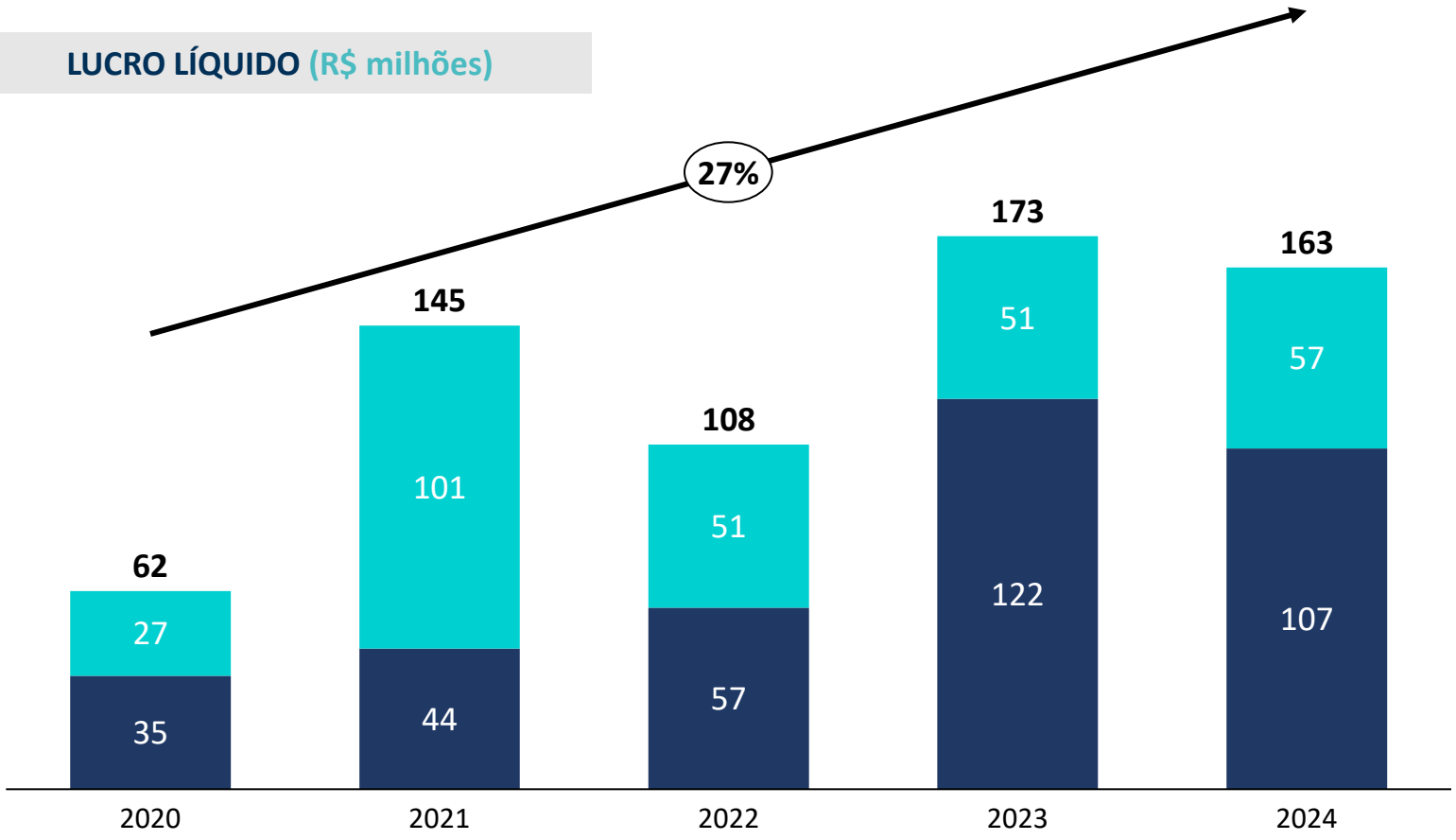


	2020	2021	2022	2023	2024
Desp. Com/ ROL	9%	9%	10%	9%	8%

1 – Despesas Gerais e Administrativas ex- Depreciação e Amortização

Evolução do resultado líquido

LUCRO LÍQUIDO (R$ milhões)

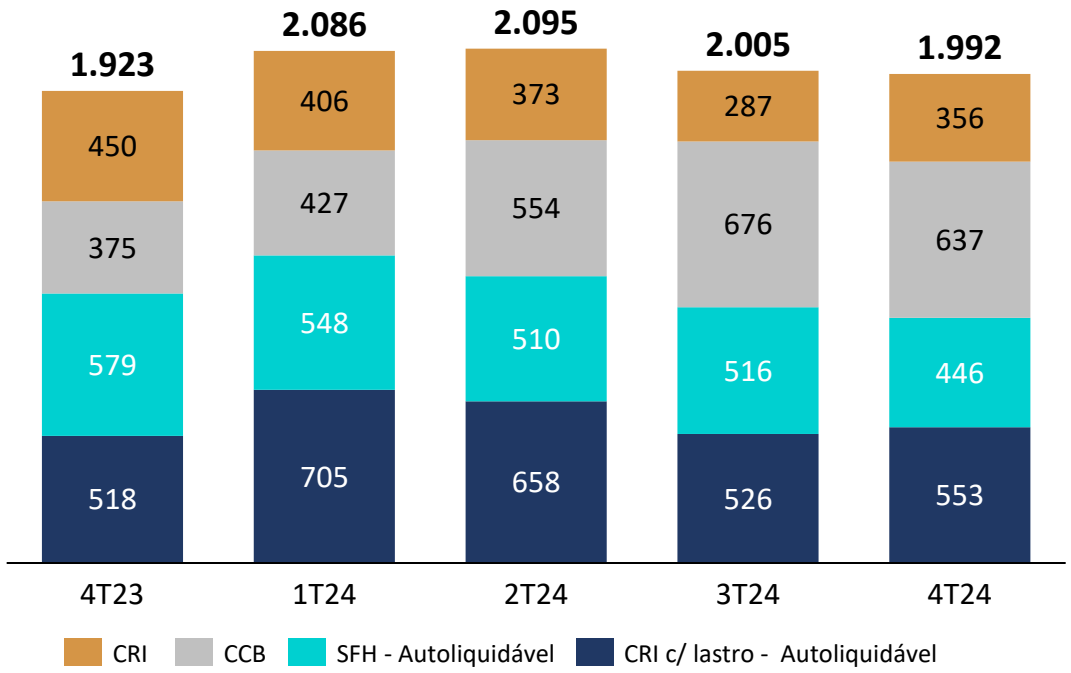


***Payout*[1]**	**25%**	**25%**	**25%**	**25%**	**25%**

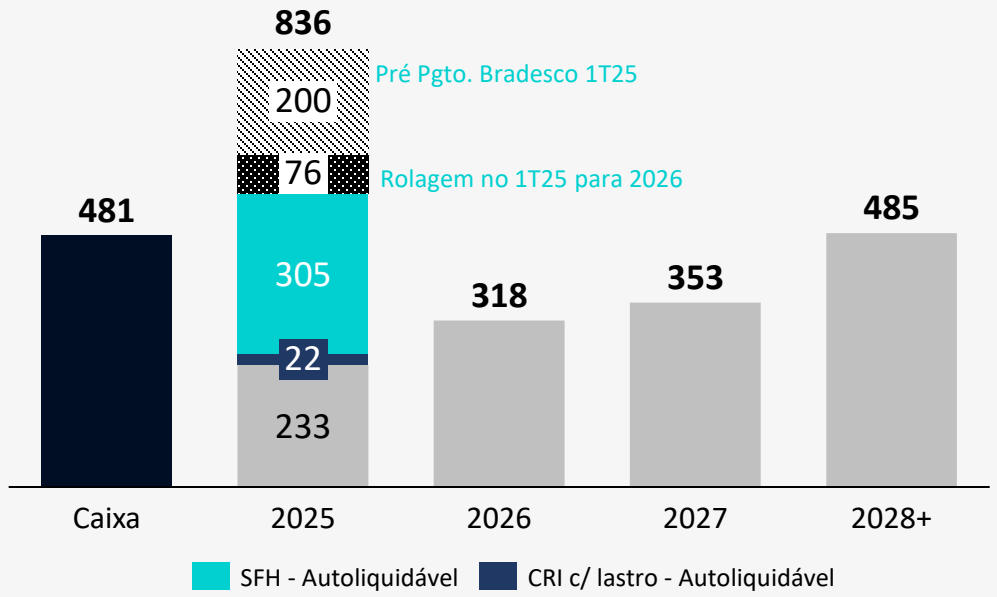
1 – *Payout* sobre o Lucro Líquido atribuído aos Acionistas Controladores

50% do endividamento total é Autoliquidável

DÍVIDA BRUTA (R$ milhões)



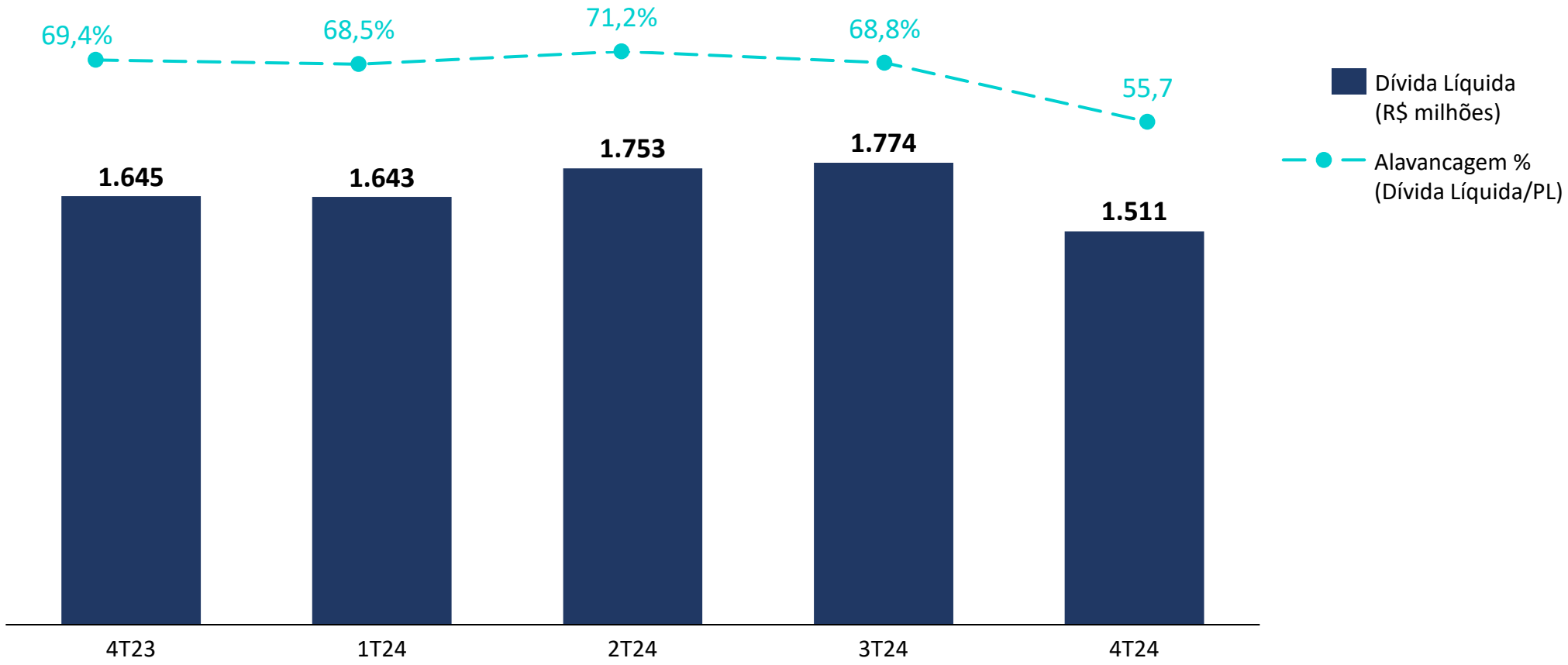
AMORTIZAÇÃO (R$ milhões)



- Dívida Bruta total de R$ 1,9 bi – **R$ 1,8 bi Parte Helbor (90,6%)**
- **50% da Dívida Bruta é autoliquidável** (CRI com Lastro e SHF – financiamento de obra)

Gestão ativa do endividamento com redução da alavancagem em 13,7 p.p.

DÍVIDA LÍQUIDA



Empreendimento Duo Lifestyle

Prioridades 2025

- **Gestão comercial ativa**, com estratégias diferentes para a venda de Estoque Legado e Novo Ciclo, garantindo resultados consistentes.
- Administração eficaz do **Landbank**, potencializando novas oportunidades.
- **Entrega de 11 empreendimentos, com VGV Total de R$2,1 bilhões**, evidenciando solidez e excelência na execução.
- **Lançamentos em pontos estratégicos da Grande São Paulo e Mogi das Cruzes**, sempre alinhados com as melhores oportunidades de mercado.
- **Disciplina** na **gestão de custos** e na **redução da alavancagem**, assegurando rentabilidade e sustentabilidade financeira**.**

CONTATOS DE RI

DIRETOR FINANCEIRO E DE RI

Leonardo Fuchs Piloto

RI

Lúcia Césari

Luís Monteiro

Bruno Vitiello

+55 (11) 3174-1211

ri@helbor.com.br | RI.HELBOR.COM.BR