

APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS

3T25

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).



Destaques

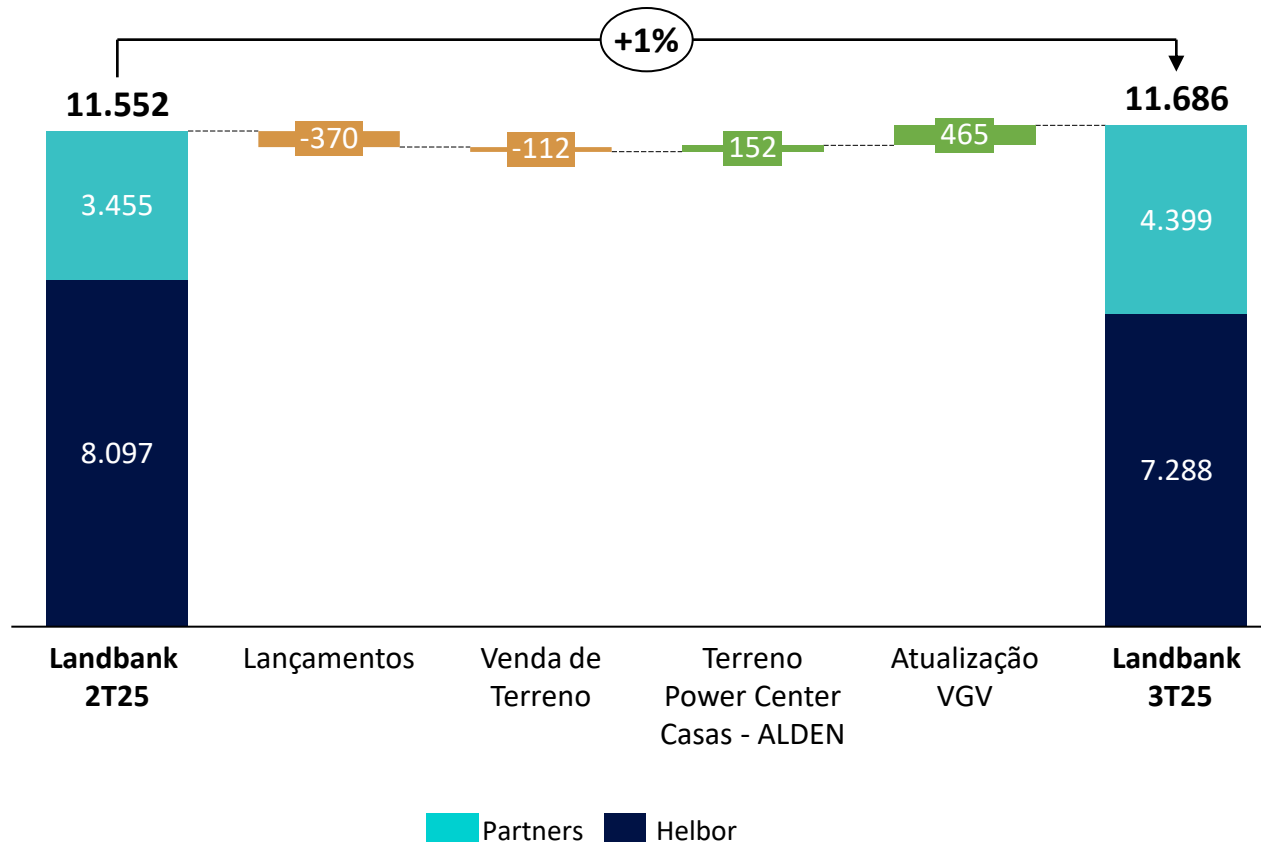
- **Vendas Brutas Totais** de **R\$ 479 milhões** no **3T25** (66% Parte Helbor). No **9M25** as vendas totalizaram **R\$ 1,6 bilhão**, aumento de 6,5% vs. 9M24 (55% Parte Helbor).
- **VSO¹** Total de **16,9%** no **3T25**, redução de 2,1 p.p. vs. 3T24. (VSO Helbor de 16,3%). **VSO do 9M25** foi de **42,6%** estável em relação ao 3T25. (VSO Helbor de 37,5%)
- **3 lançamentos** 3T25, com **VGv total líquido** de **R\$ 587 milhões**, 93% Helbor. No acumulado do ano foram **7 lançamentos** com **VGv** de **R\$ 1,3 bilhão**, 70% Helbor.
- **3 empreendimentos entregues** no 3T25 com VGv total líquido de R\$ 731 milhões, 69% vendido (49% parte Helbor). No **9M25** foram entregues **8 projetos** com VGv total líquido de R\$ 1,7 bilhão, 81% vendido e 79% repassado (51% Helbor).
- **R\$ 610 milhões de repasse** no 3T25, crescimento de 20% em relação ao 3T24 e **R\$ 1,5 bilhão** no 9M25 aumento de 23% vs. 9M24.
- **Redução de 1.2 p.p na alavancagem** atingindo 54,5% (Dívida Líquida/Patrimônio Líquido) em relação ao final de 2024
- **Venda de dois terrenos** não estratégicos (i) R: Alvarenga (SP), por R\$ 18 milhões (80,34% Helbor) e (ii) R: Príncipe Ranier (MS), por R\$ 14 milhões (50% Helbor).

1 – VSO: Venda sobre Oferta, indicador que mede a velocidade das vendas; 2- Valor Geral de Vendas Líquido de permuta

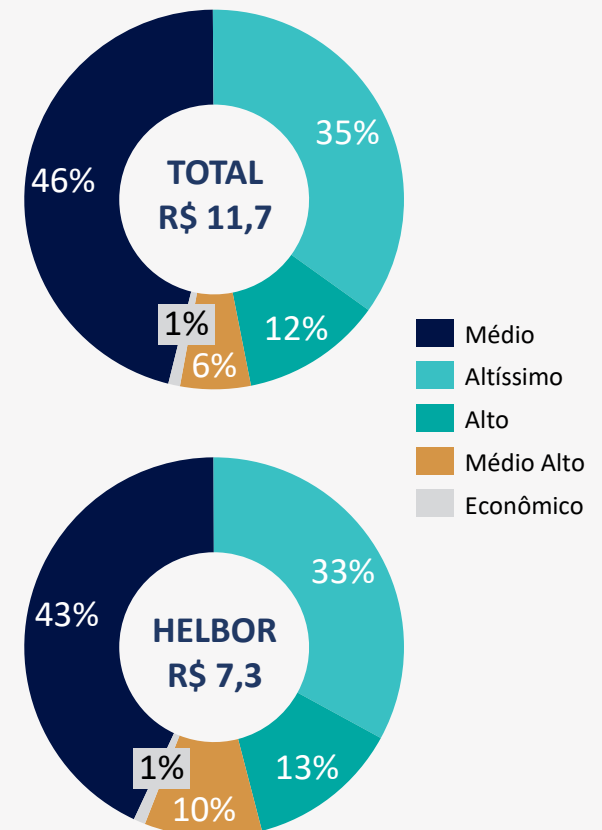
Dados Operacionais

Landbank estrategicamente posicionado com VGV¹ total de R\$11,7 bilhões, 62% % Helbor

MOVIMENTAÇÃO LANDBANK



LANDBANK POR SEGMENTO VGV (R\$ bilhões)



3 lançamentos no 3T25 com o VGV Total¹ de R\$ 587 milhões, 93% Helbor

Stay Moema



VGv TOTAL¹: R\$ 126 MM

100% HELBOR
ALTO PADRÃO
SÃO PAULO
21% VENDIDO

Alegria Patteo Mogilar



VGv TOTAL¹: R\$ 216 MM

80% HELBOR
MÉDIO PADRÃO
MOGI DAS CRUZES
23% VENDIDO

Collage Bela Vista



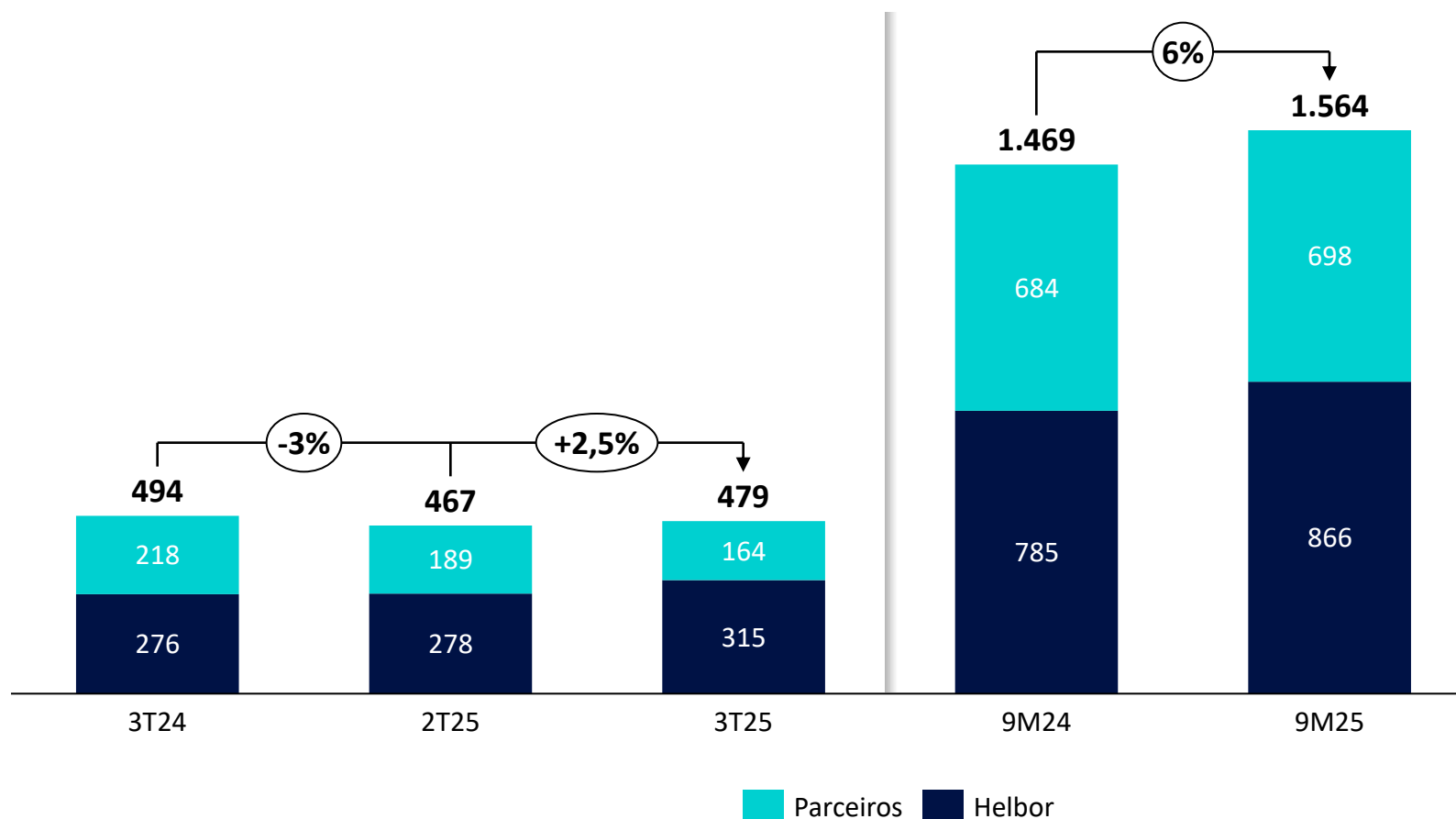
VGv TOTAL¹: R\$ 244 MM

100% HELBOR
MÉDIO PADRÃO
SÃO PAULO
17% VENDIDO

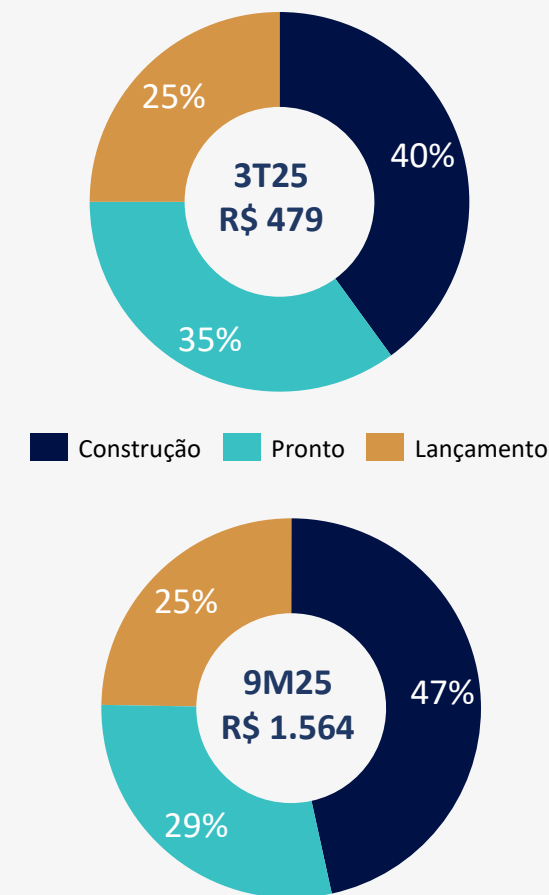
No **9M25** foram lançados **7 empreendimentos**, com um **VGv total¹ de R\$ 1,3 bilhão** - 70% Helbor.

Vendas contratadas crescem 6% na comparação do acumulado do ano

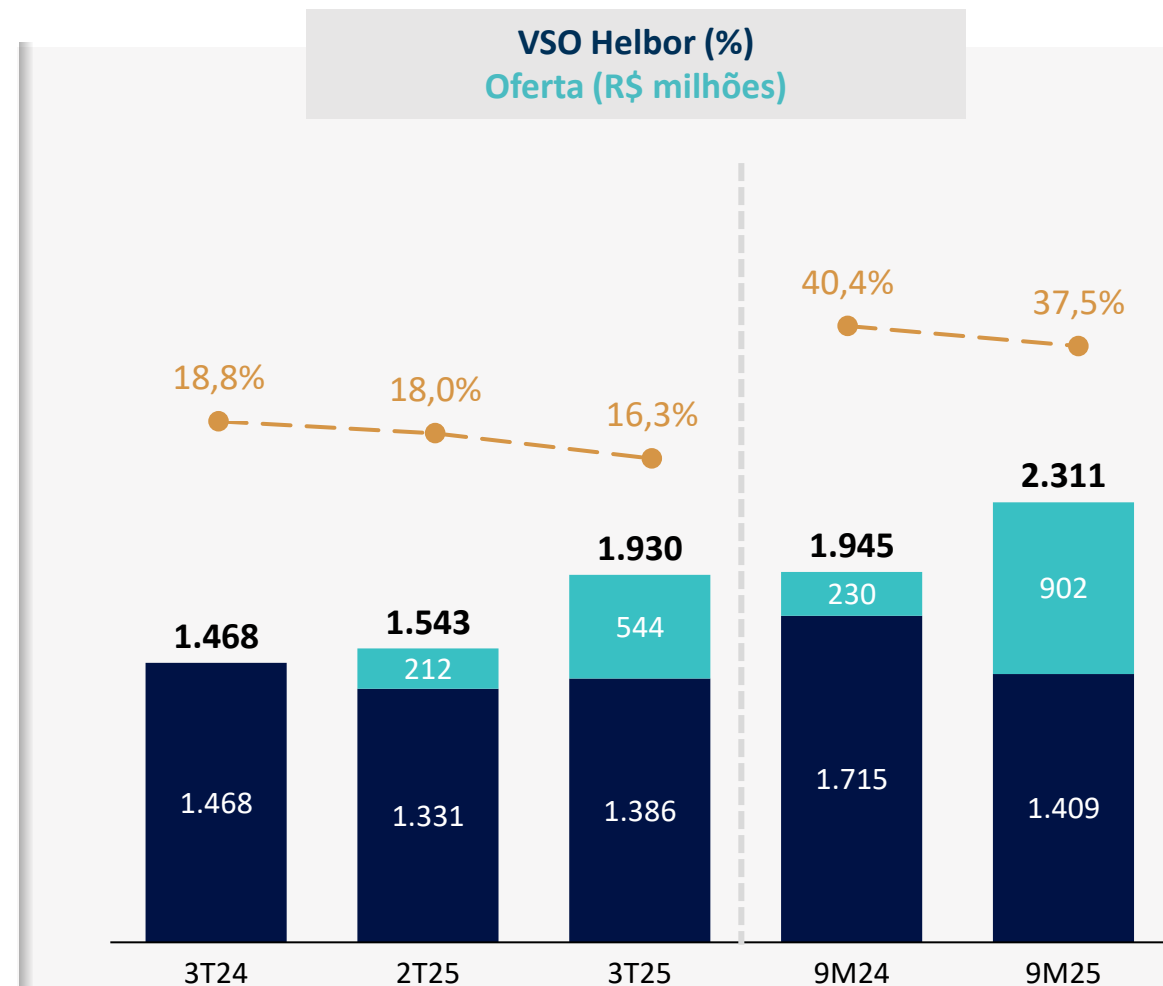
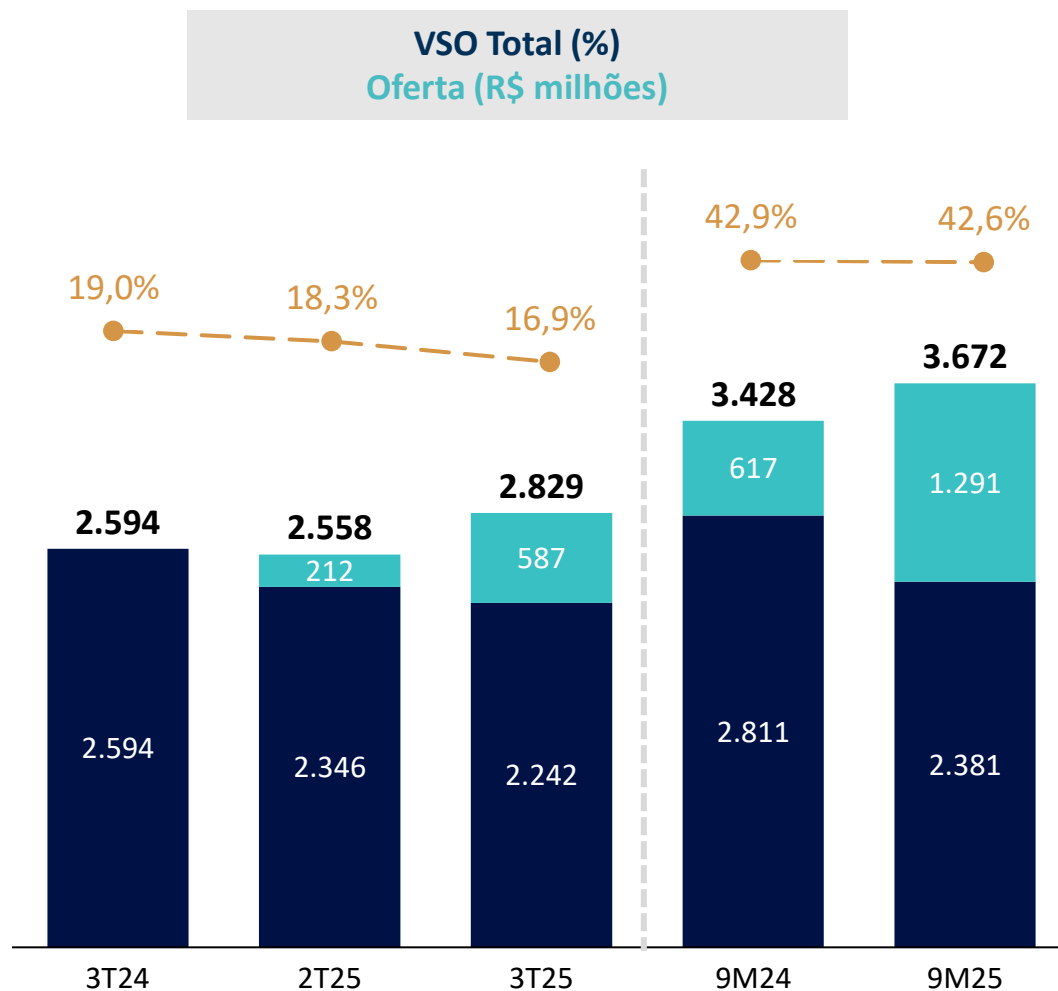
VENDAS CONTRATADAS
R\$ milhões



VENDAS TOTAIS P/ STATUS
R\$ milhões



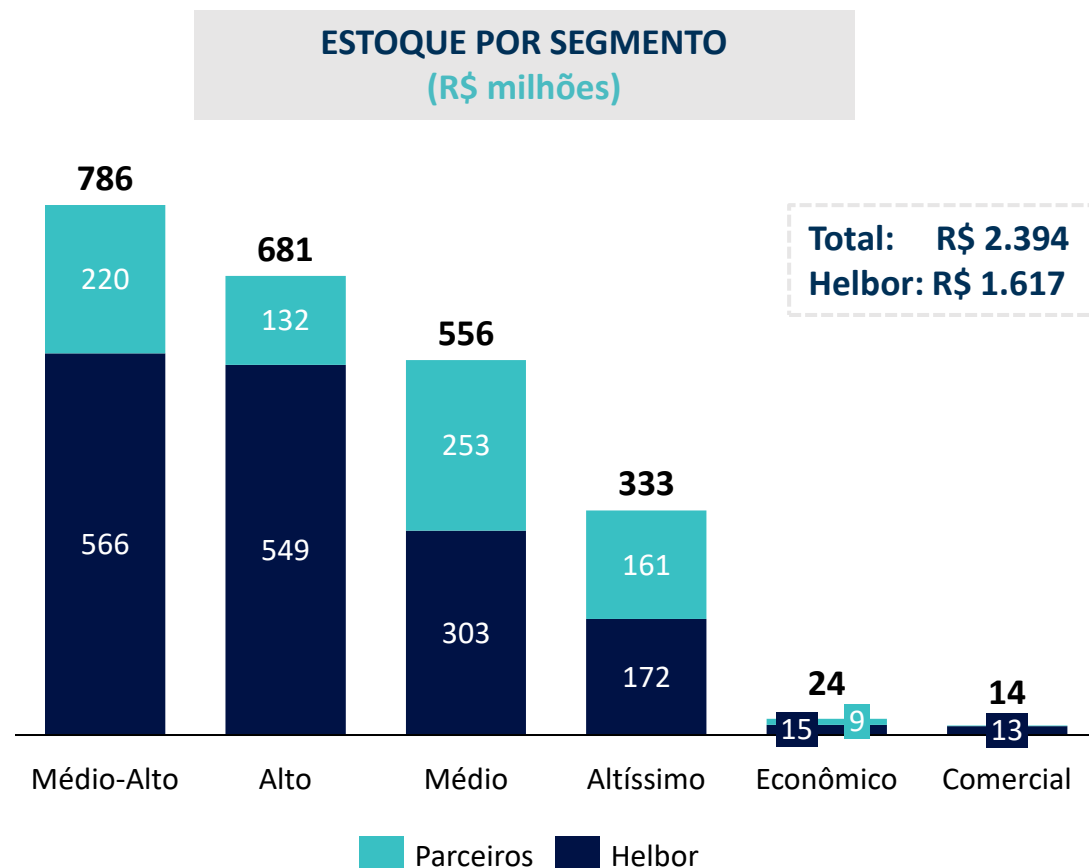
Estratégia comercial impulsiona o VSO¹



■ Lançamentos ■ Estoque inicial —●— VSO Total

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

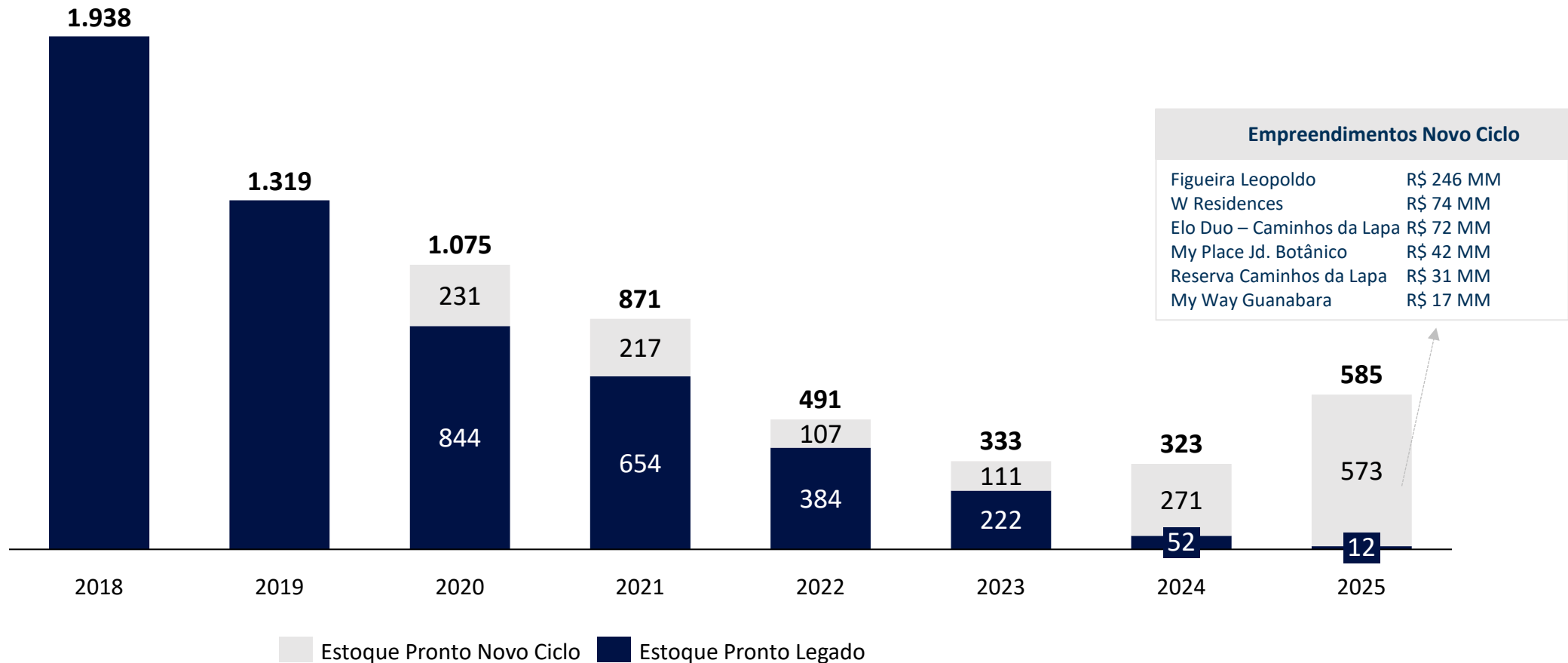
Estoque total de R\$2,4 bi localizado 98% na região Sudeste



Avanço na estratégia de venda do Estoque Pronto

Legado

COMPOSIÇÃO DE ESTOQUE PRONTO (R\$ milhões)



Estoque Legado de 2025 reflete, principalmente os empreendimentos: Stay Santos, NeoLink Office e Parque das Águas Empresarial.

3 entregas no 3T25 com o VGV Total¹ de R\$ 731 milhões, 49% Helbor

Reserva Caminhos da Lapa
Fases 2 e 3



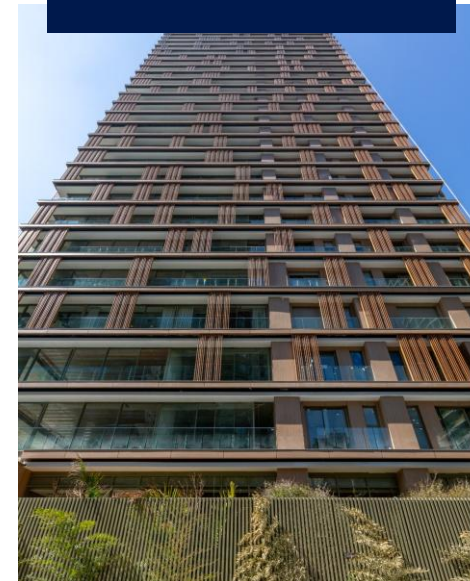
VGv TOTAL¹: R\$ 306 MM
42% HELBOR
MÉDIO-ALTO PADRÃO
SÃO PAULO
95% VENDIDO

New Patteo Osasco



VGv TOTAL¹: R\$ 104 MM
70% HELBOR
MÉDIO PADRÃO
OSASCO
89% VENDIDO

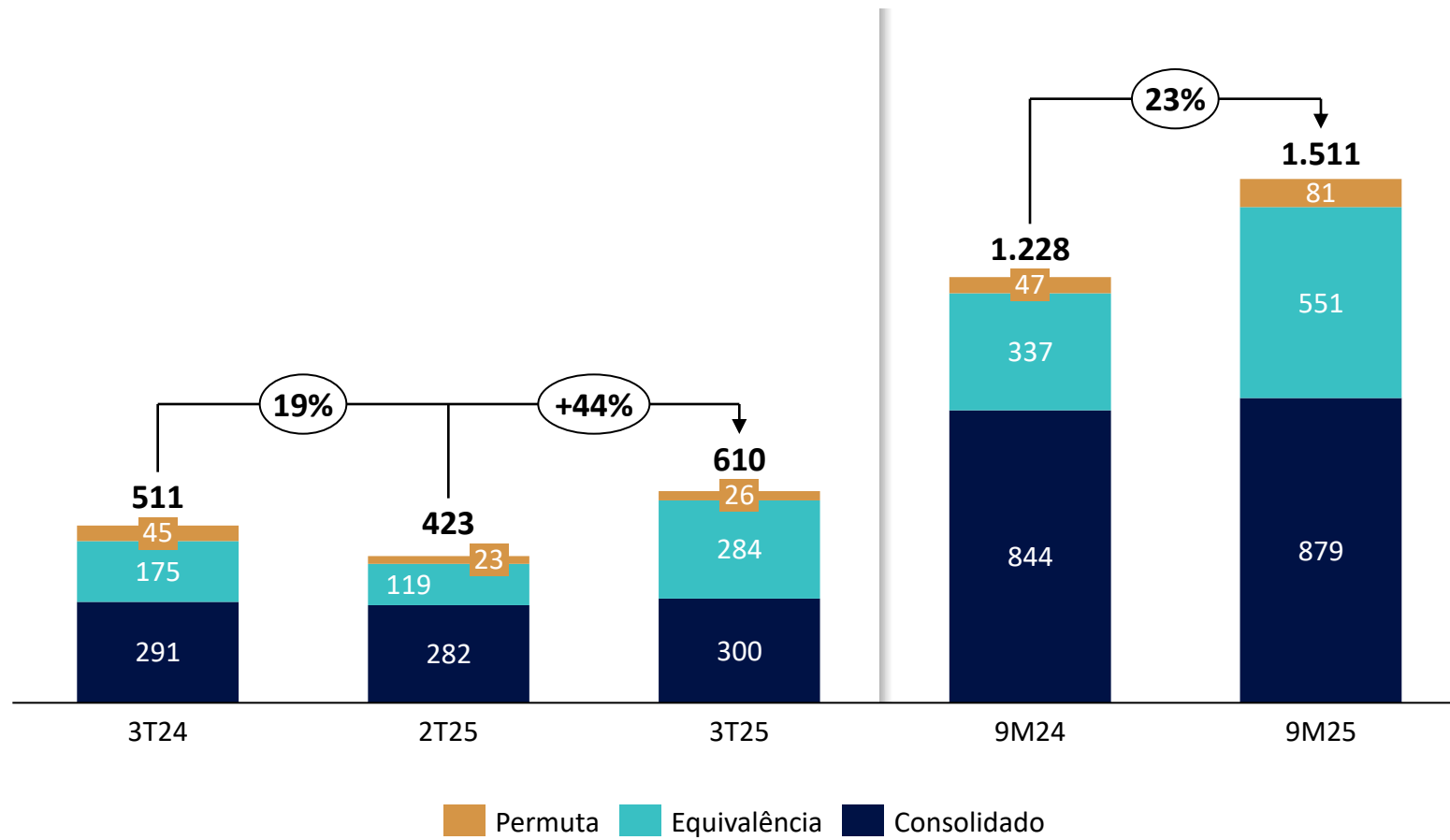
Figueira Leopoldo



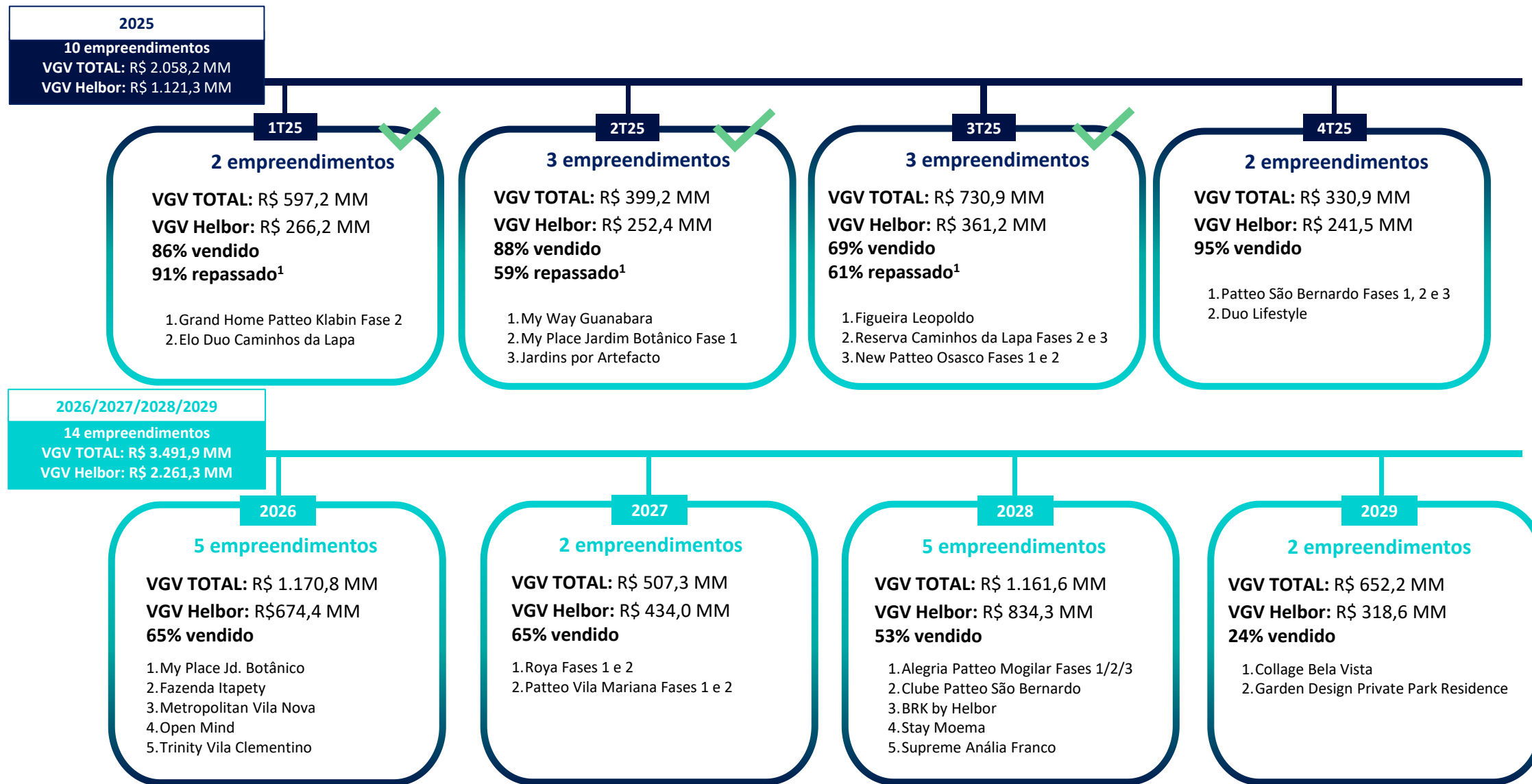
VGv TOTAL¹: R\$ 321 MM
50% HELBOR
ALTÍSSIMO PADRÃO
SÃO PAULO
22% VENDIDO

No **9M25** foram entregues **8 empreendimentos**, com um **VGv total¹ de R\$ 1,7 bilhão** - 51% Helbor.

Repasses crescem +23% no acumulado de 2025



16 empreendimentos em construção com VGV Total de R\$ 3,8 bi e entregas até 2029

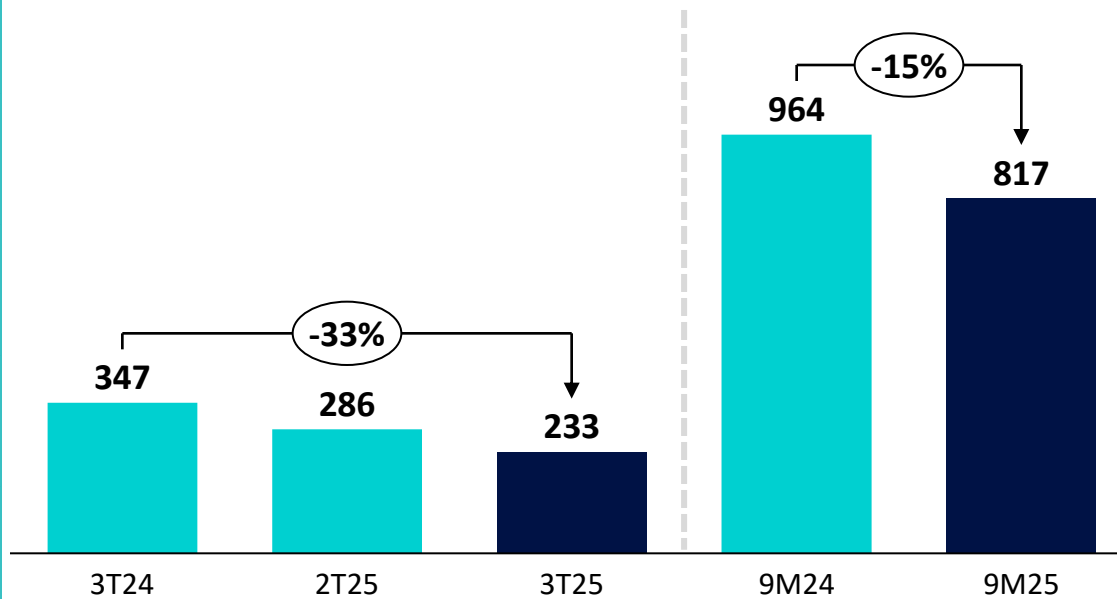


¹ Sobre as unidades vendidas

Dados Financeiros

Mix de vendas do trimestre reflete na Receita Líquida e Lucro Bruto

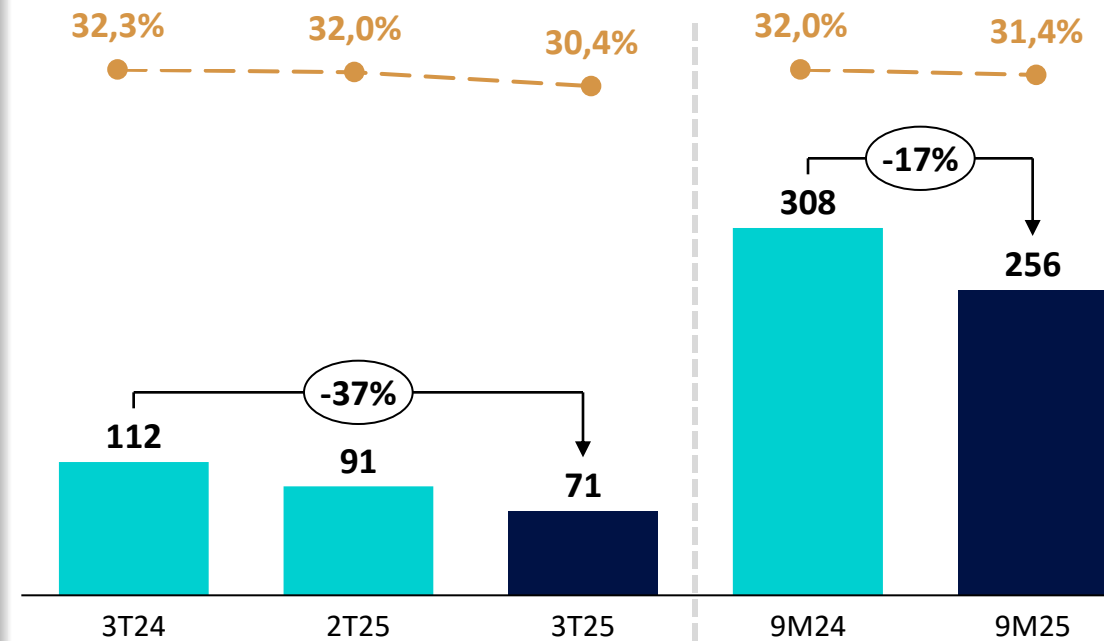
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA R\$ milhões



VENDAS CONTRATADAS POR STATUS

Construção: 65% Pronto: 35% Lançamento: 0% Total: R\$ 494 MM	Construção: 68% Pronto: 25% Lançamento: 7% Total: R\$ 467 MM	Construção: 40% Pronto: 35% Lançamento: 25% Total: R\$ 479 MM	Construção: 49% Pronto: 36% Lançamento: 14% Total: R\$ 1.469 MM	Construção: 47% Pronto: 29% Lançamento: 25% Total: R\$ 1.564 MM
---	---	--	--	--

LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA R\$ milhões



—●— Margem Bruta (%)

26,4% de Margem a apropriar ao final do 3T25

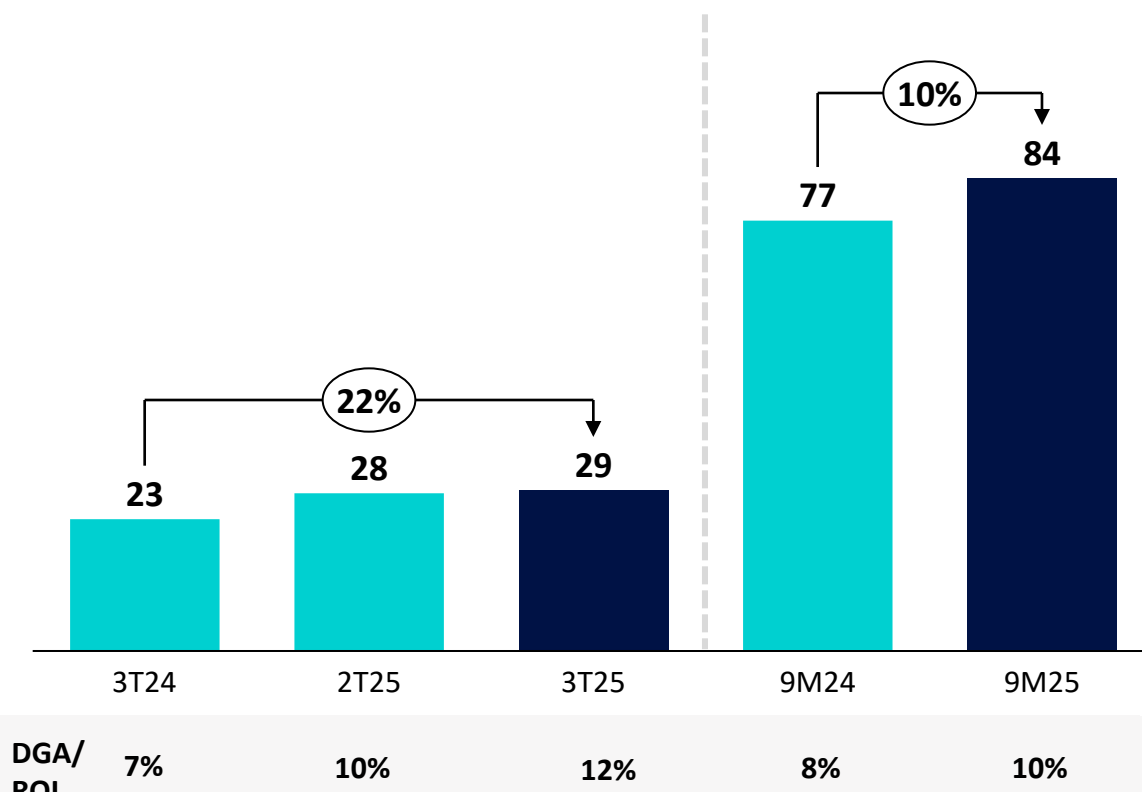
R\$ milhões	3T25	3T24	3T25 vs. 3T24
Receita de vendas a Apropriar	550,7	322,8	70,6%
Custo das unidades vendidas a Apropriar	(405,6)	(242,7)	67,1%
Resultado a Apropriar	145,1	80,1	81,1%
Margem a Apropriar	26,4%	24,8%	1,5 p.p

70% das receitas a apropriar: Alegria Patteo Mogilar; Open Mind; Patteo Vila Mariana

Despesas Gerais/Administrativas¹ e Comerciais

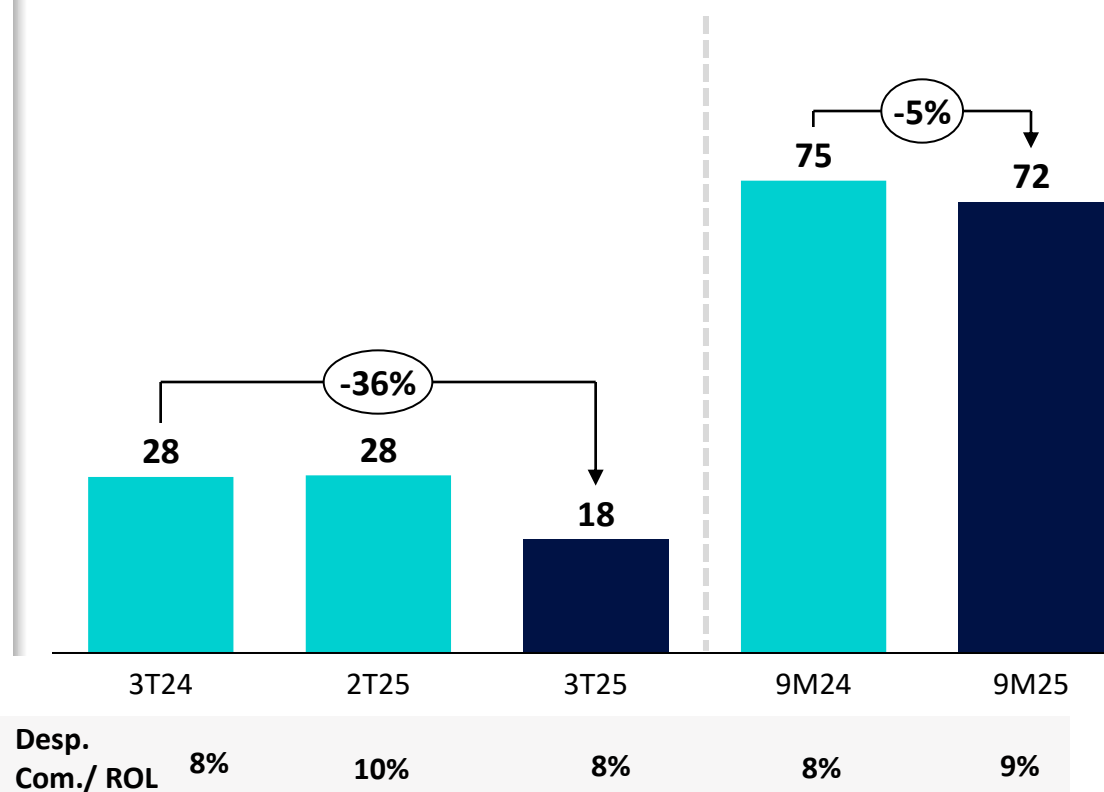
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS¹

R\$ milhões



DESPESAS COMERCIAIS

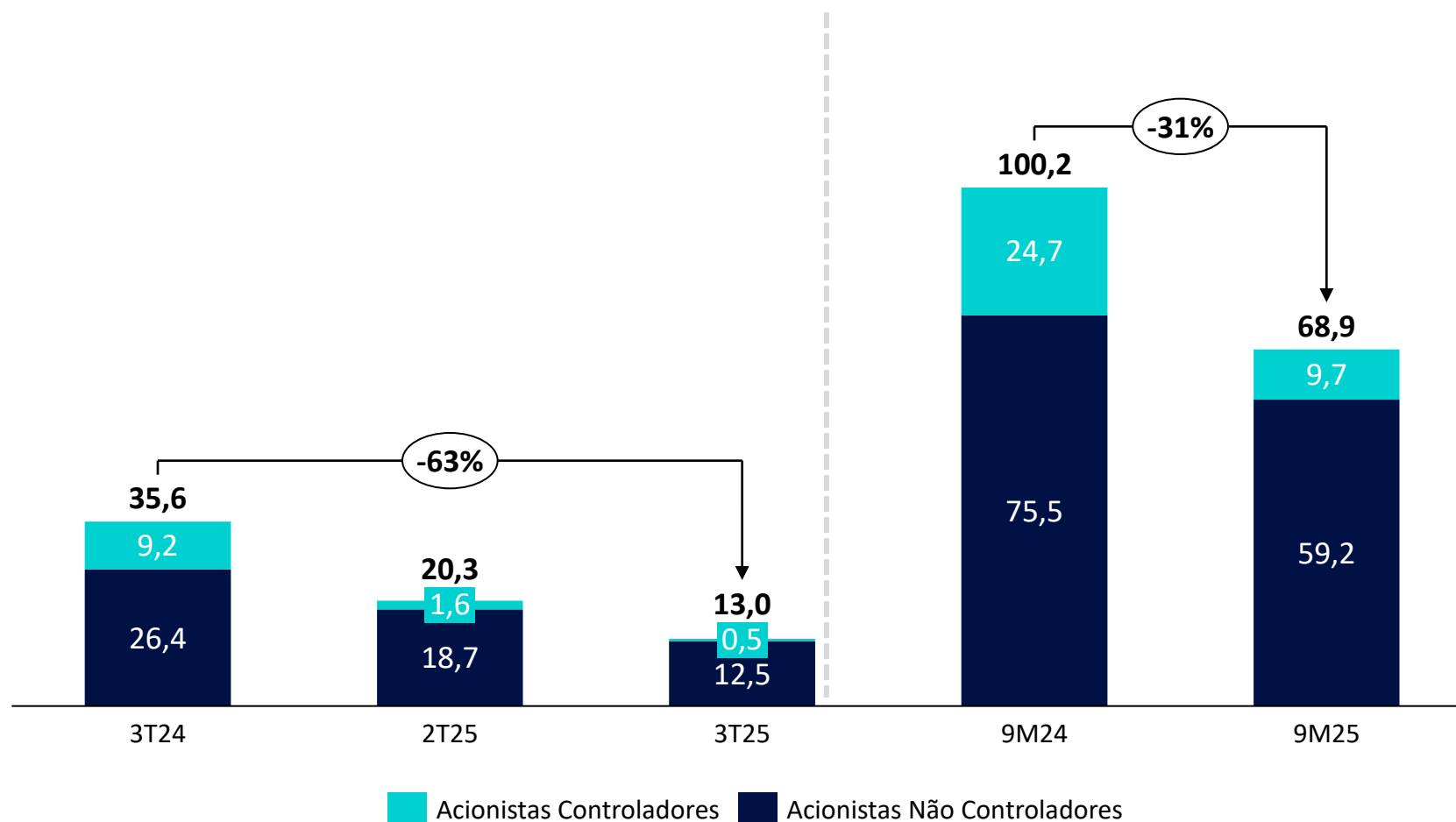
R\$ milhões



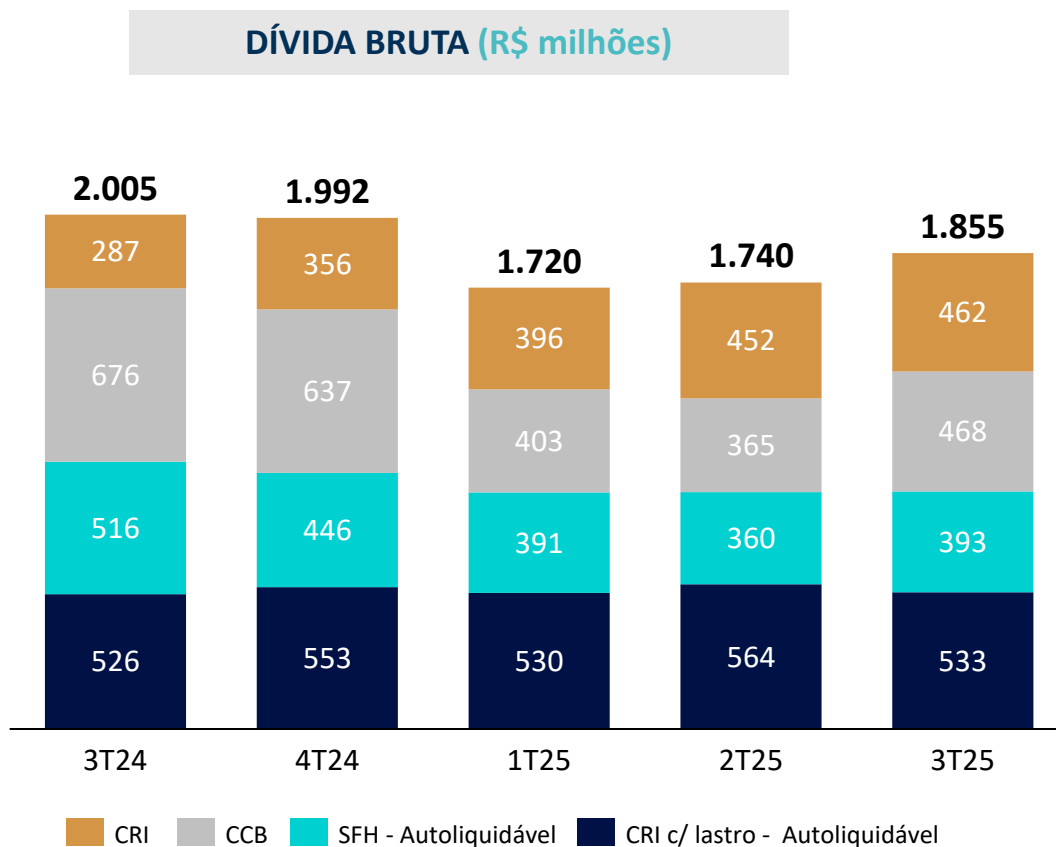
1 – Despesas Gerais e Administrativas ex- Depreciação e Amortização

Lucro Líquido

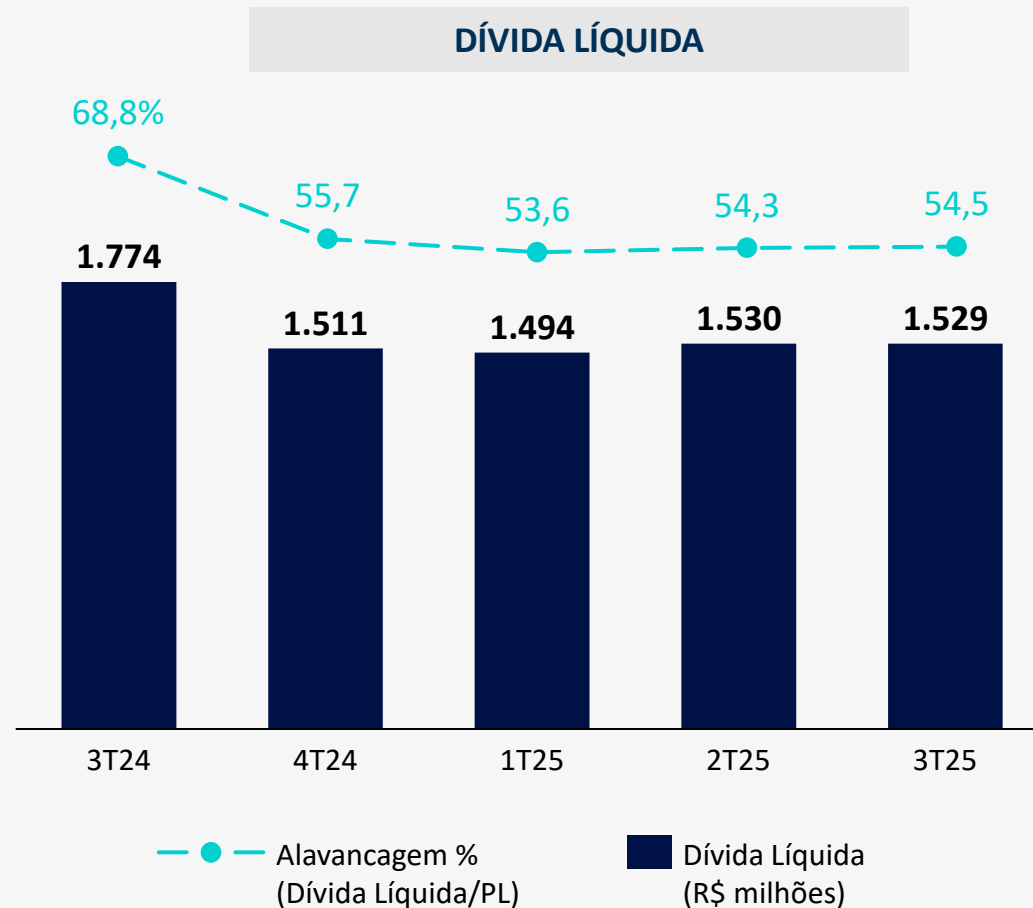
R\$ milhões



Gestão ativa do endividamento com redução da alavancagem



- Dívida Bruta total de R\$ 1,9 bi – **R\$ 1,7 bi Parte Helbor (91,3%)**
- **50% da Dívida Bruta é autoliquidável**



Geração de Caixa Total de R\$ 35,6 milhões no 3T25

Endividamento (R\$ Mil) Consolidado	3T24	4T24	1T25	2T25	3T25
Disponibilidades	230.474	480.836	225.984	210.416	326.298
Empréstimos e Financiamentos	2.004.557	1.991.678	1.720.374	1.740.375	1.855.296
Dívida líquida - Início do período	1.752.680	1.774.083	1.510.842	1.494.390	1.529.959
Dívida líquida - Fim do período	1.774.083	1.510.842	1.494.390	1.529.959	1.528.998
(Cash Burn) Geração de Caixa	(21.403)	263.241	16.452	(35.569)	961

Endividamento (R\$ Mil) Não Consolidado	3T24	4T24	1T25	2T25	3T25
Disponibilidades	84.767	59.926	85.272	89.786	84.880
Empréstimos e Financiamentos	271.278	177.653	123.108	124.075	70.807
Dívida líquida - Início do período	235.556	201.001	143.019	89.981	68.961
Dívida líquida - Fim do período	201.001	143.019	89.981	68.961	34.338
(Cash Burn) Geração de Caixa	34.555	57.982	53.038	21.020	34.624

(Cash Burn) Geração de Caixa TOTAL	4.486	321.223	69.490	(14.549)	35.585
---	--------------	----------------	---------------	-----------------	---------------

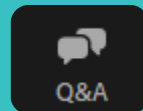
Prioridades 2025

- **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 e priorizando **venda de terrenos** que não fazem parte da estratégia da Companhia.
- **Entrega de 2 empreendimentos**, com **VGV Total de R\$ 331 milhões**, evidenciando solidez e excelência na execução.
- **Lançamentos em pontos estratégicos da Grande São Paulo e Mogi das Cruzes**, alinhados as melhores oportunidades de mercado.
- **Disciplina na gestão de custos** e na **redução da alavancagem**, assegurando rentabilidade e sustentabilidade financeira.



Q&A

Para fazer perguntas: clique no ícone Q&A e escreva sua pergunta para entrar na fila.



CONTATOS DE RI

DIRETOR FINANCEIRO E DE RI

Roberval Toffoli

RI

Lúcia César

Bruno Vitiello

Izabel Kizirin



+55 (11) 3174-1211



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