

APRESENTAÇÃO INSTITUCIONAL

Setembro 2025

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 e 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).



Agenda



A Helbor



Governança Corporativa



Dados Operacionais



Dados Financeiros

Uma trajetória consistente de entregas e conquistas



48 anos
de trajetória



228
Empreendimentos residenciais lançados



35
Empreendimentos comerciais lançados



15
Empreendimentos mistos lançados



+ 10 milhões
de m² lançados

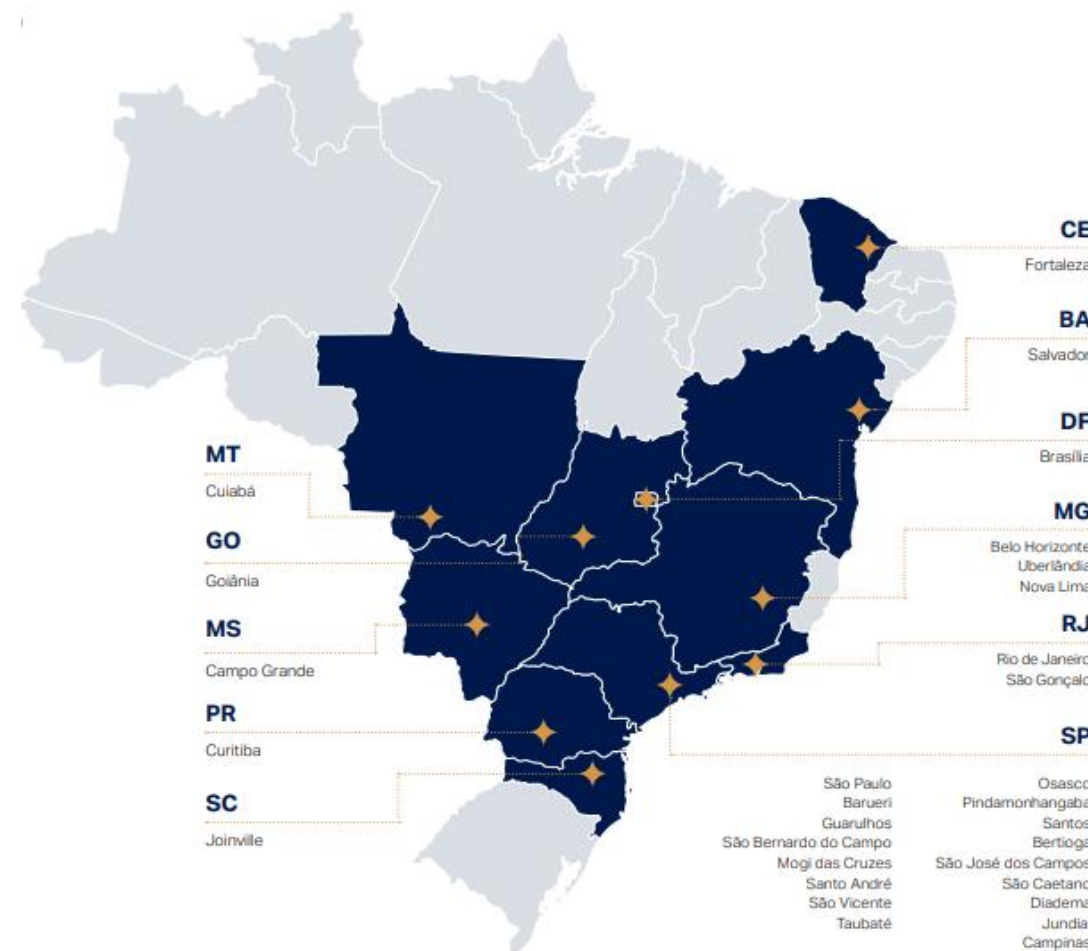


+ 46 mil
Unidades entregues



40
Prêmios conquistados ao longo da história

PRESENÇA E PORTFÓLIO



Histórico de empreendedorismo e sucesso

1977

Fundação em Mogi das Cruzes (SP)

1997

Diversificação e ingresso no mercado da cidade de São Paulo (SP)

2010

Realização do aumento de capital no valor de R\$ 150 milhões

2013

Consolidação em outras cidades e segmentos

2017

40 anos de história e aumento de capital de R\$264 milhões

2019

Nova estratégia: foco no estado de SP e projetos pulverizados

2022

45 anos de história e 15 anos de abertura de capital na B3

1996

Portfólio alcança 20 empreendimentos em Mogi das Cruzes (SP)

2007

30 anos de história e abertura de capital (IPO)

2011

Fundação da Alden Desenvolvimento Imobiliário (*joint-venture*)

2016

Criação da Helbor Vendas

2018

Parceria com a Barzel e BSP

2020

Volta de resultados positivos

2024

A primeira incorporadora pura do Brasil a receber a certificação AQUA



Incorporação estratégica que fortalece parcerias e potencializa novas oportunidades

FOCO NA RENTABILIDADE DE CADA PROJETO

ESTRUTURA LINEAR DE SG&A

AGILIDADE E FLEXIBILIDADE OPERACIONAL

PROSPECÇÃO DE NOVOS TERRENOS

Localizações *premium*
Preço adequado
Análise técnica
Concepção do produto
Estudo de viabilidade

VENDAS POR CORRETORES

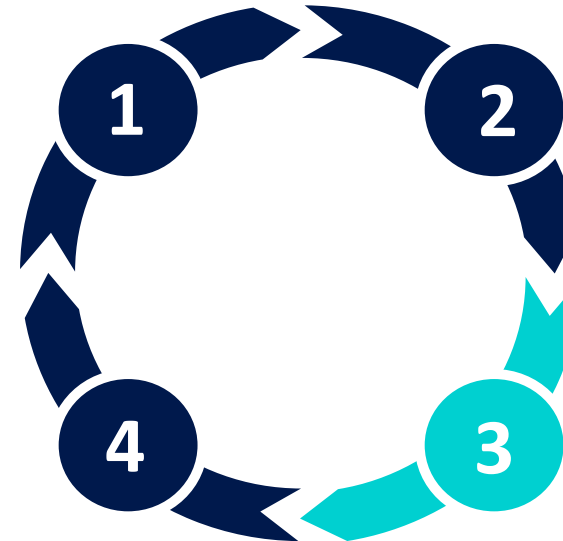
Corretores focados
Inteligência de mercado
Maior alcance de vendas
Vendas em menor tempo

DEFINIÇÃO DE PRODUTO

Análise de localização
Procura no mercado
Preço de venda
Potencial VGV

CONSTRUÇÃO

Construtoras de renome
Controle de qualidade
Custo de construção controlado
Participação das construtoras



Agenda



A Helbor



Governança Corporativa



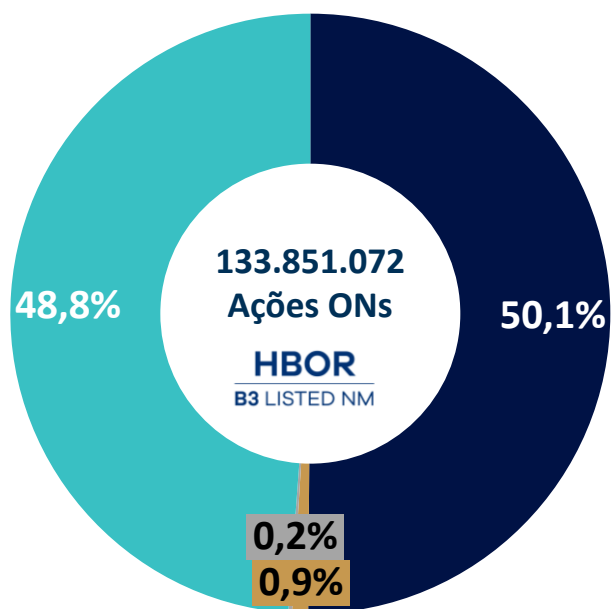
Dados Operacionais



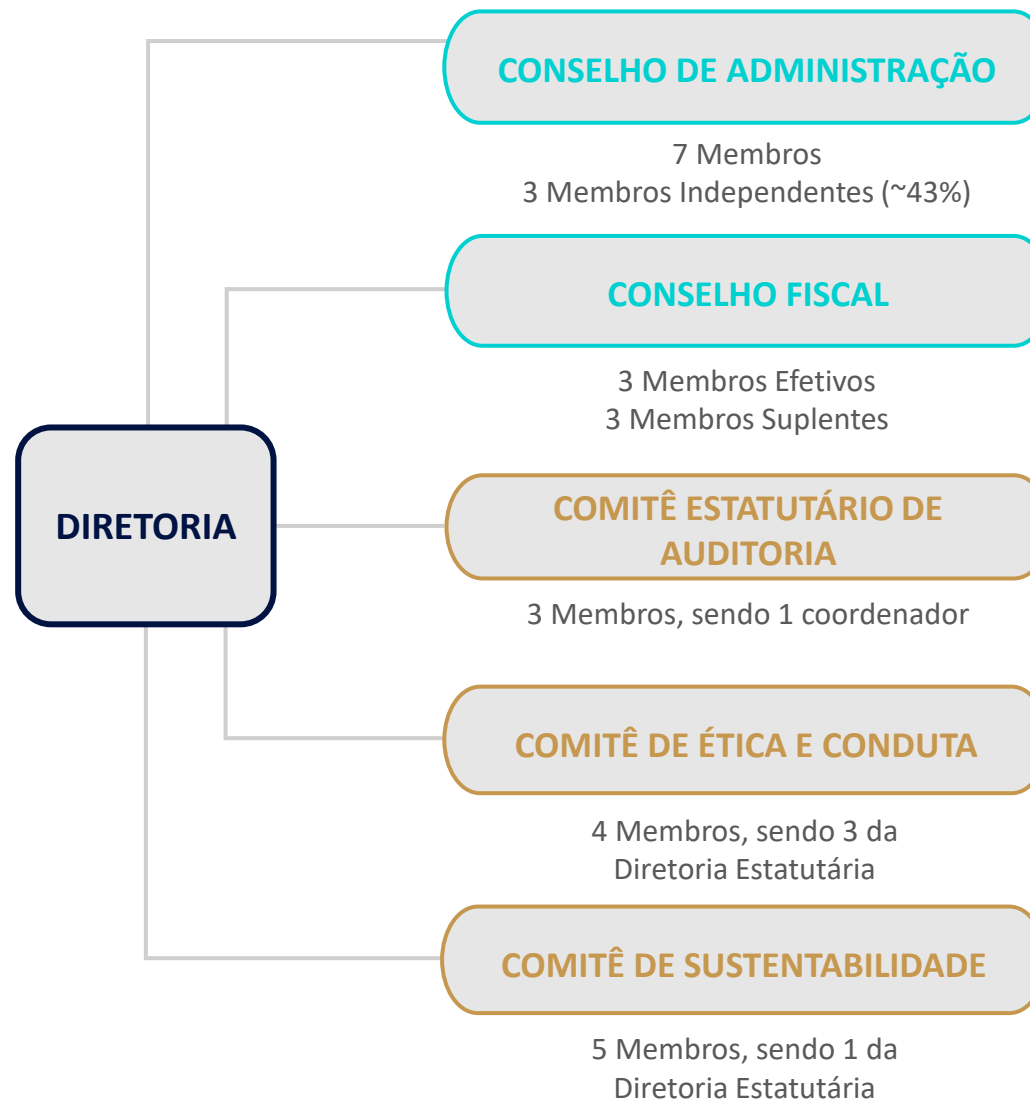
Dados Financeiros

Governança Corporativa alinhada ao Novo Mercado B3

BASE ACIONÁRIA
30/09/2025



■ Controlador ■ Conselho e Diretoria¹
■ Tesouraria ■ Free Float



Premiações e projetos

Top Imobiliário – Jornal O Estado de S. Paulo/ Embraesp

2002, 2004, 2005, 2009, 2010, 2011, 2013, 2014, 2015 e 2017

Prêmio Master Imobiliário – Secovi-SP e Fiabci/ Brasil

2005, 2006, 2009, 2011, 2012, 2017, 2019 (dois troféus), 2020 (dois troféus),
2021, 2023 e 2024 (dois troféus)

International Property Awards – Helbor Window Moema

2022

Future House International Residential Awards – Figueira Leopoldo

2024

GRI Awards Real Estate Brazil – W São Paulo

2025 – Parceria com HBR e Toledo Ferrari



Certificação verde internacional Empreendedor AQUA

A única incorporadora pura do Brasil a conquistar a certificação

Desenvolvimento
sustentável

Acompanhamento
e avaliação de cada
etapa dos novos
projetos

Engajamento
ambiental



Programa de voluntariado corporativo

Parcerias com
ONGs

Arrecadação de
doações e recursos
para regiões onde
a Companhia atua

Impacto social
positivo

Agenda



A Helbor



Governança Corporativa



Dados Operacionais

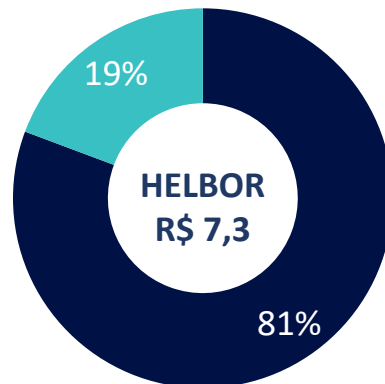
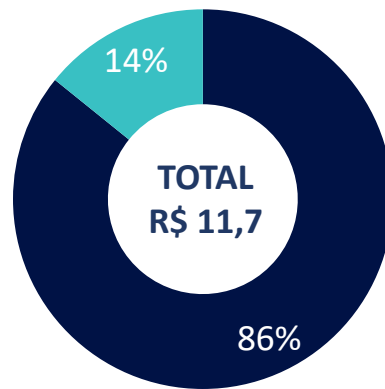


Dados Financeiros

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

LANDBANK POR CIDADE

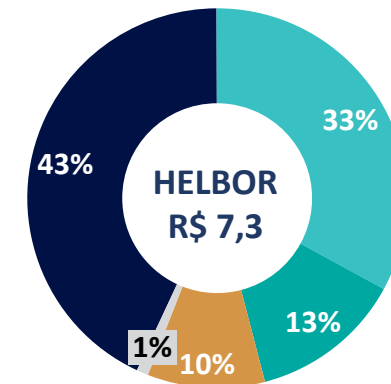
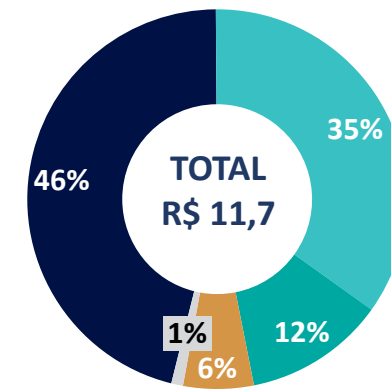
VGV (R\$ bilhões)



■ São Paulo
■ Região Metropolitana SP

LANDBANK POR SEGMENTO

VGV (R\$ bilhões)



■ Médio
■ Altíssimo
■ Alto
■ Médio Alto
■ Econômico

7 empreendimentos lançados em 2025, com VGV Total¹ de R\$1,3 bi – 70% parte Helbor

1T25

Fazenda Itapety



VGv TOTAL: R\$ 152,7 MM
VGv HELBOR: R\$ 38,2 MM
% VENDIDO: 48%

Supreme Anália Franco



VGv TOTAL: R\$ 203,8 MM
VGv HELBOR: R\$ 40,8 MM
% VENDIDO: 100%

Helbor Clube Patteo São Bernardo -
Fase 1 - (Torre A)



VGv TOTAL: R\$ 134,8 MM
VGv HELBOR: R\$ 67,4 MM
% VENDIDO: 28%

2T25

BRK by Helbor



VGv TOTAL: R\$ 212,1 MM
VGv HELBOR: R\$ 212,1 MM
% VENDIDO: 22%

3T25

Helbor Alegria Patteo Mogilar -
3ª Fase



VGv TOTAL: R\$ 216,6 MM
VGv HELBOR: R\$ 173,3 MM
% VENDIDO: 23%

Stay Moema



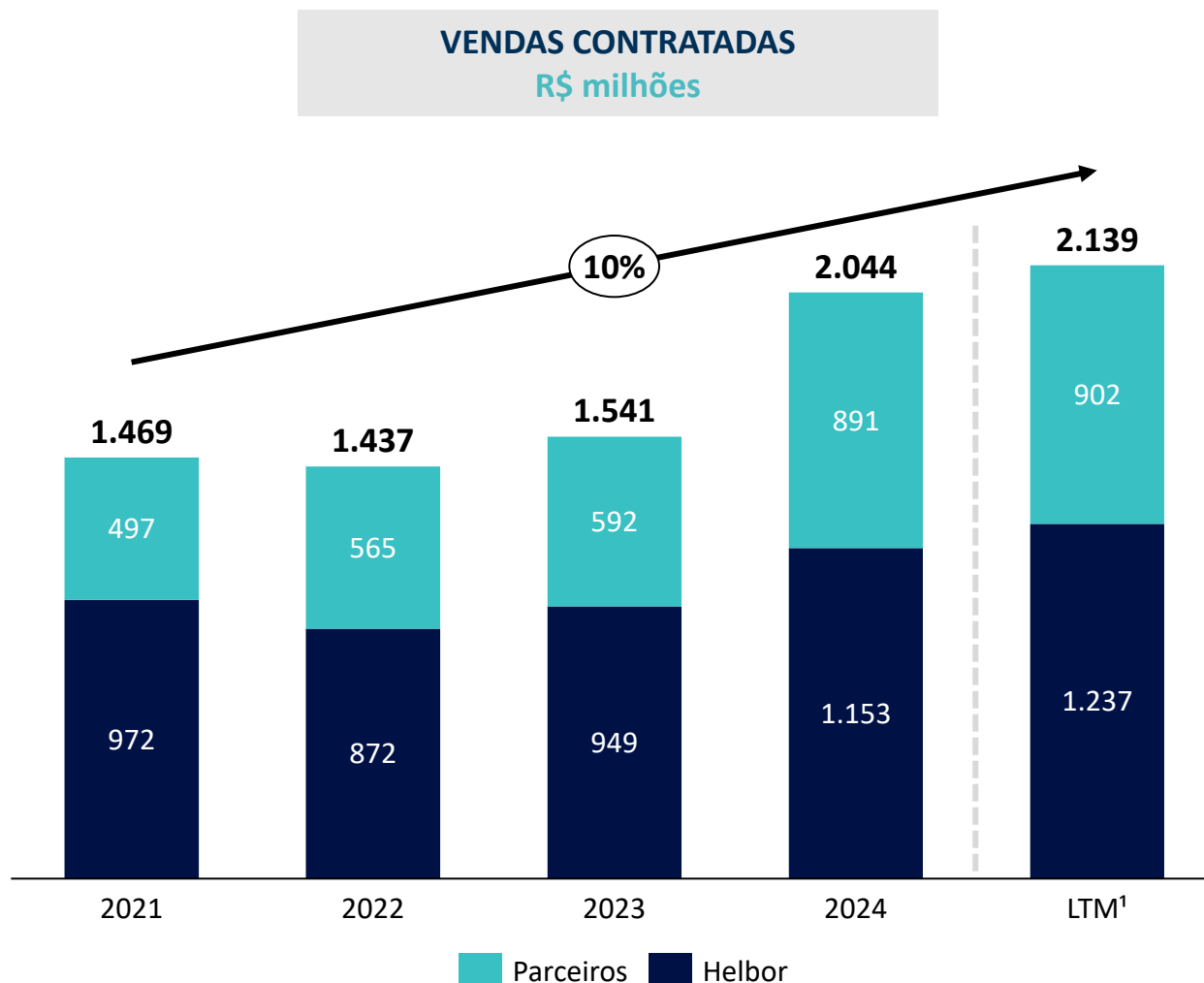
VGv TOTAL: R\$ 126,4 MM
VGv HELBOR: R\$ 126,4 MM
% VENDIDO: 21%

Helbor Collage Bela Vista

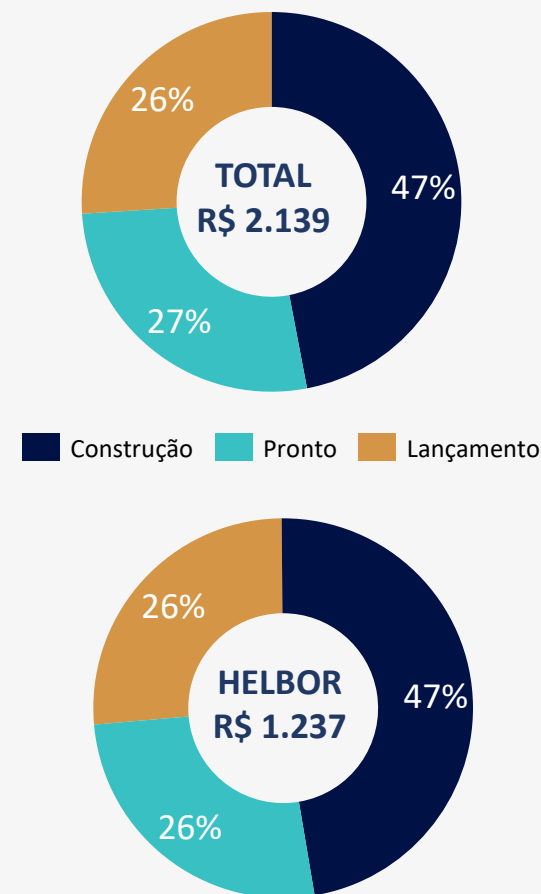


VGv TOTAL: R\$ 244,0 MM
VGv HELBOR: R\$ 244,0 MM
% VENDIDO: 17%

Vendas contratadas crescem 10% nos últimos 5 anos

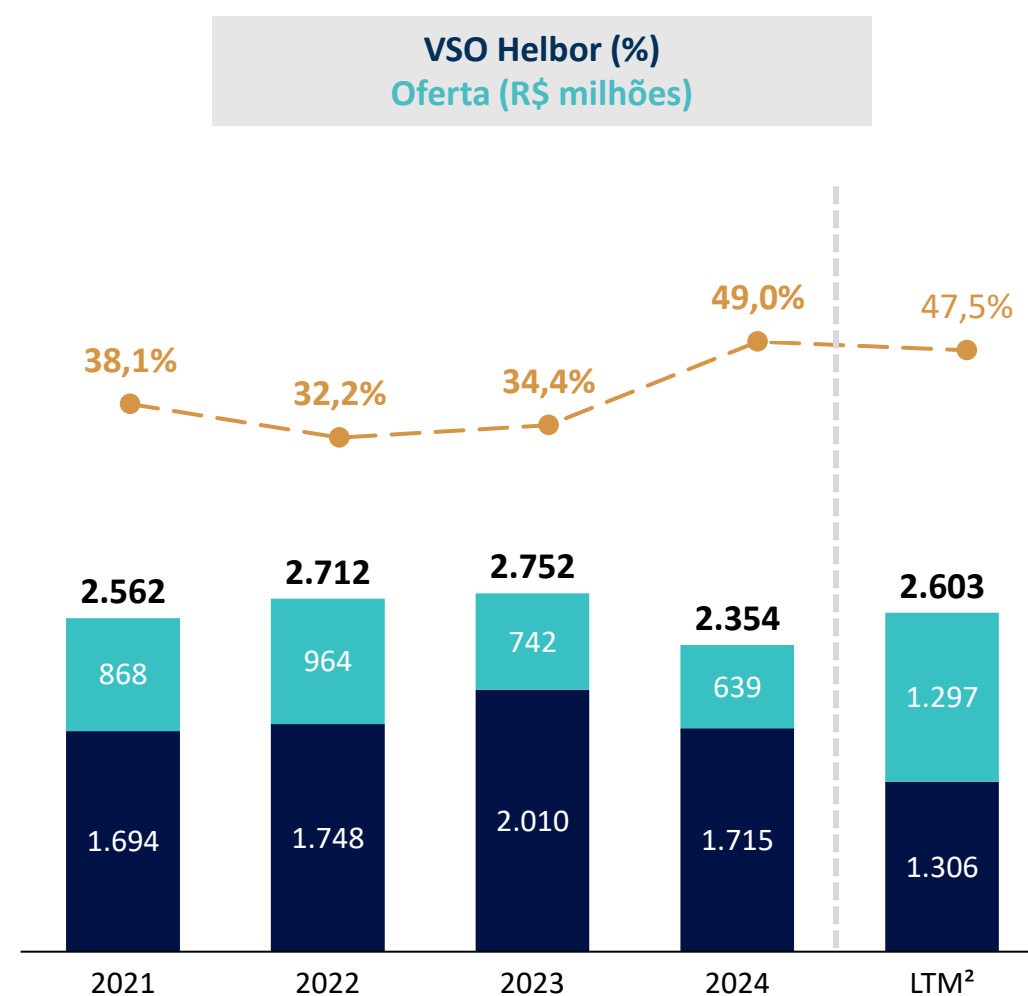
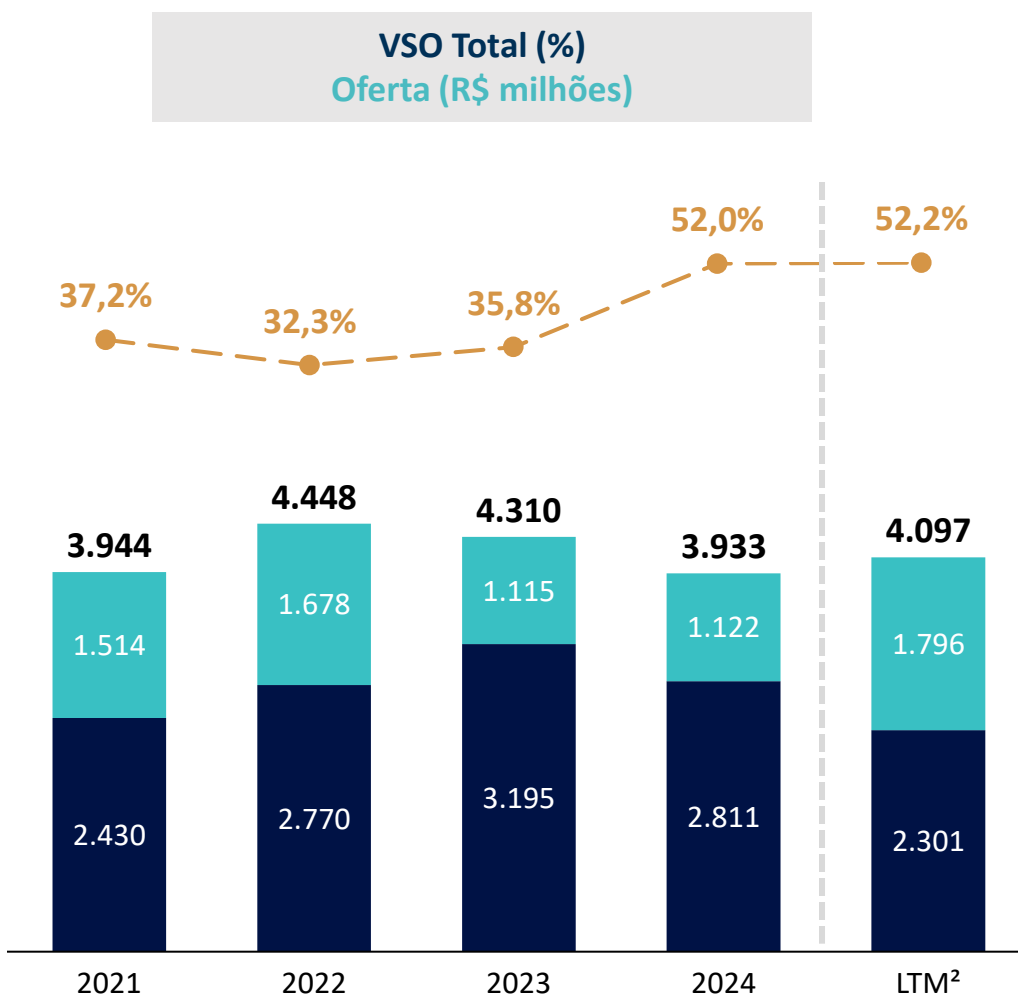


VENDAS POR STATUS – LTM¹
R\$ milhões



1 – LTM: acumulado dos últimos 12 meses (9M25 e 4T24)

Estratégia comercial impulsiona o VSO¹

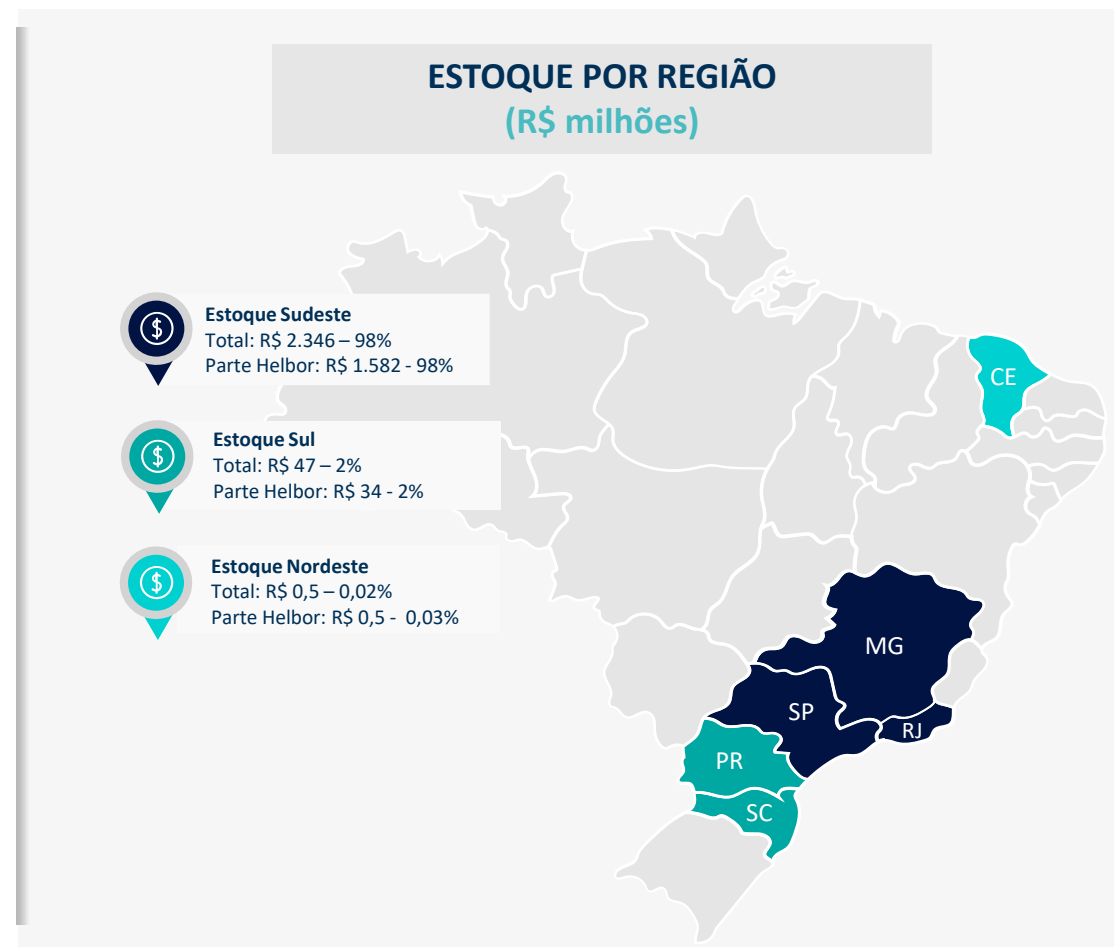
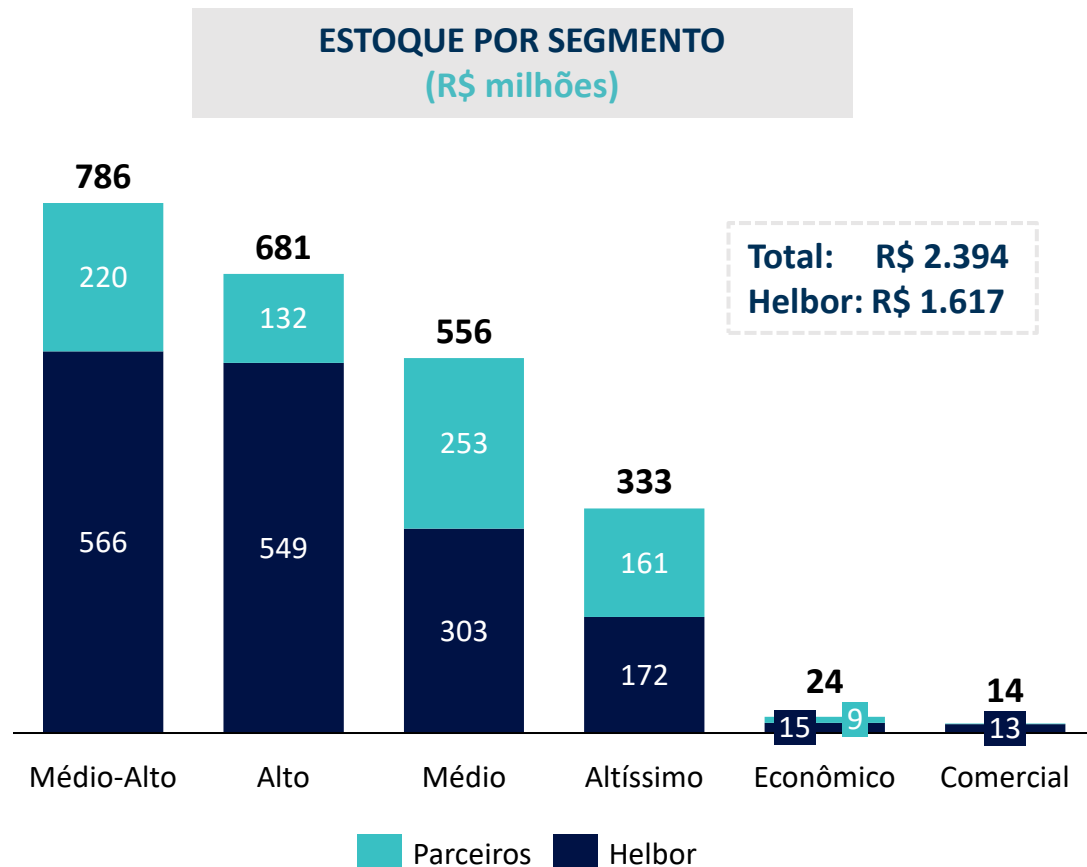


■ Lançamentos ■ Estoque inicial —●— VSO Total

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

2 – LTM: acumulado dos últimos 12 meses (9M25 e 4T24)

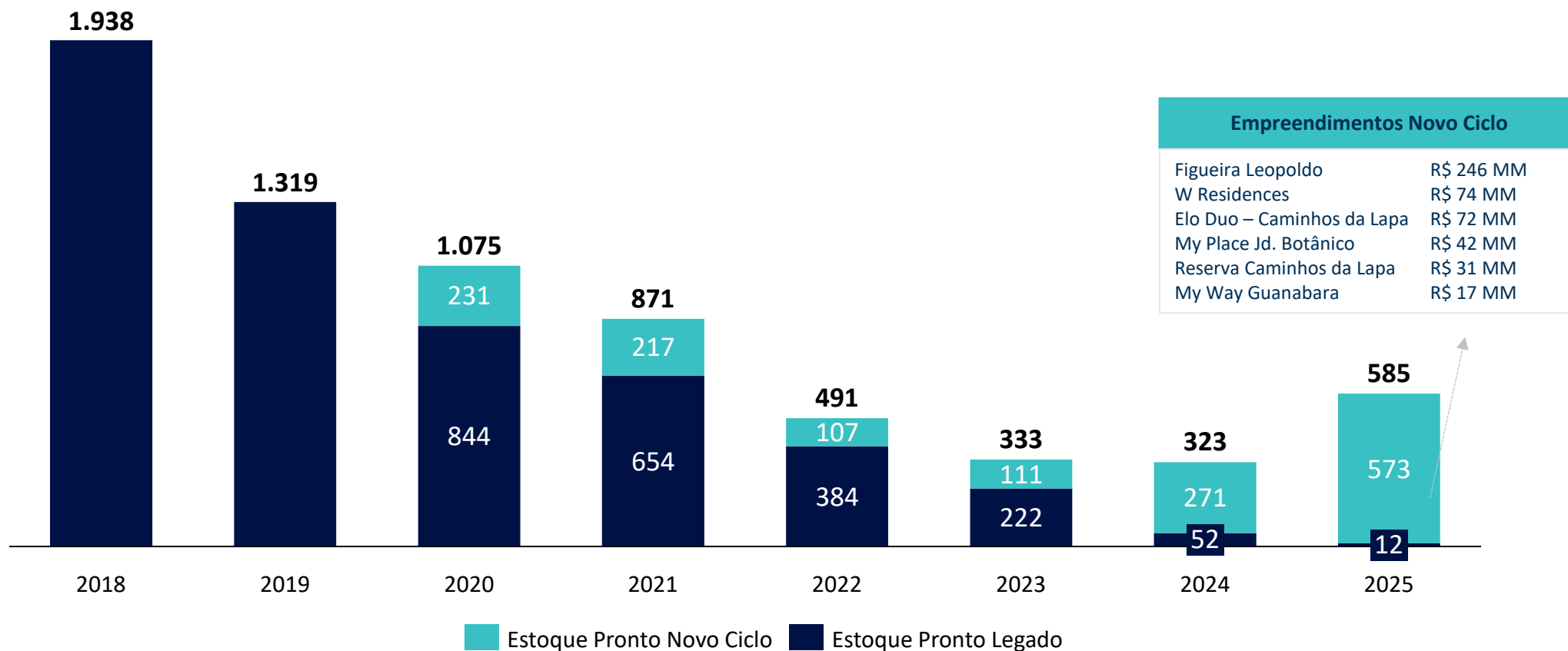
Estoque total de R\$2,4 bi localizado 98% na região Sudeste



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.

8 empreendimentos entregues em 2025, com VGV Total¹ de R\$1,7 bi, 51% parte Helbor



1T25

Grand Home Patteo Klabin – 2ª fase



VGv TOTAL: R\$ 376,2 MM
VGv HELBOR: R\$ 225,7 MM
% VENDIDO: 97%
% REPASSADO: 89%

Elo Duo Caminhos da Lapa



VGv TOTAL: R\$ 221,1 MM
VGv HELBOR: R\$ 40,4 MM
% VENDIDO: 77%
% REPASSADO: 91%

2T25

My Way Guanabara



VGv TOTAL: R\$ 93,3 MM
VGv HELBOR: R\$ 74,6 MM
% VENDIDO: 89%
% REPASSADO: 66%

Jardins por Artefacto



VGv TOTAL: R\$ 242,7 MM
VGv HELBOR: R\$ 133,5 MM
% VENDIDO: 92%
% REPASSADO: 36%

3T25

My Place Jd. Botânico



VGv TOTAL: R\$ 63,2 MM
VGv HELBOR: R\$ 44,3 MM
% VENDIDO: 85%
% REPASSADO: 52%

Reserva Caminhos da Lapa – Fases 2 e 3



VGv TOTAL: R\$ 306,0 MM
VGv HELBOR: R\$ 127,9 MM
% VENDIDO: 95%
% REPASSADO: 97%

New Patteo Osasco



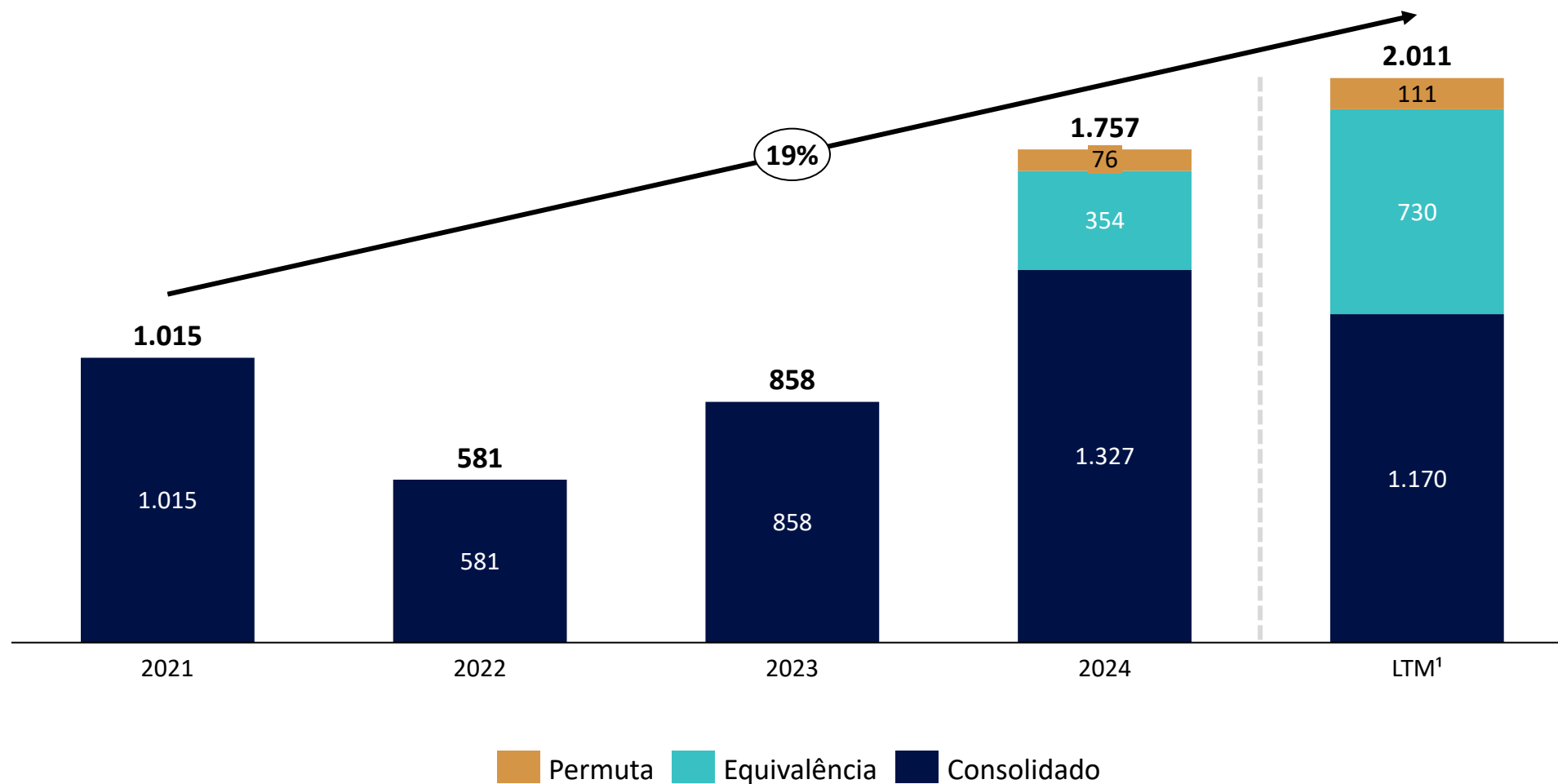
VGv TOTAL: R\$ 104,3 MM
VGv HELBOR: R\$ 73,1 MM
% VENDIDO: 89%
% REPASSADO: 23%

Figueira Leopoldo



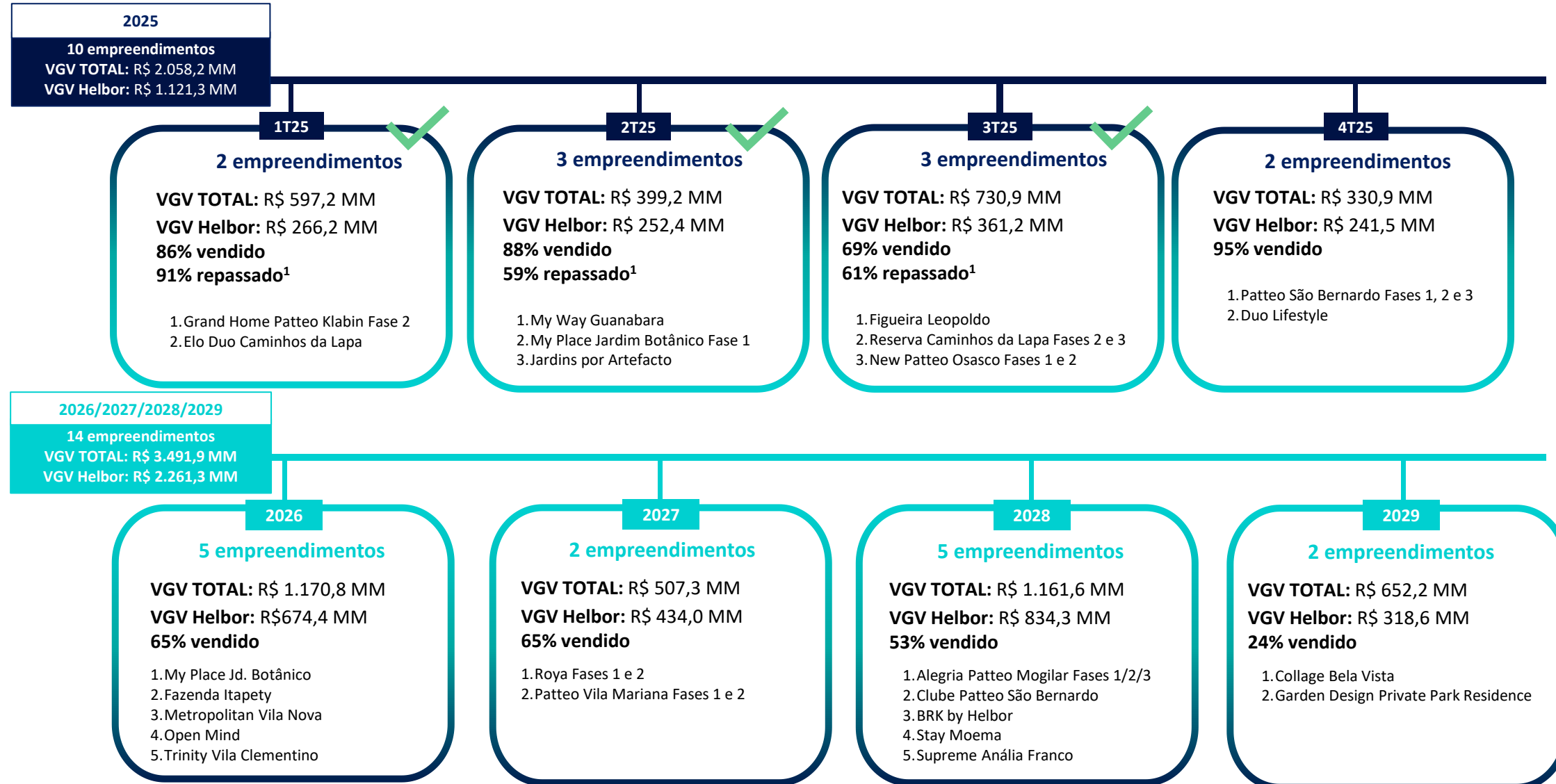
VGv TOTAL: R\$ 320,6 MM
VGv HELBOR: R\$ 160,3 MM
% VENDIDO: 22%
% REPASSADO: 86%

Repasses crescem +19% nos últimos 5 anos



1 – LTM: acumulado dos últimos 12 meses (9M25 e 4T24)

16 empreendimentos em construção com VGV Total¹ de R\$ 3,8 bi e entregas até 2029



1 - Sobre as unidades vendidas até 30/09/2025

Agenda



A Helbor



Governança Corporativa



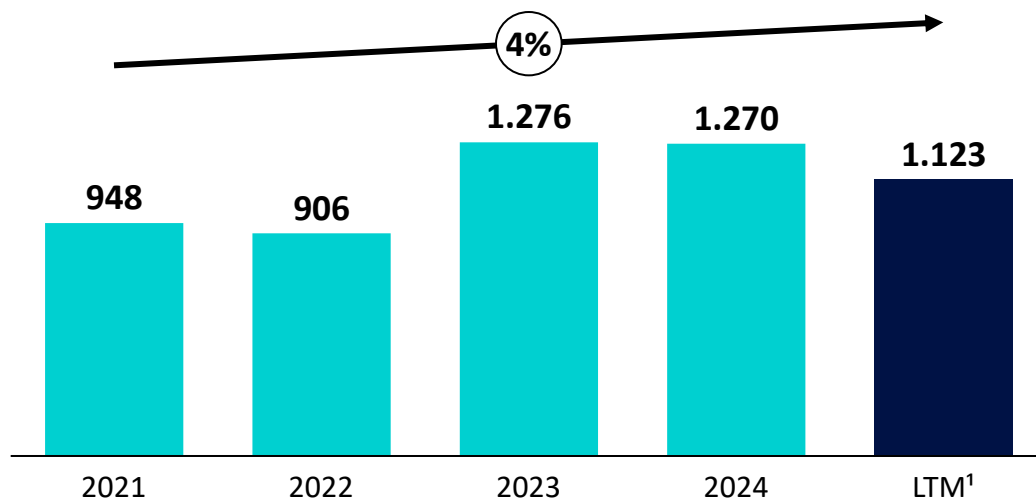
Dados Operacionais



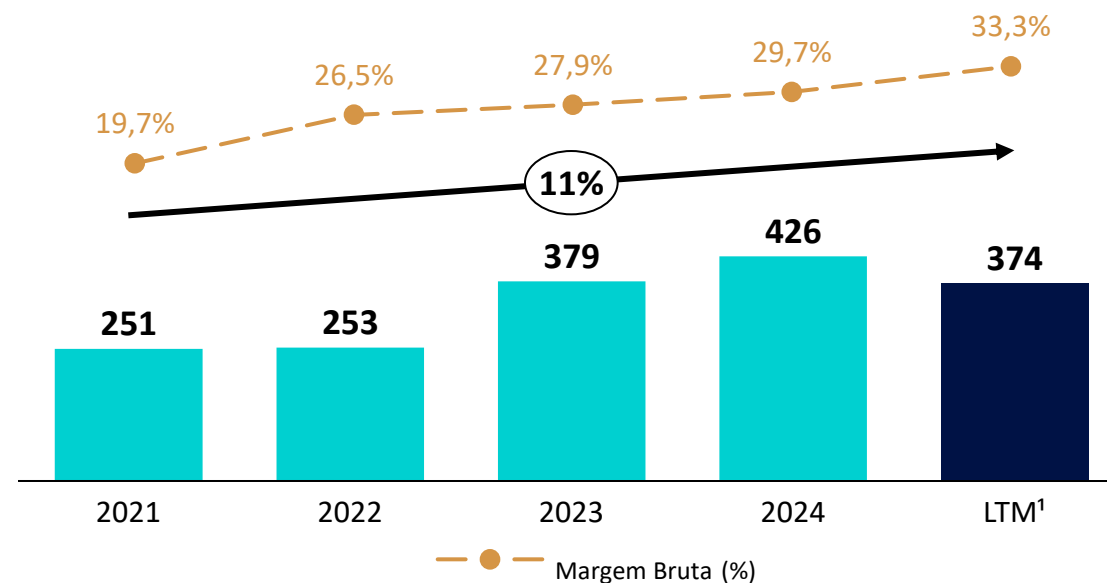
Dados Financeiros

Receita Líquida e Lucro Bruto

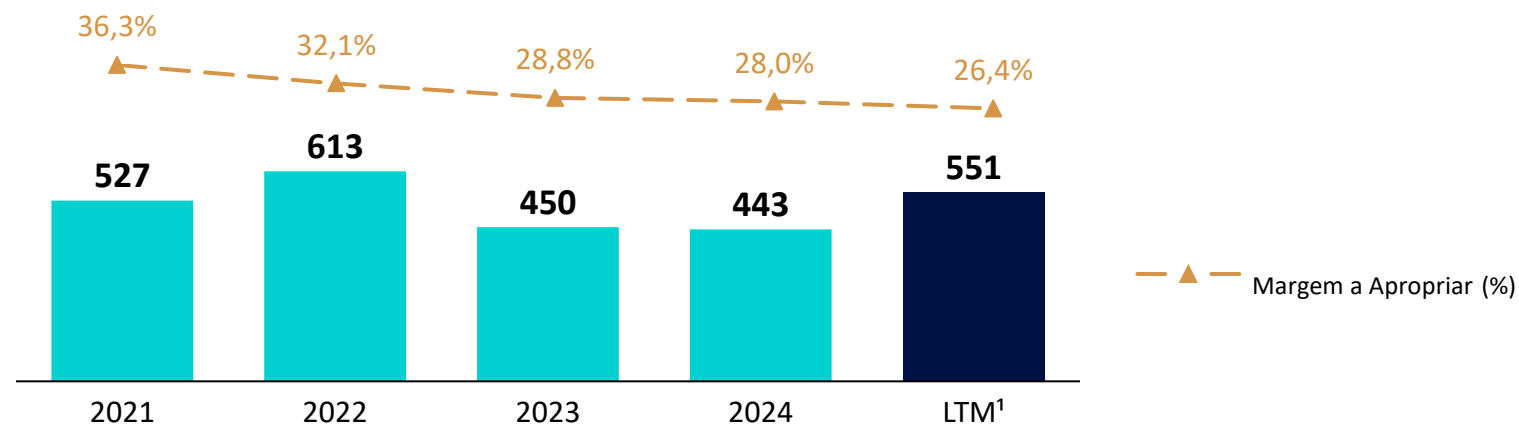
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA (R\$ milhões)



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



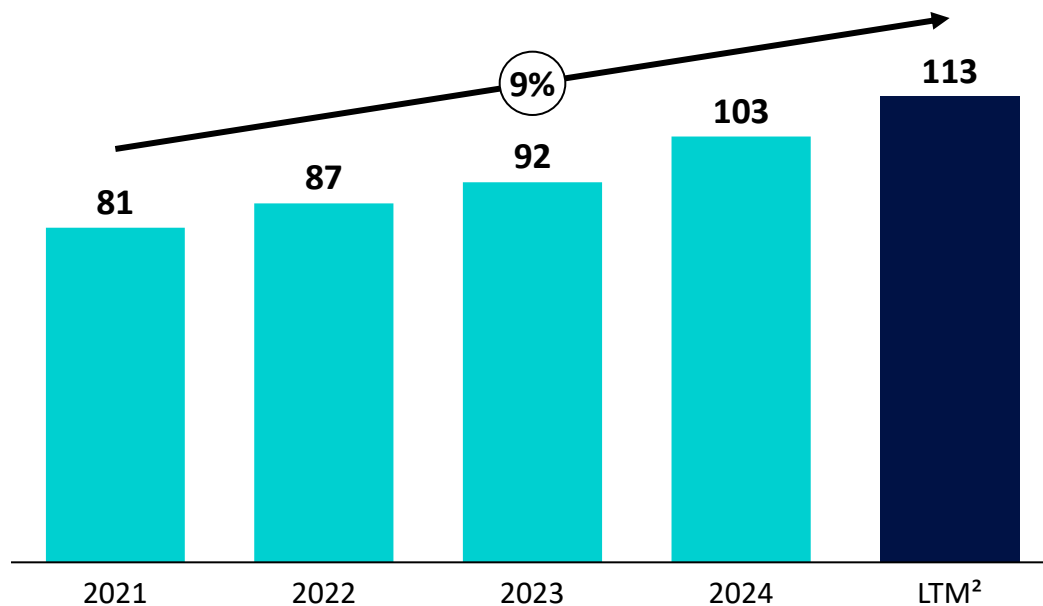
RECEITA (R\$ milhões) E MARGEM (%) A APROPRIAR



1 – LTM: acumulado dos últimos 12 meses (9M25 e 4T24)

Despesas Gerais/Administrativas e Comerciais

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS¹ (R\$ milhões)



DGA/
ROL

8%

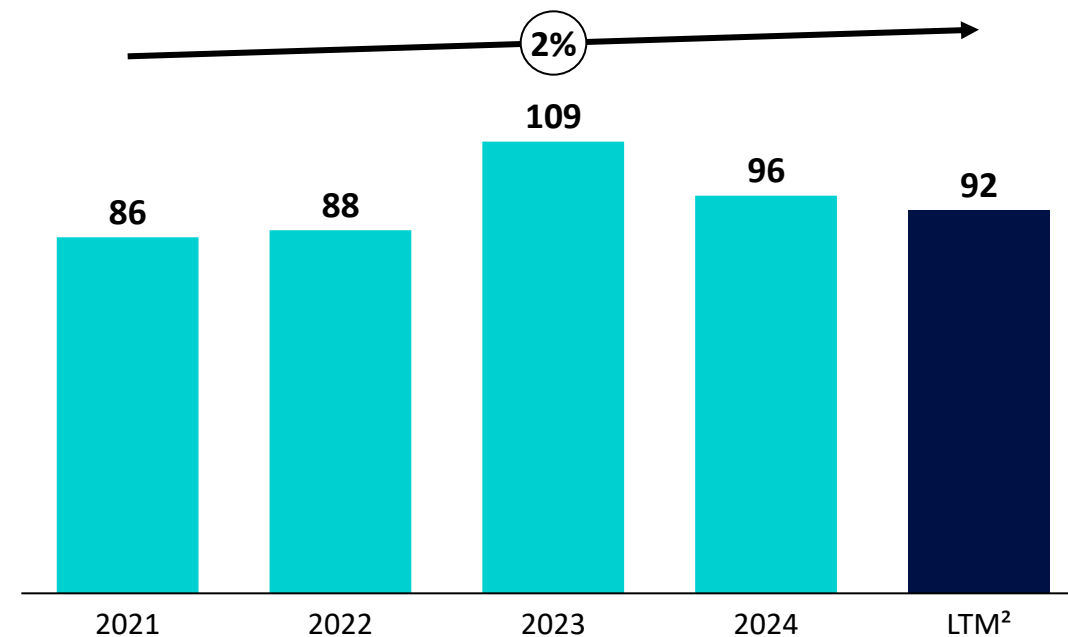
9%

10%

7%

10%

DESPESAS COMERCIAIS (R\$ milhões)



Desp. Com/
ROL

9%

9%

10%

9%

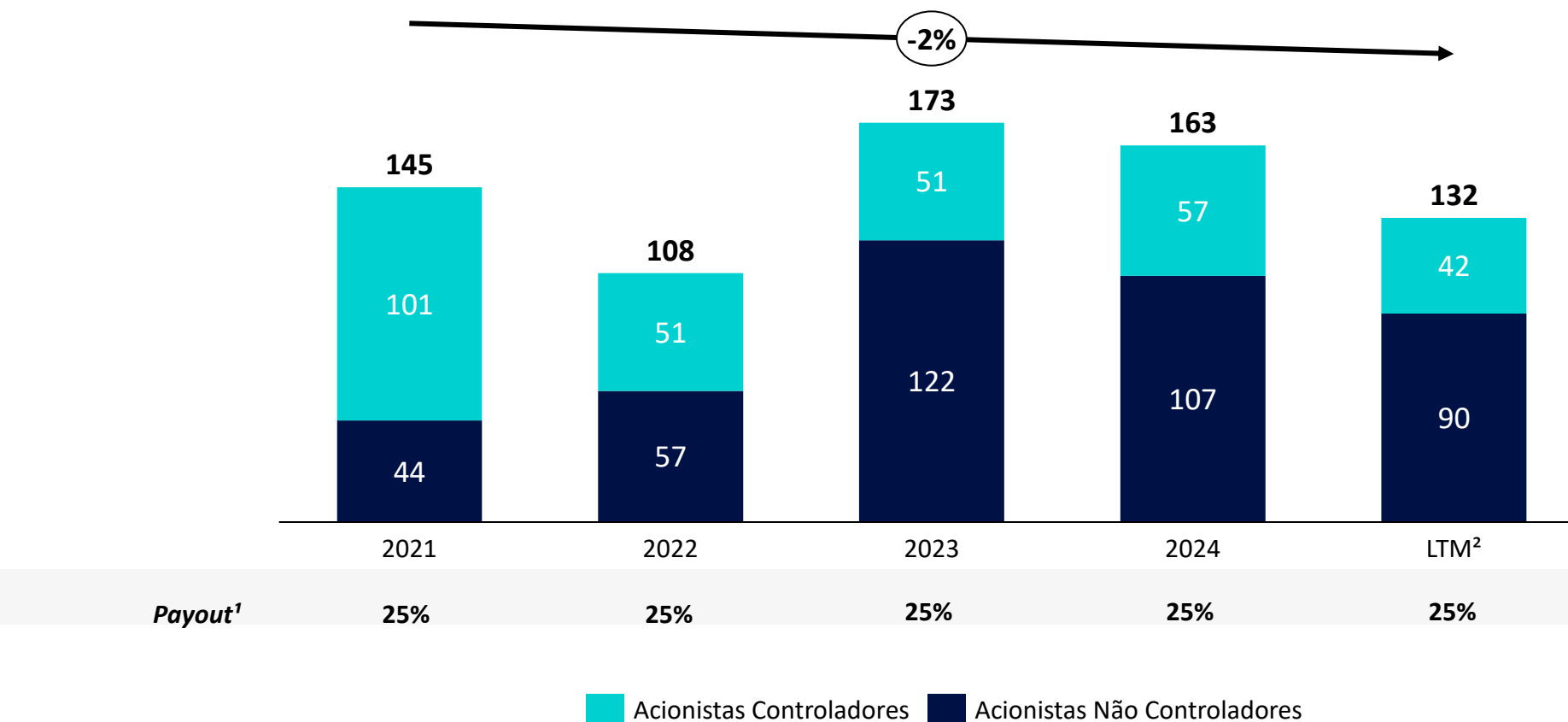
8%

1 – Despesas Gerais e Administrativas ex- Depreciação e Amortização

2 – LTM: acumulado dos últimos 12 meses (9M25 e 4T24)

Resultado líquido

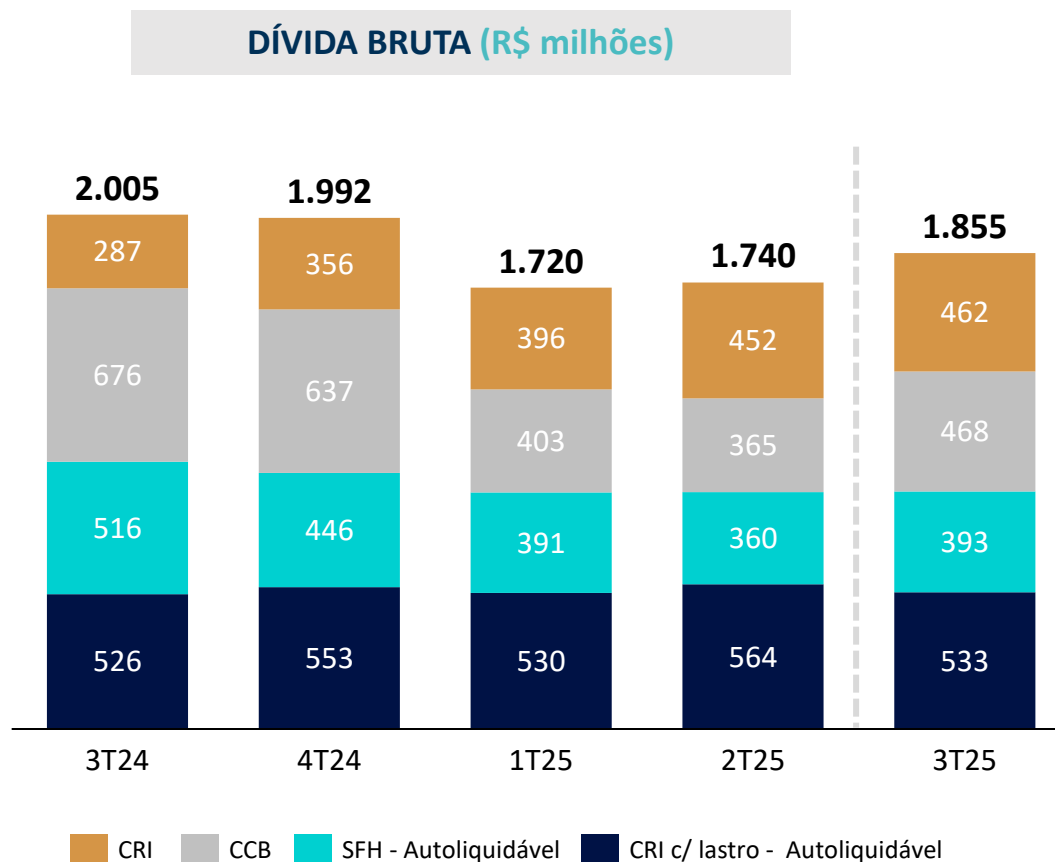
LUCRO LÍQUIDO (R\$ milhões)



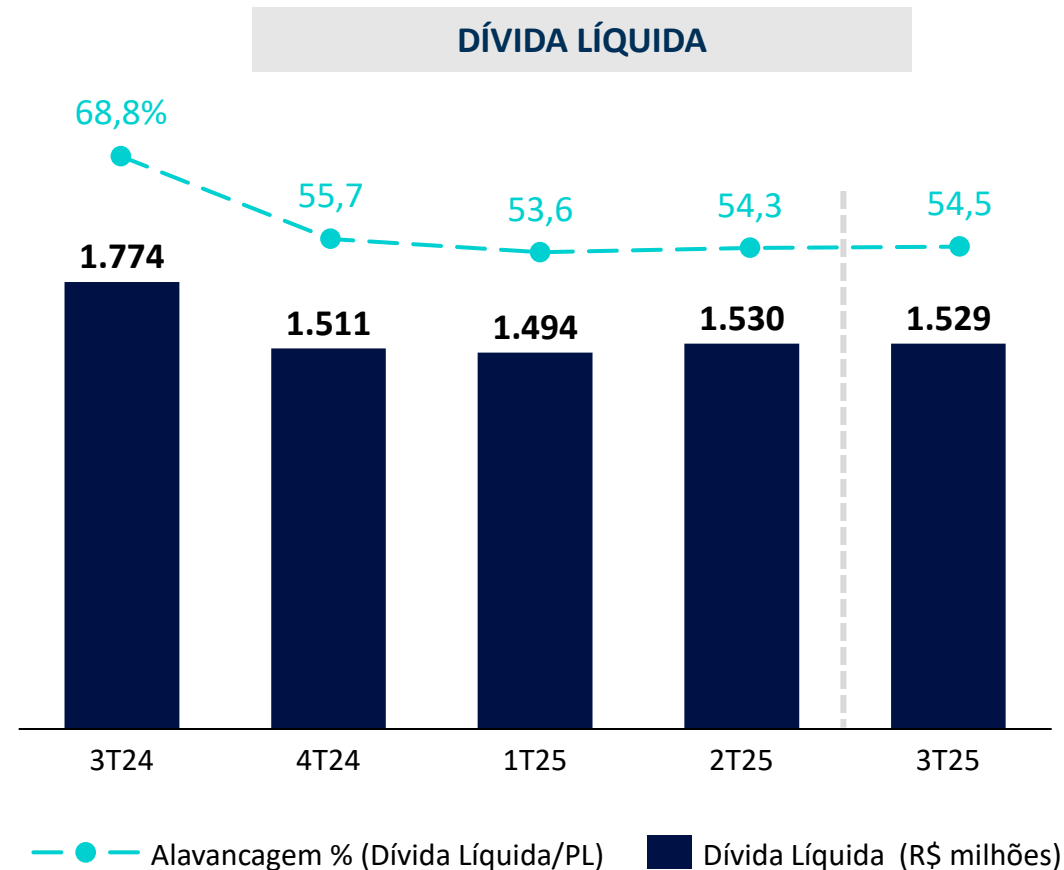
1 – Payout sobre o Lucro Líquido atribuído aos Acionistas Controladores

2 – LTM: acumulado dos últimos 12 meses (9M25 e 4T24)

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**





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.

CONTATOS DE RI

DIRETOR FINANCEIRO E DE RI

Roberval Toffoli

RI

Lúcia Césari

Bruno Vitiello

Izabel Kizirian



+55 (11) 3174-1211



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

INSTITUTIONAL PRESENTATION

September 2025

Legal Notice

- This presentation may contain certain statements that express expectations, beliefs and forecasts of Helbor management about future events or results. Such statements are not historical facts and are based on information related to the real estate market, economic and financial information available to date and projections related to the market in which Helbor operates.
- The verbs "anticipate," "believe," "estimate," "expect," "forecast," "plan," "project," "aim," and other similar verbs are intended to identify these statements, which involve risks and uncertainties that could result in material differences between the current data and any projections discussed in this presentation, and Helbor's future performance.
- Factors that may affect Helbor's operational and economic-financial performance include but are not limited to: (i) risks associated with the real estate development activity; (ii) lack of financing to meet our needs; (iii) inability to pass on our receivables portfolio; (iv) possible problems of delays and failures in our real estate projects; (v) success of our partnerships; (vi) competitiveness of the real estate sector; (vii) changes in the legislation that regulates the sector.
- This presentation was based on information and data available at the time it was made and Helbor does not undertake to update it based on new information and/or future events.
- The financial statements used in this presentation are based on accounting practices adopted in Brazil that comprise the standards of the Brazilian Securities Commission (CVM) and the pronouncements of the Accounting Pronouncements Committee (CPC) and are in accordance with the International Financial Reporting Standards (IFRS) applicable to real estate development entities in Brazil, as approved by the (CPC), the Brazilian Securities Commission (CVM) and the Federal Accounting Council (CFC).



Agenda



Helbor



Corporate Governance



Operational Indicators



Financial Indicators

A consistent track record of deliveries and achievements



48 years

Of history



228

Residential developments launched



35

Commercial developments launched



15

Mixed-use developments launched



+ 10 million

m² launched



+ 46 thousand

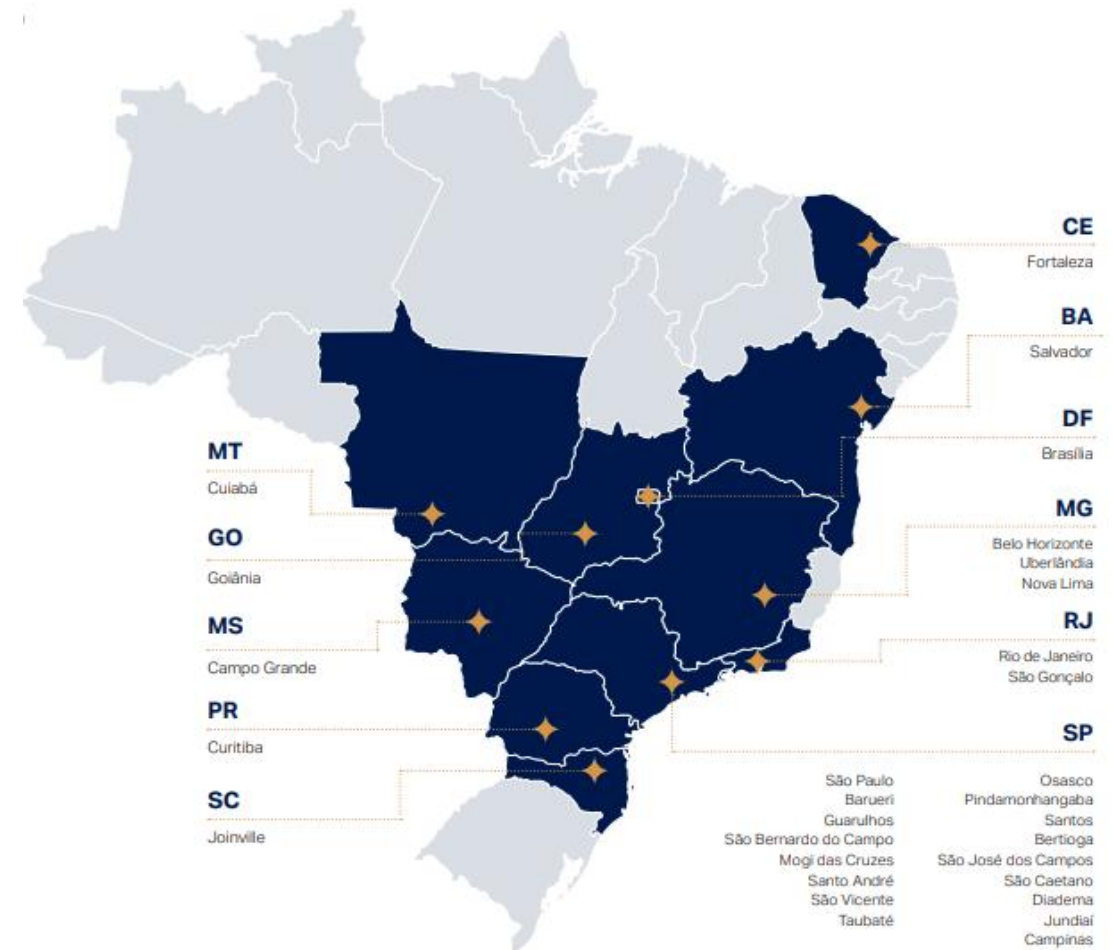
Units delivered



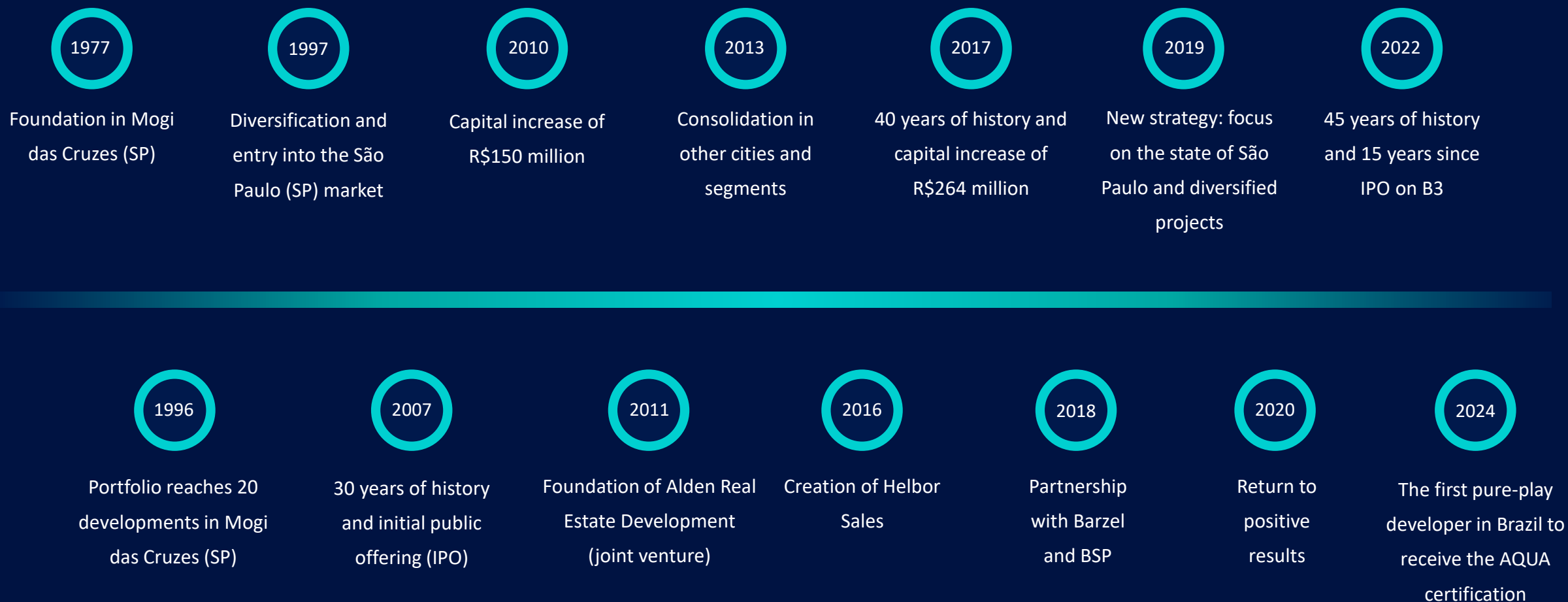
40

Awards received throughout our history

PRESENCE AND PORTFOLIO



History of entrepreneurship and success



Strategic development that strengthens partnerships and enhances new opportunities



FOCUS ON PROFITABILITY OF EACH PROJECT

LINEAR SG&A STRUCTURE

OPERATIONAL AGILITY AND FLEXIBILITY

PROSPECTING NEW LAND

Premium locations
Adequate pricing
Technical analysis
Product design
Feasibility study

SALES THROUGH BROKERS

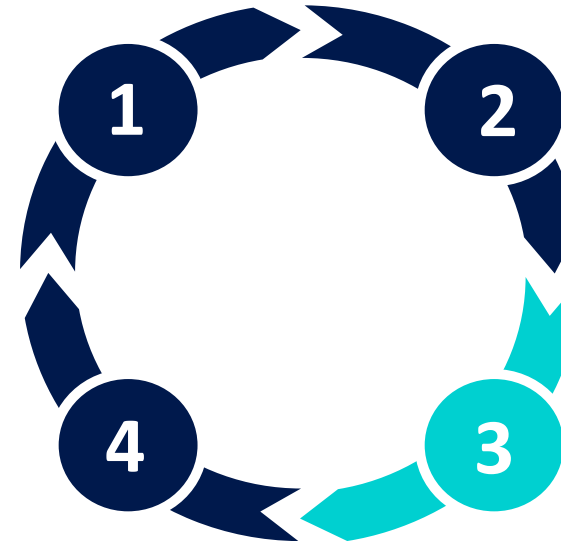
Specialized brokers
Market intelligence
Greater sales reach
Shorter sales cycle

PRODUCT DEFINITION

Location analysis
Market demand
Sales price
Potential PSV

CONSTRUCTION

Renowned construction companies
Quality control
Controlled construction costs
Builder participation



Agenda



Helbor



Corporate Governance



Operational Indicators

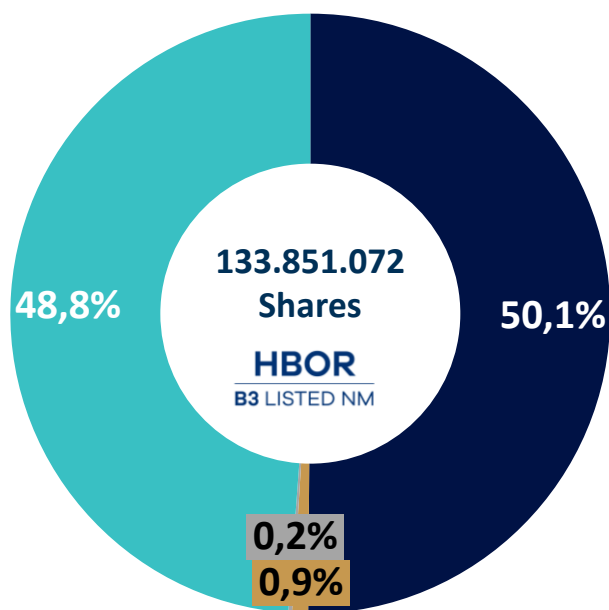


Financial Indicators

Corporate Governance aligned with the B3 New Market

SHAREHOLDING STRUCTURE

09/30/2025



■ Control ■ Management
■ Treasury ■ Free Float



Awards and projects

Top Imobiliário – Jornal O Estado de S. Paulo/ Embraesp

2002, 2004, 2005, 2009, 2010, 2011, 2013, 2014, 2015 e 2017

Master Imobiliário Award – Secovi-SP e Fiabci/ Brasil

2005, 2006, 2009, 2011, 2012, 2017, 2019 (two trophies), 2020 (two trophies),
2021, 2023 e 2024 (two trophies)

International Property Awards – Helbor Window Moema

2022

Future House International Residential Awards – Figueira Leopoldo

2024

GRI Awards Real Estate Brazil – W São Paulo

2025 – Partnership with HBR and Toledo Ferrari



International green certification – AQUA Developer

The only pure real estate developer in Brazil to earn the certification

Sustainable
development

Monitoring and
evaluation of each
stage of new
projects

Environmental
engagement



Corporate volunteer program

Partnerships with
NGOs

Collection of
donations and
resources for the
regions where the
Company operates

Positive social
impact

Agenda



Helbor



Corporate Governance



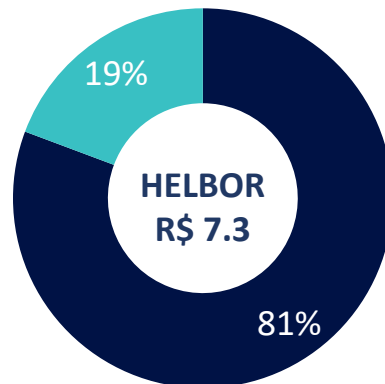
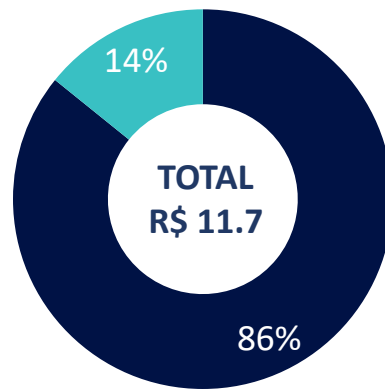
Operational Indicators



Financial Indicators

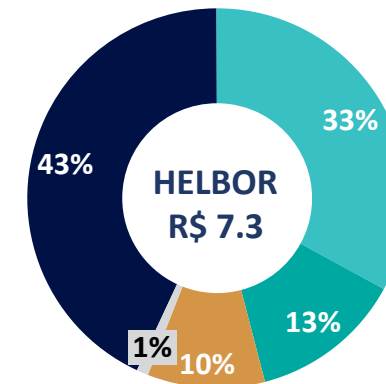
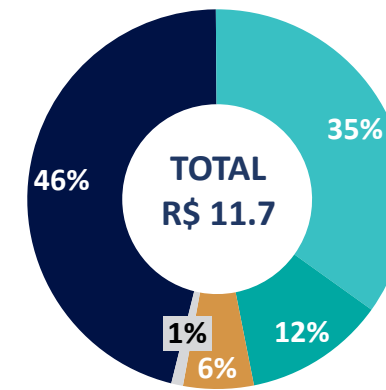
Strategically positioned landbank with total PSV¹ of BRL 11.7 billion, 62% Helbor's share

LANDBANK PER CITY
PSV (BRL billion)



■ São Paulo
■ São Paulo – Other Cities

LANDBANK PER SEGMENT
PSV (BRL billion)



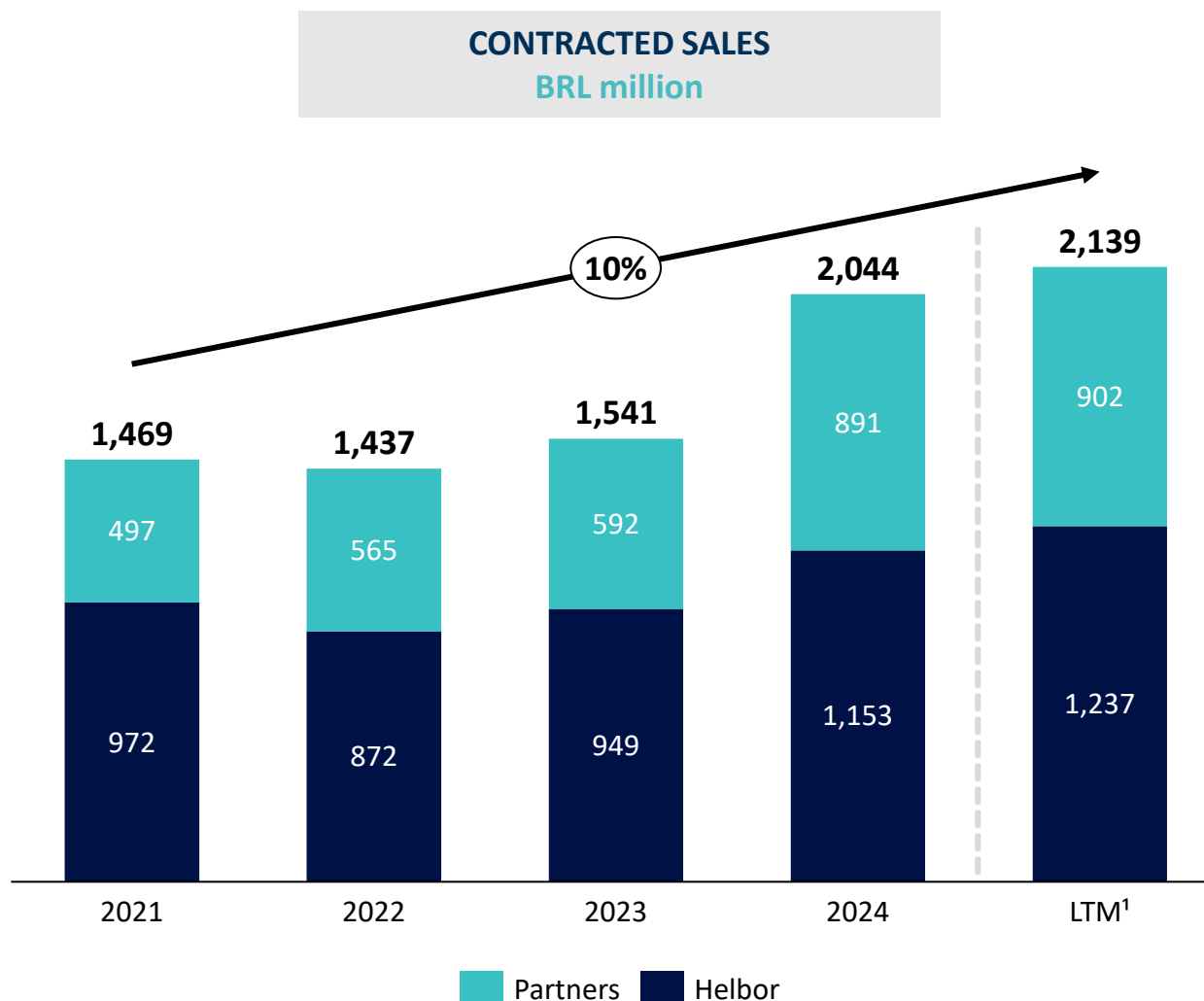
■ Medium
■ Ultra High
■ High
■ Medium High
■ Economic

7 launches in 2025, with a total PSV¹ of BRL 1.3 bi, 70% Helbor

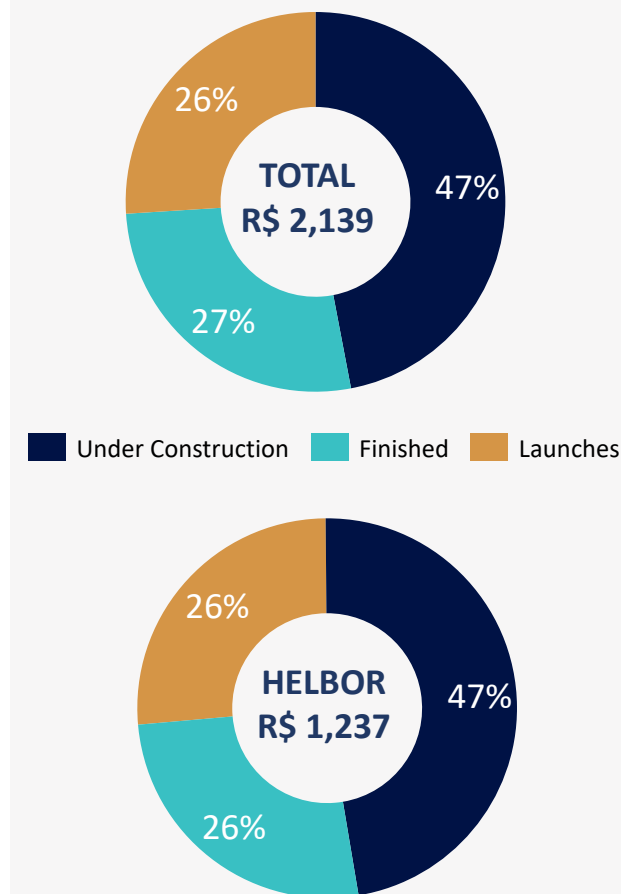


1 - Total PSV net of Exchange over sold units until 09/30/2025

Contracted sales have grown 10% in the last 5 years

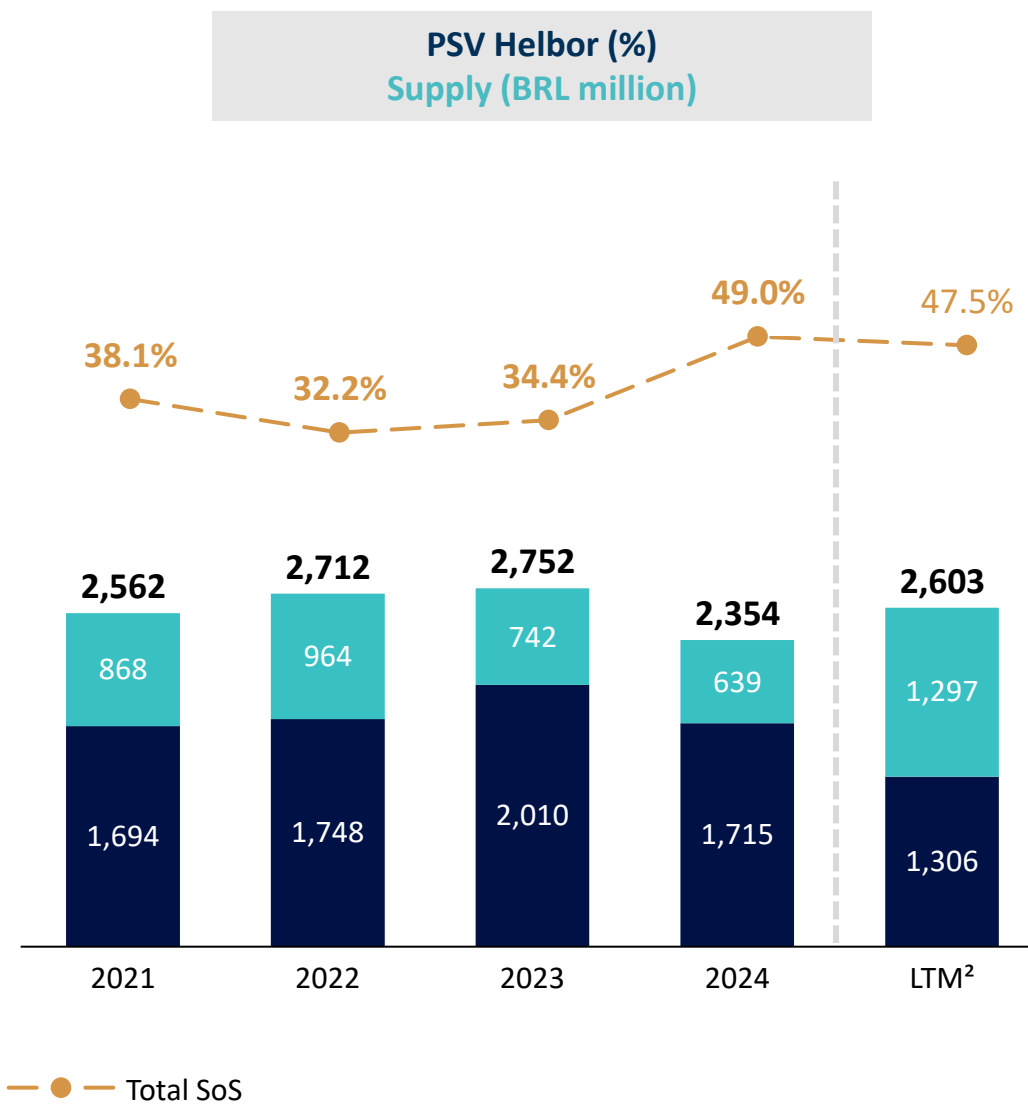
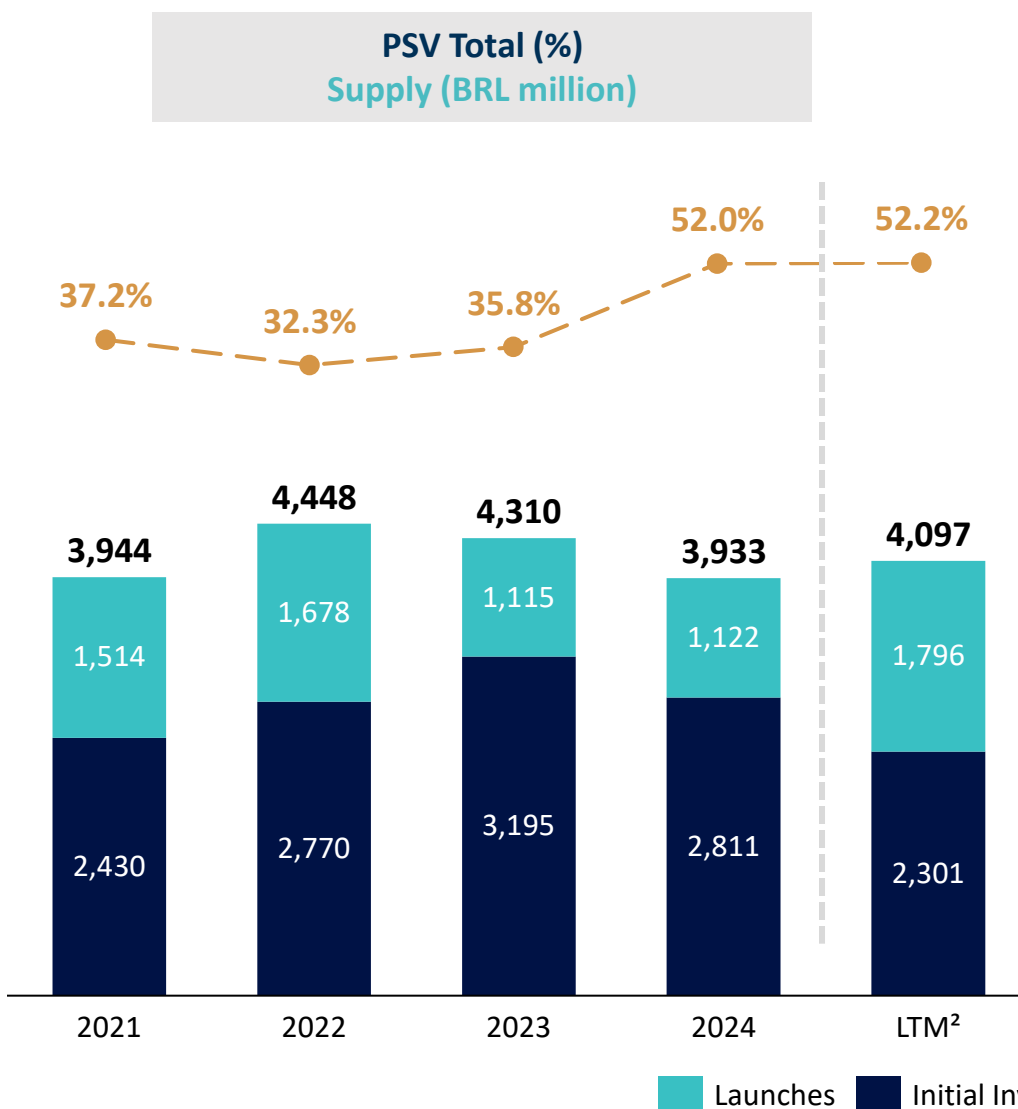


SALES BY STATUS – LTM¹
BRL million



1 – LTM: accumulated over the last 12 months (9M25 and 4Q24)

Commercial strategy boosts SoS¹

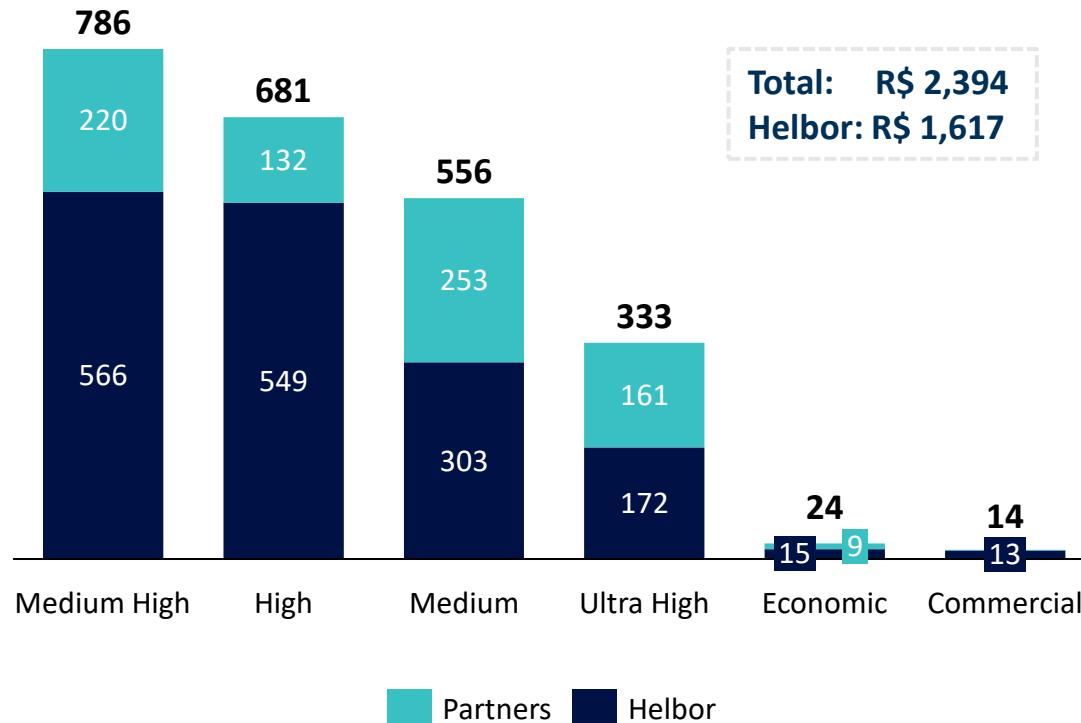


1 - SoS: Sales over Supply, an indicator that measures the speed of sales

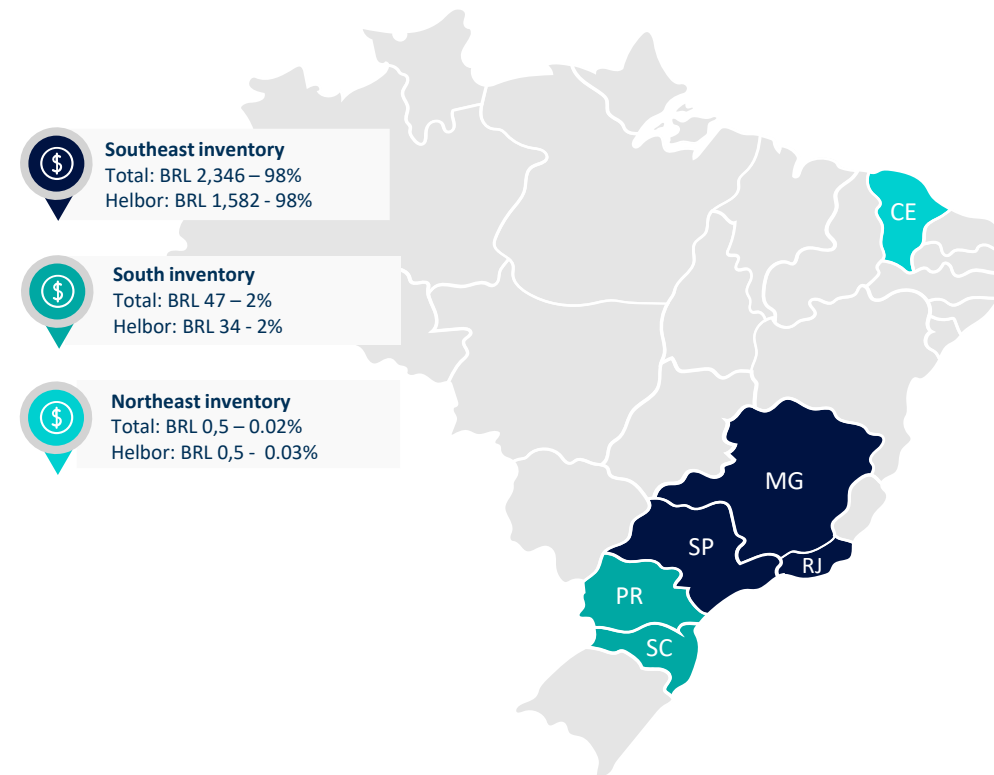
2 - LTM: accumulated over the last 12 months (9M25 and 4Q24)

Total inventory of BRL2,4 bi, which 98% is located in the Southeast region

INVENTORY BY SEGMENT
(BRL million)

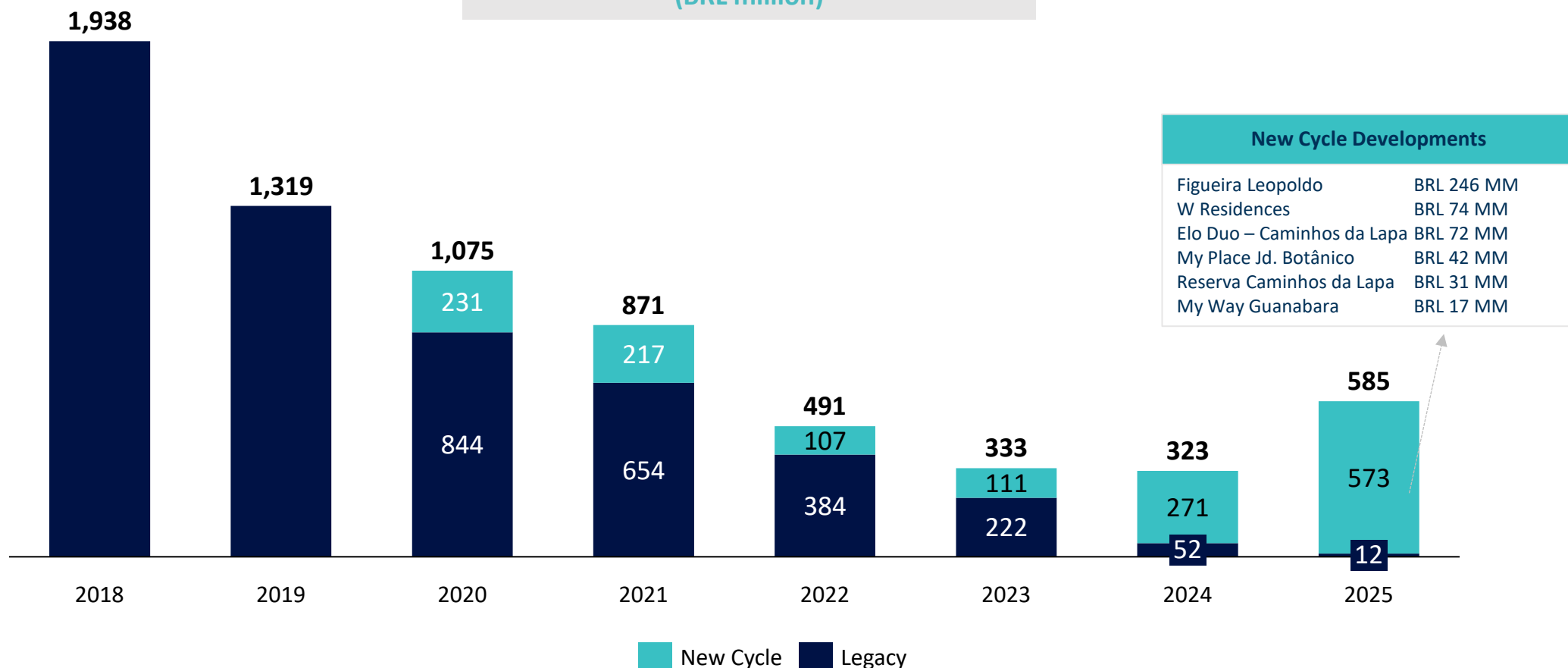


INVENTORY BY REGION
(BRL million)



Advancement in the sales strategy for the Legacy Ready Inventory

COMPOSITION OF READY INVENTORY
(BRL million)



Legacy Stock 2025 mainly reflects the developments: Stay Santos, NeoLink Office, Parque das Águas Empresarial, and Link Office Mall & Stay.

8 deliveries in 2025, with a Total PSV¹ of BRL 1.7 bi, 51% Helbor



1Q25

Grand Home Patteo Klabin – 2nd Phase



TOTAL PSV: R\$ 376.2 MM
HELBOR PSV: R\$ 225.7 MM
% SOLD: 97%
% TRANSFERRED: 89%

2Q25

Elo Duo Caminhos da Lapa



TOTAL PSV: R\$ 221.1 MM
HELBOR PSV: R\$ 40.4 MM
% SOLD: 77%
% TRANSFERRED: 91%

My Way Guanabara



TOTAL PSV: R\$ 93.3 MM
HELBOR PSV: R\$ 74.6 MM
% SOLD: 89%
% TRANSFERRED: 66%

Jardins por Artefacto



TOTAL PSV: R\$ 242.7 MM
HELBOR PSV: R\$ 133.5 MM
% SOLD: 92%
% TRANSFERRED: 36%

3Q25

My Place Jd. Botânico



TOTAL PSV: R\$ 63.2 MM
HELBOR PSV: R\$ 44.3 MM
% SOLD: 85%
% TRANSFERRED: 52%

Reserva Caminhos da Lapa – Phases 2 e 3



TOTAL PSV: R\$ 306.0 MM
HELBOR PSV: R\$ 127.9 MM
% SOLD: 95%
% TRANSFERRED: 97%

New Patteo Osasco



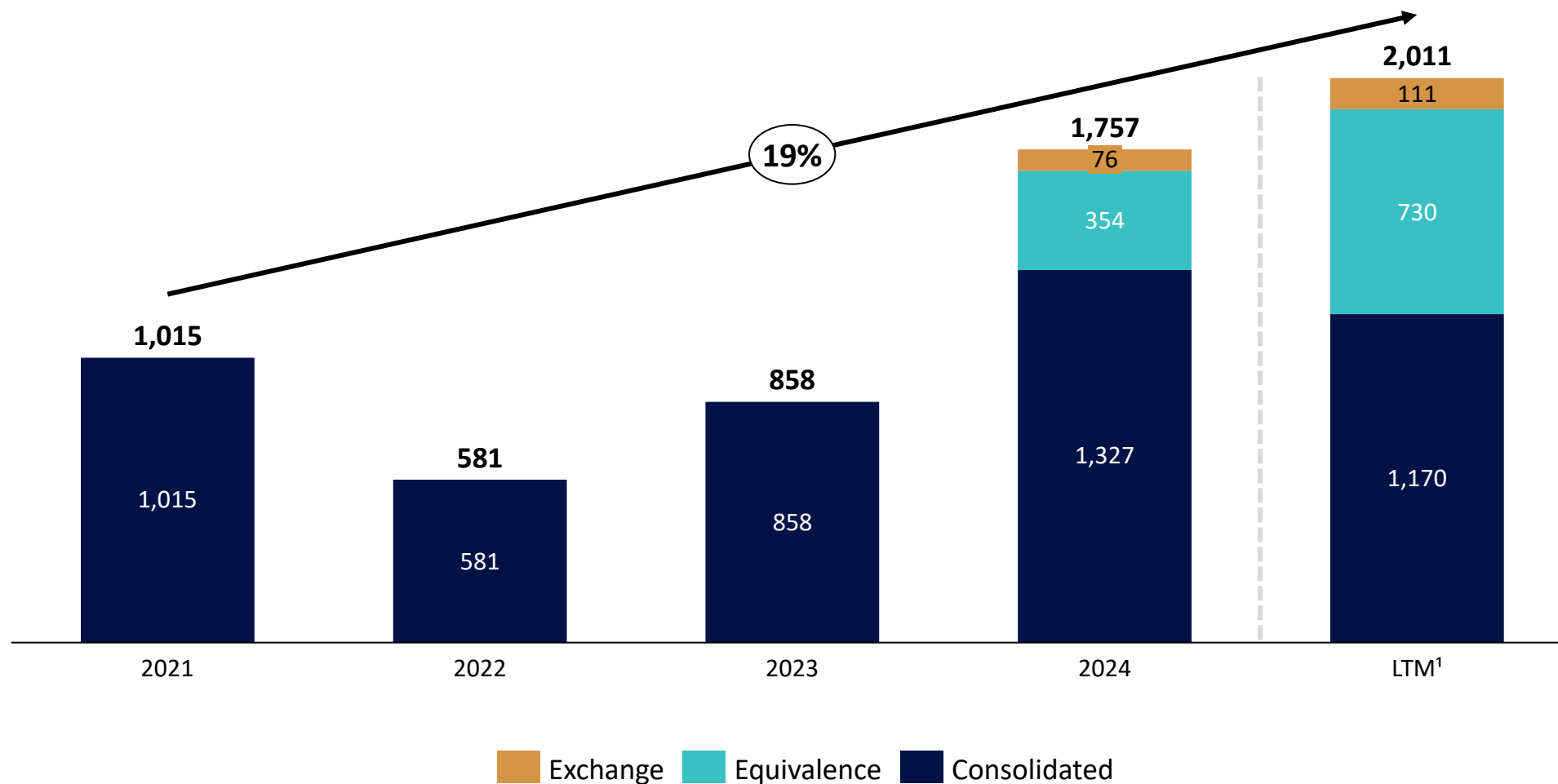
TOTAL PSV: R\$ 104.3 MM
HELBOR PSV: R\$ 73.1 MM
% SOLD: 89%
% TRANSFERRED: 23%

Figueira Leopoldo



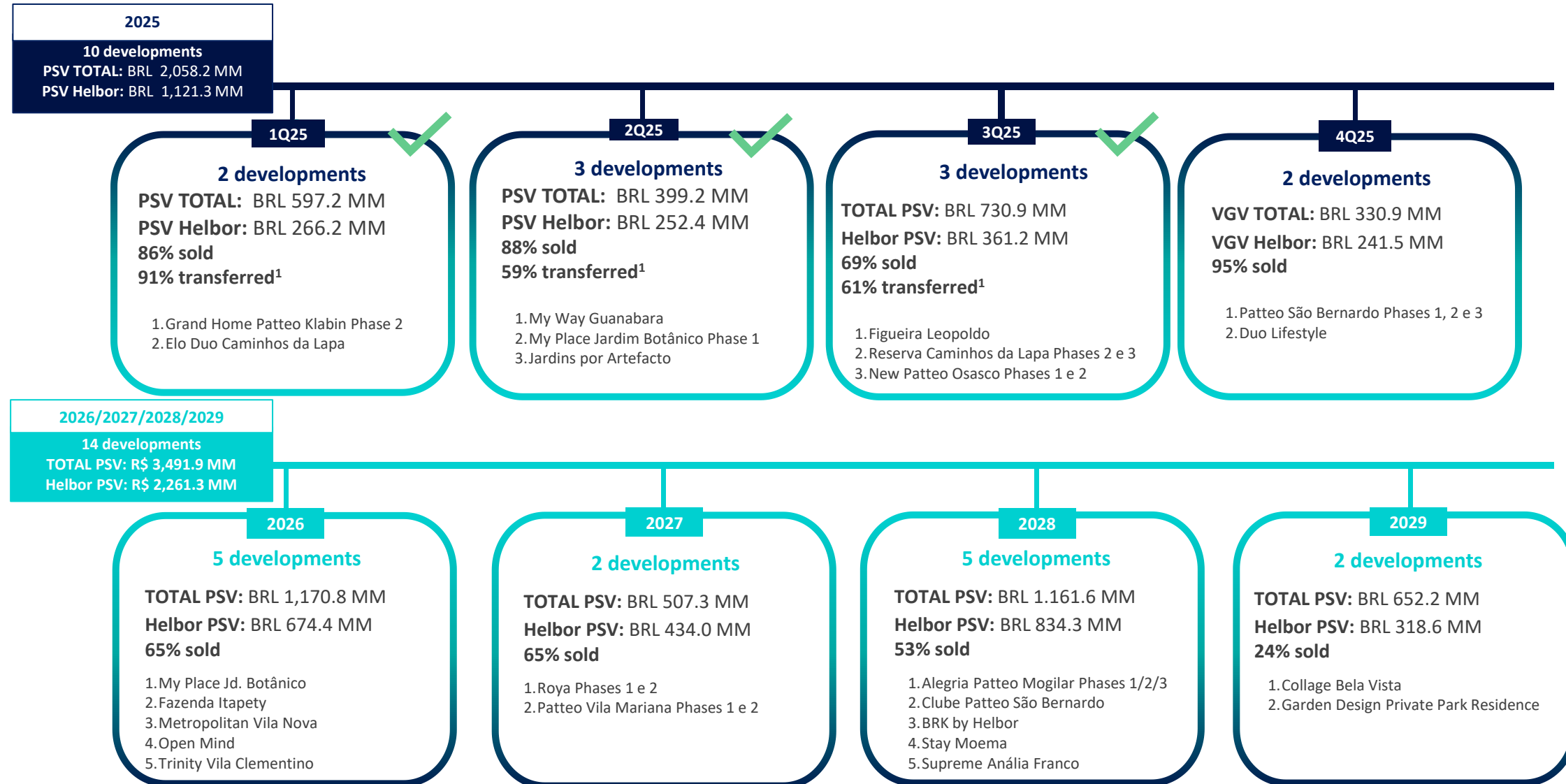
TOTAL PSV: R\$ 320.6 MM
HELBOR PSV: R\$ 160.3 MM
% SOLD: 22%
% TRANSFERRED: 86%

Transfers have grown by 19% in the last 5 years



1 – LTM: accumulated over the last 12 months (9M25 and 4Q24)

16 developments under construction with total PSV¹ of BRL 3.8 billion with deliveries until 2029



¹ Over sold units until 09/30/2025

Agenda



Helbor



Corporate Governance



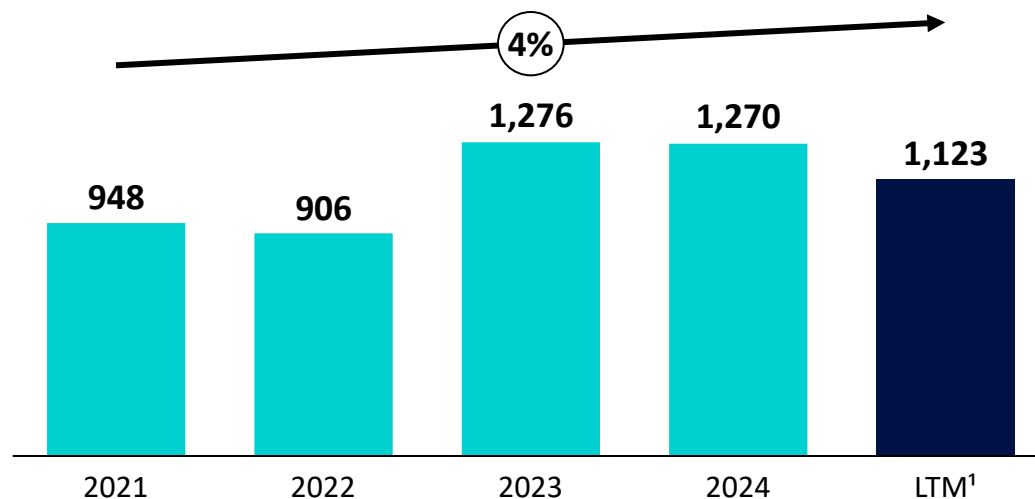
Operational Indicators



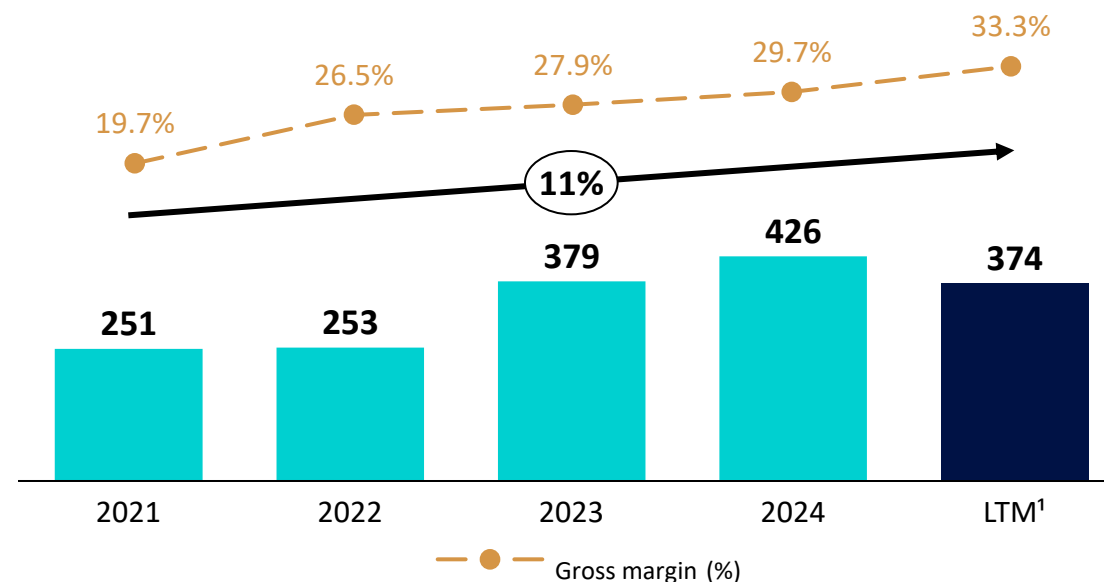
Financial Indicators

Net Revenue and Gross Profit

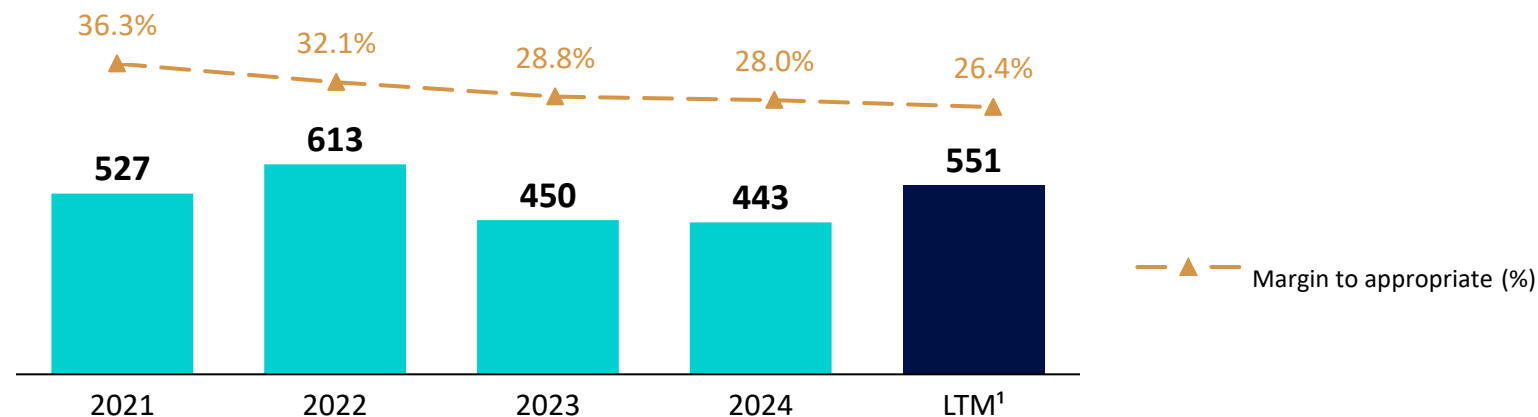
NET OPERATING REVENUE (BRL million)



GROSS PROFIT (BRL million) AND GROSS MARGIN (%)



REVENUE (BRL million) AND MARGIN (%) TO APPROPRIATE

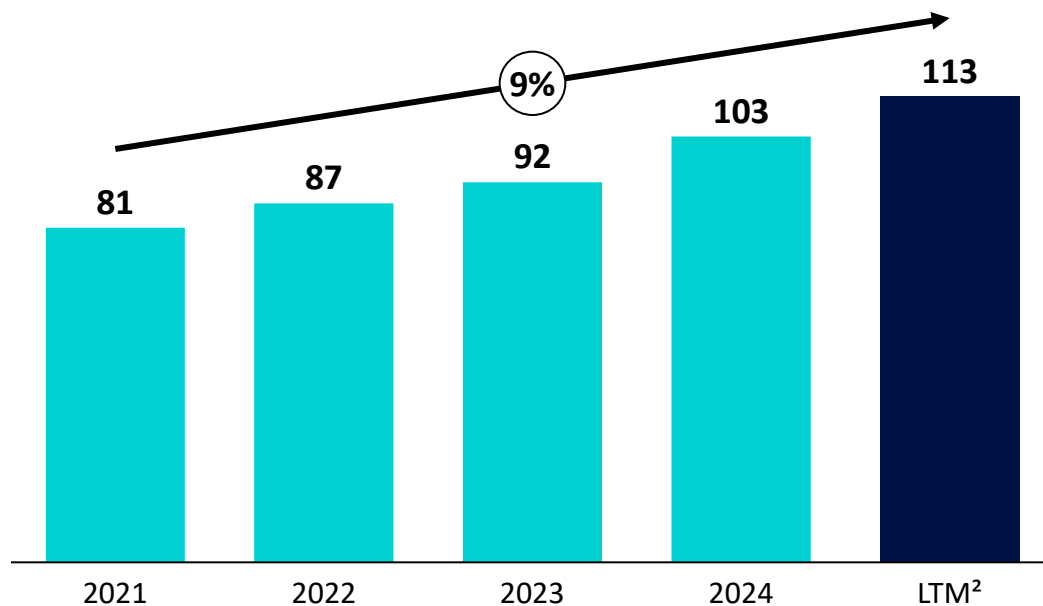


1 – LTM: accumulated over the last 12 months (9M25 and 4Q24)

General, Administrative and Commercial Expenses¹

GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES¹

(BRL million)



GAE/
NOR

8%

9%

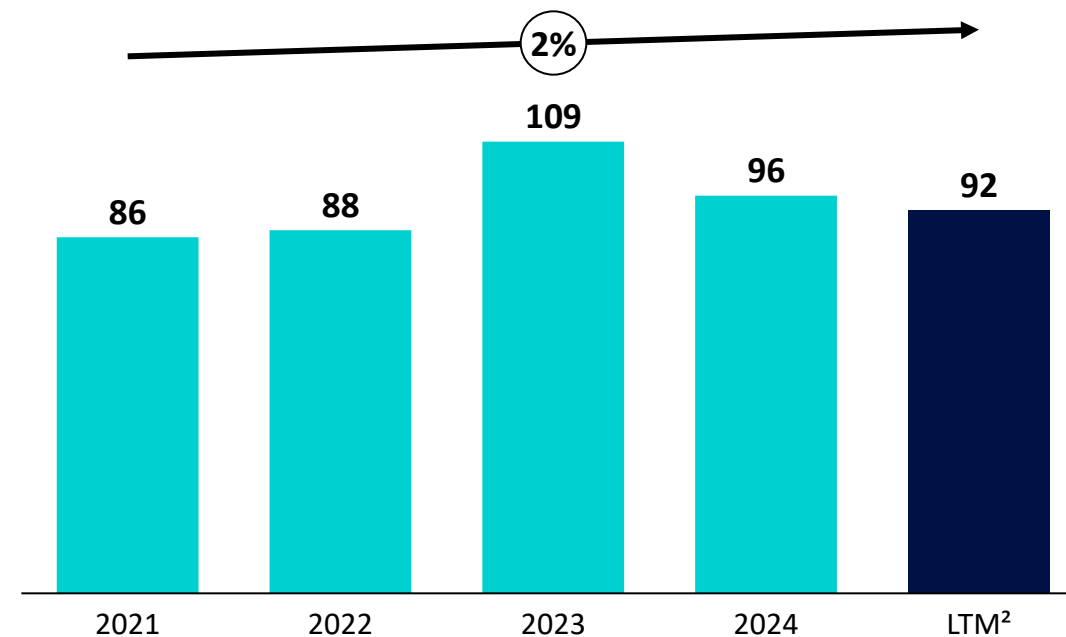
10%

7%

10%

COMMERCIAL EXPENSES

(BRL million)



Com. Exp./
NOR

9%

9%

10%

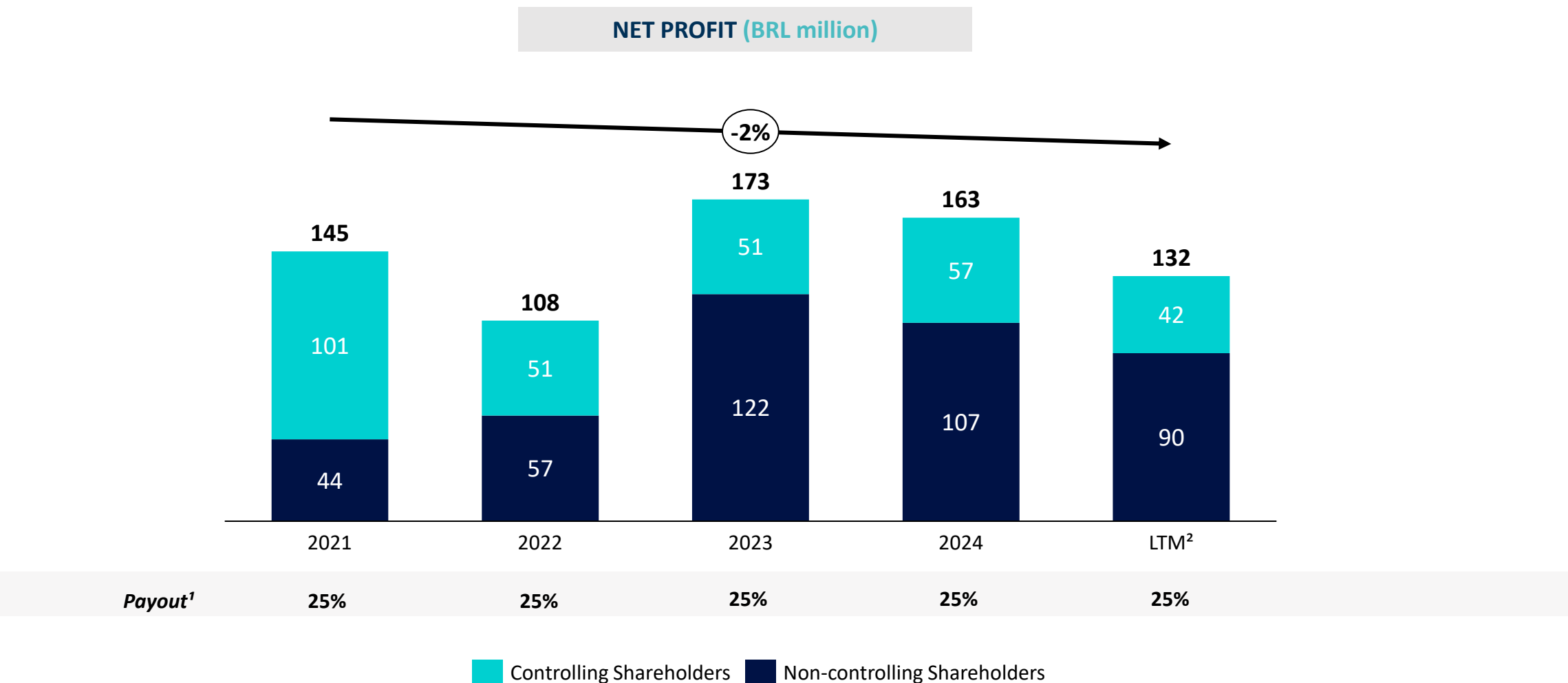
9%

8%

1 – General and Administrative Expenses ex- Depreciation and Amortization

2 – LTM: accumulated over the last 12 months (9M25 and 4Q24)

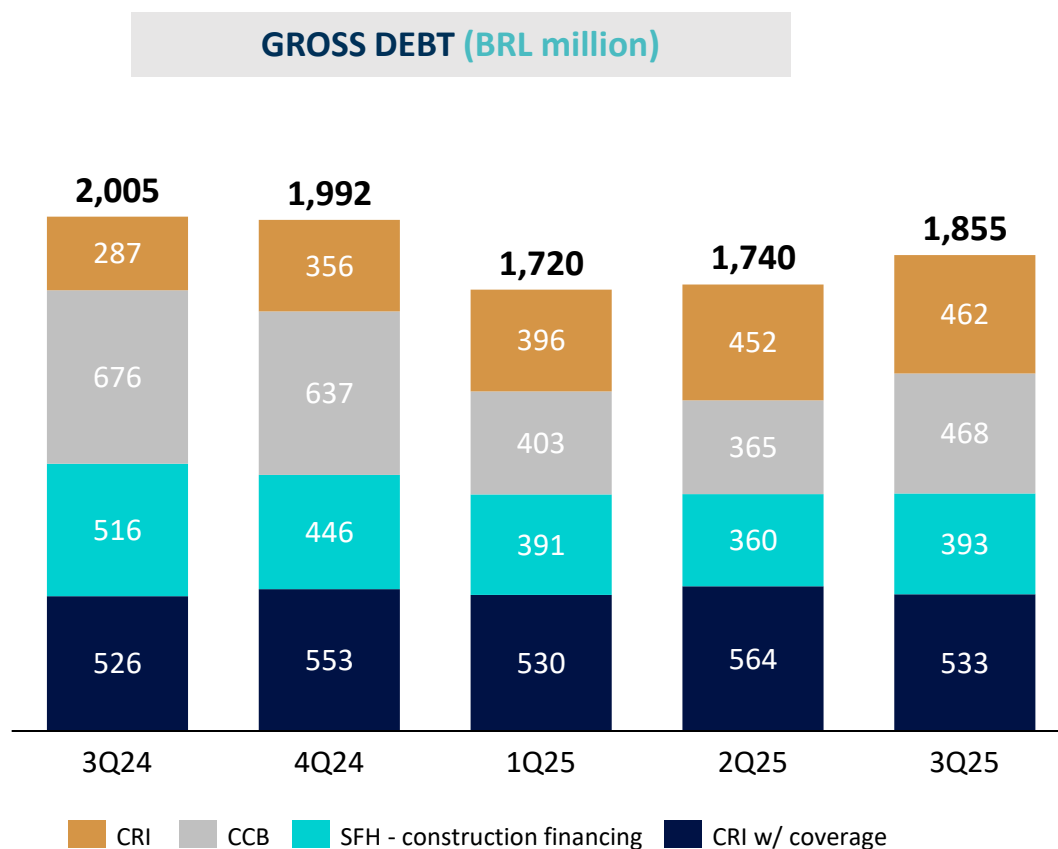
Net Income



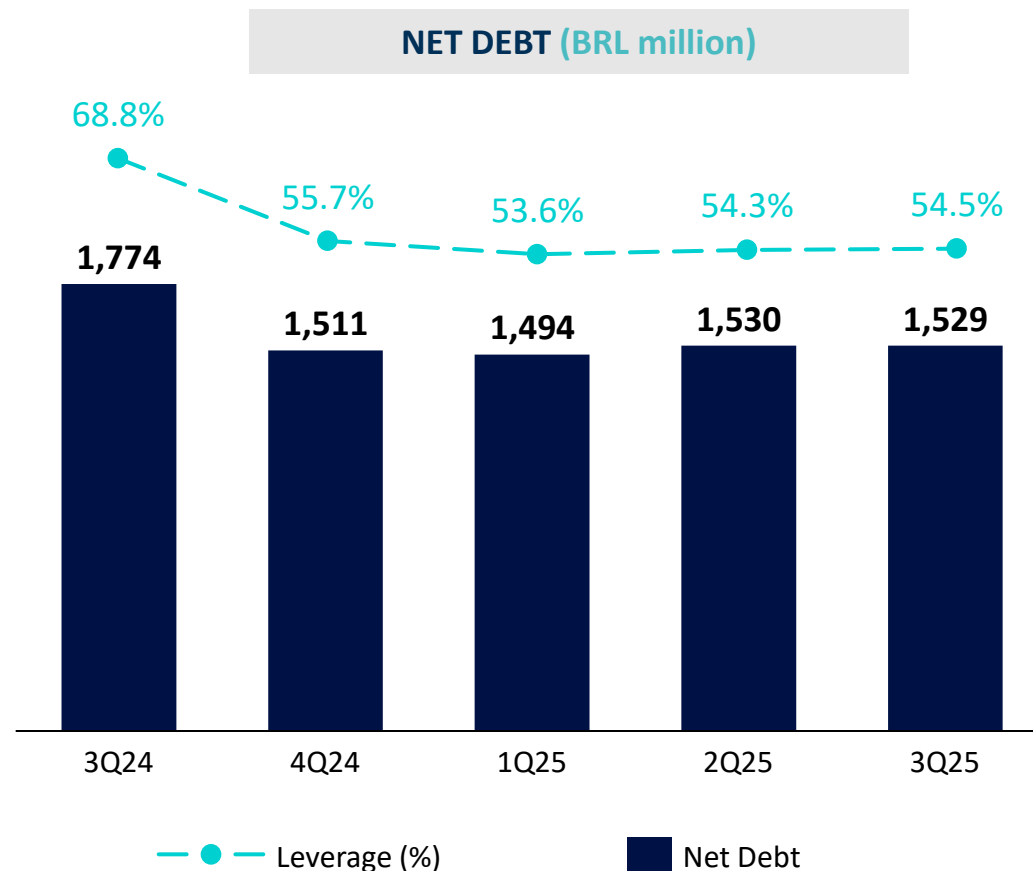
1 – Payout over Net Profit allocated to the Controlling Shareholders

2 – LTM: accumulated over the last 12 months (9M25 and 4Q24)

Active debt management with leverage reduction



- Total Gross Debt of BRL 1.9 bi – **BRL 1.7 bi Helbor's Share (91.3%)**
- **50% of Gross Debt is self-liquidating**



Priorities 2025

- **Active commercial management**, with distinct strategies for selling Legacy and New Cycle inventory, ensuring consistent results.
- Effective **Landbank** administration, maximizing new opportunities and prioritizing the **sale of plots** that are not part of the Company's strategy.
- **Delivery of two projects**, with a **Total PSV of BRL 331 million**, demonstrating solidity and excellence in execution.
- **Launches in strategic locations across Greater São Paulo and Mogi das Cruzes**, aligned with the best market opportunities.
- **Discipline in cost management and leverage reduction**, ensuring profitability and financial sustainability.

IR CONTACTS

CHIEF FINANCIAL AND IR OFFICER

Roberval Toffoli

IR

Lúcia César

Bruno Vitiello

Izabel Kizirian



+55 (11) 3174-1211



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