

APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS
1T26

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).





Destques

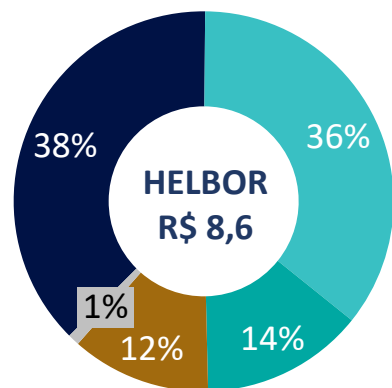
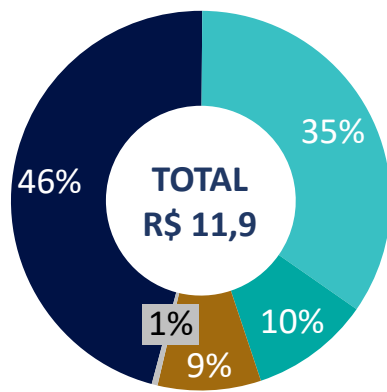
- **Vendas Brutas Totais de R\$ 421 milhões no 1T26** (54% Parte Helbor).
- O **VSO¹ total** atingiu 12,4% no 1T26 e o **VSO Helbor** foi de 10,9% no 1T26.
- **2 lançamentos** - Nova Vivere em São Paulo e Parque Clube Ipoema em Mogi das Cruzes com **VGv total líquido de R\$ 470 milhões, 33% Helbor**.
- **R\$ 277 milhões de repasse no 1T26**, sendo 64% Helbor.
- **Landbank** estratégico com **VGv bruto potencial de R\$ 11,9 bilhões** (72% Parte Helbor)
- **Memorando de Entendimentos** celebrado com a **Cyrela**, estabelece potencial aquisição, pela Cyrela, de participação societária na HESA 159 – sociedade que detêm o Terreno Semp Toshiba - para o desenvolvimento, em parceria com a Helbor, de empreendimento enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida no Terreno Semp Toshiba.

Dados Operacionais

Landbank estrategicamente posicionado com VGV¹ total de R\$11,9 bilhões, 72% Helbor

LANDBANK POR SEGMENTO

VGV (R\$ bilhões)



Médio
 Altíssimo
 Alto
 Médio Alto
 Econômico

70% dos terrenos do Landbank foram adquiridos via permuta física e/ou financeira

TERRENO SEMP TOSHIBA (SP)

26.090 m²

MOU assinado em mar/26 com Cyrela estabelece:

- **Aquisição de participação societária** na HESA 159
 - Helbor manterá participação de 30%
- Empreendimento enquadrado no **MCMV**
 - VGV potencial de R\$ 1,5 bilhão
- Potencial **aquisição de 19.195 CEPACs**



*2 lançamentos com o VGV Total de R\$ 470 milhões,
33% Helbor*

Nova Vivere – Caminhos da Lapa



VGV TOTAL¹: R\$ 387 MM

18,3% HELBOR
MÉDIO PADRÃO
SÃO PAULO
15% VENDIDO

Parque Clube Ipoema

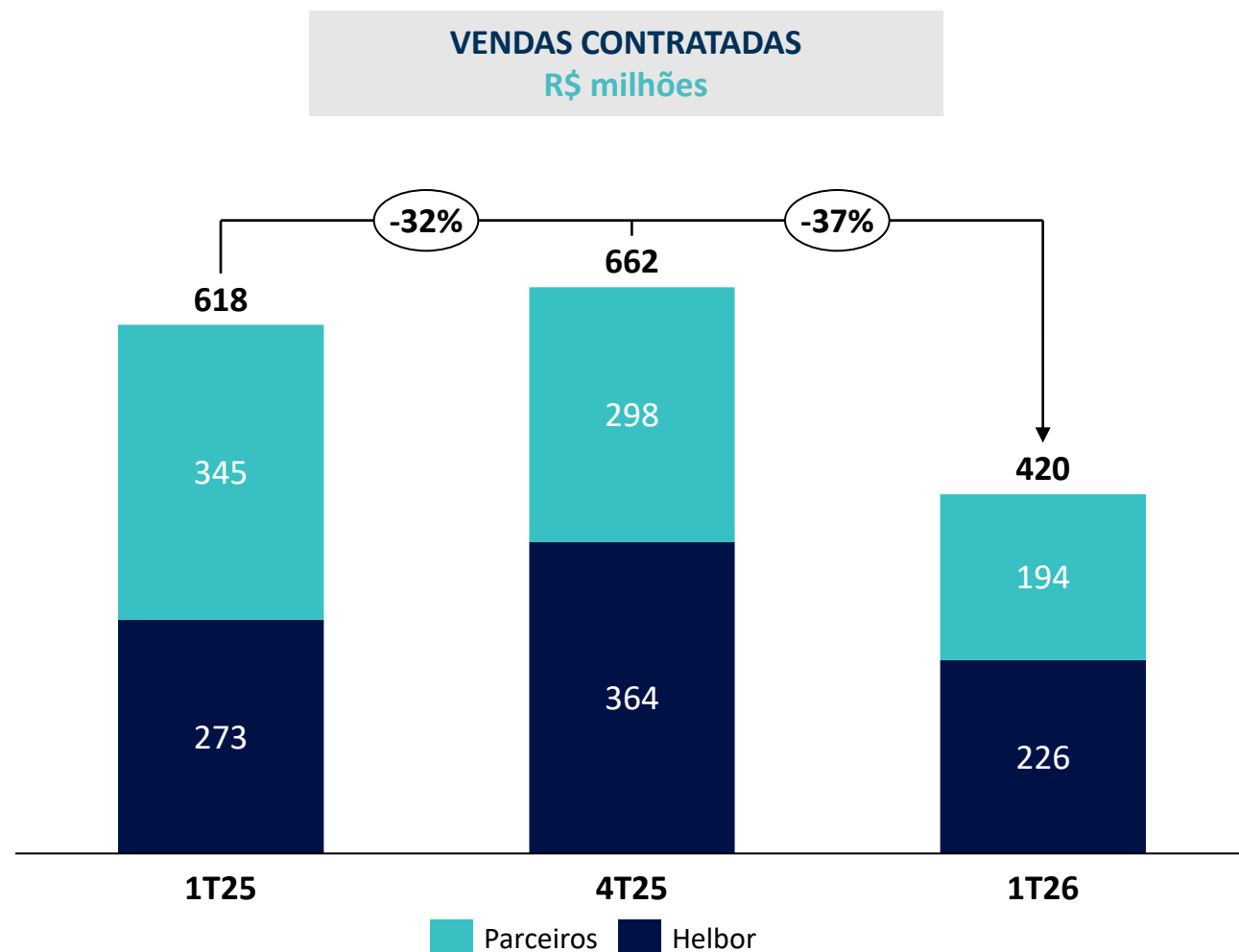
1ª Fase



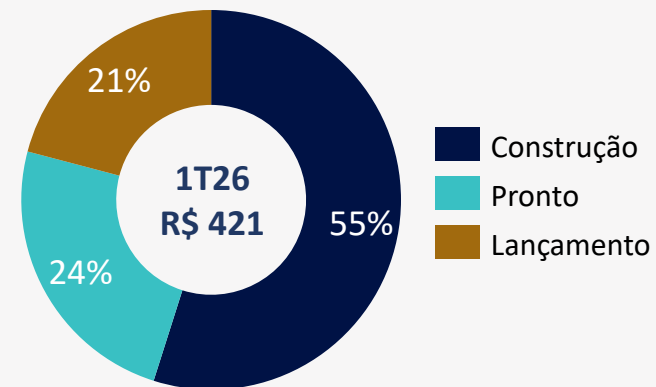
VGV TOTAL¹: R\$ 83 MM

100% HELBOR
MÉDIO PADRÃO
MOGI DAS CRUZES
38% VENDIDO

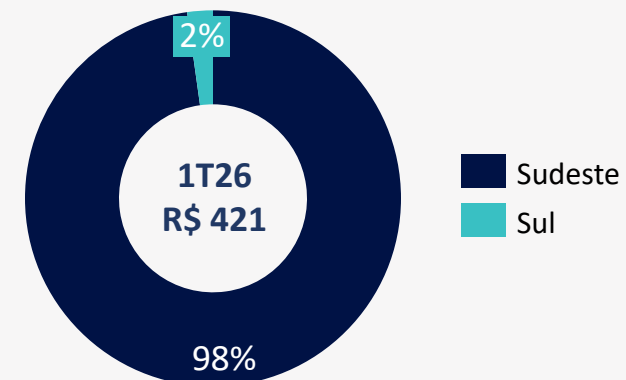
Vendas contratadas no trimestre



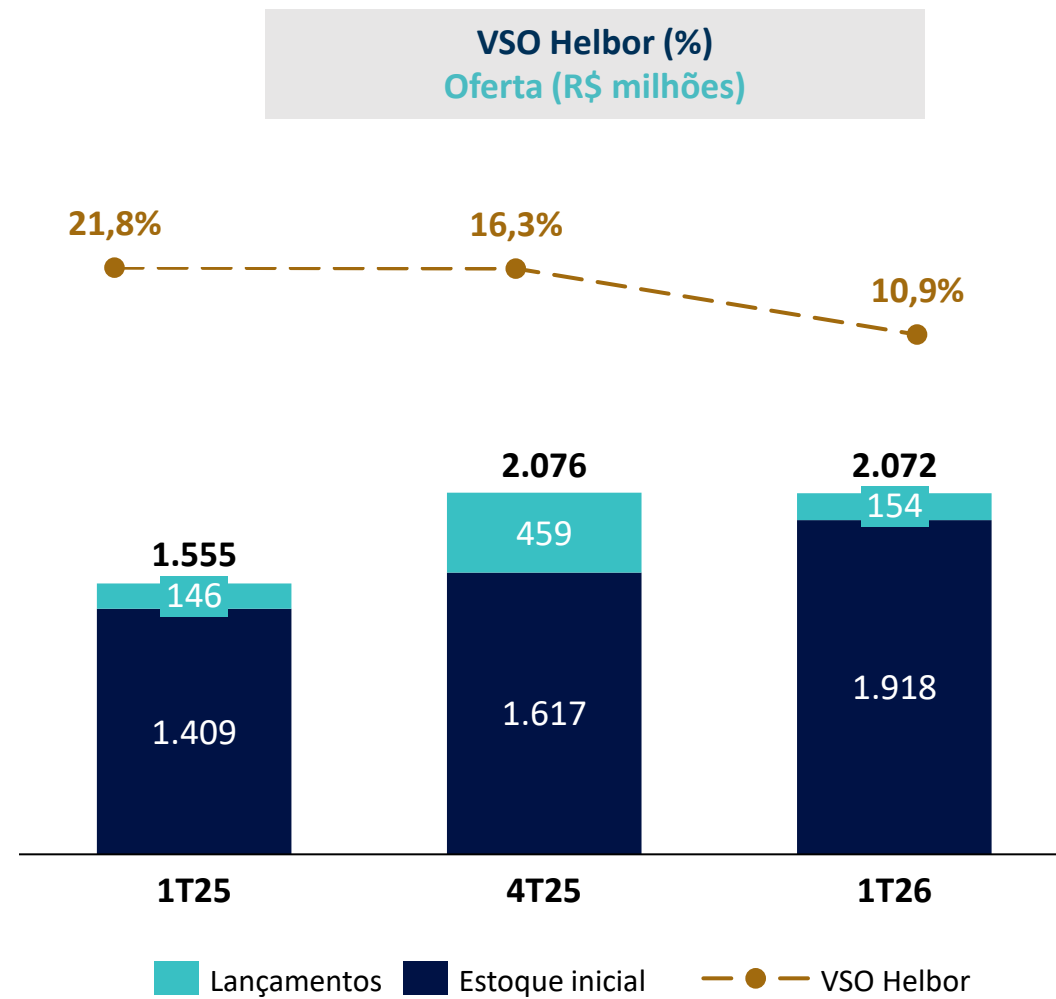
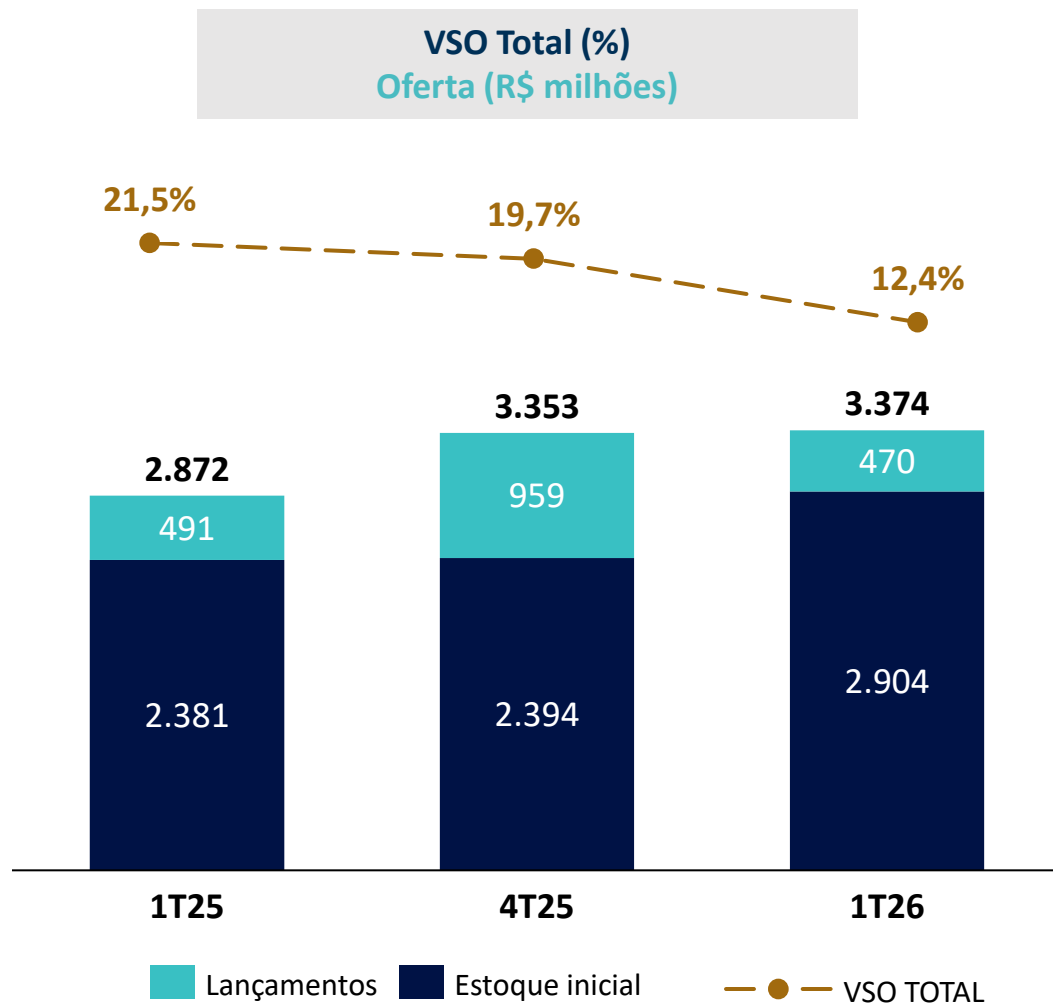
VENDAS TOTAIS P/ STATUS



VENDAS TOTAIS P/ REGIÃO



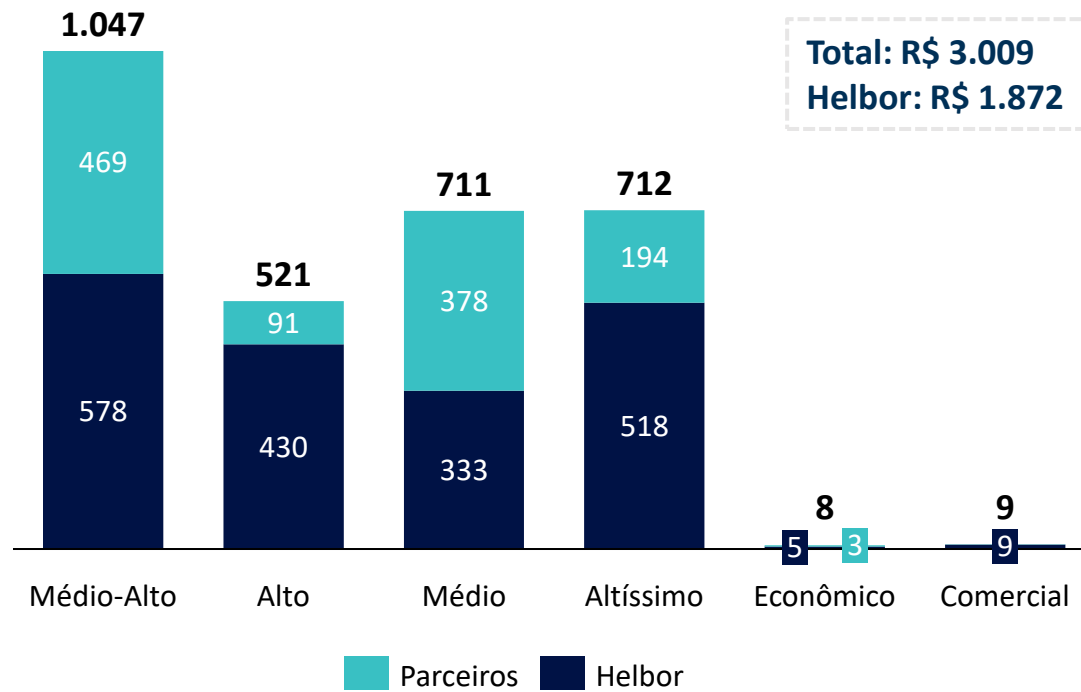
Estratégia comercial impulsiona o VSO¹



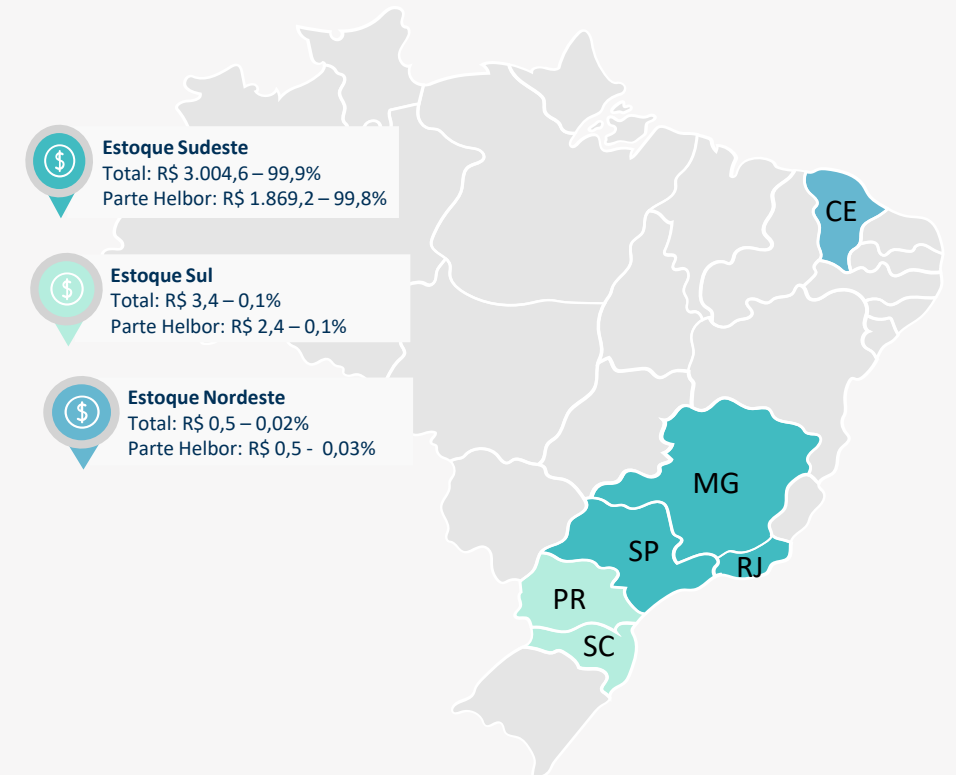
1 – VSO: Venda sobre Oferta, indicador que mede a velocidade das vendas

Estoque total de R\$3,0 bi localizado 99,9% na região Sudeste

ESTOQUE POR SEGMENTO (R\$ milhões)



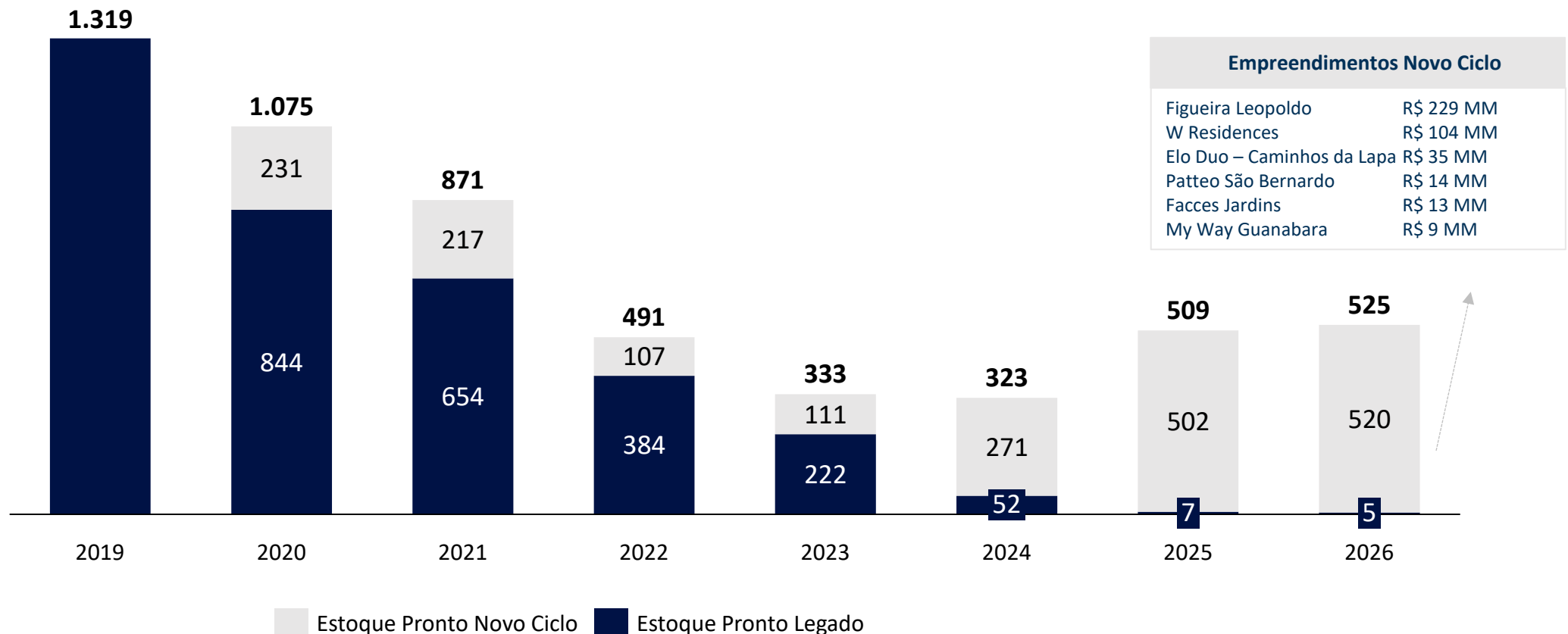
ESTOQUE POR REGIÃO (R\$ milhões)



Avanço na estratégia de venda do Estoque Pronto

Legado

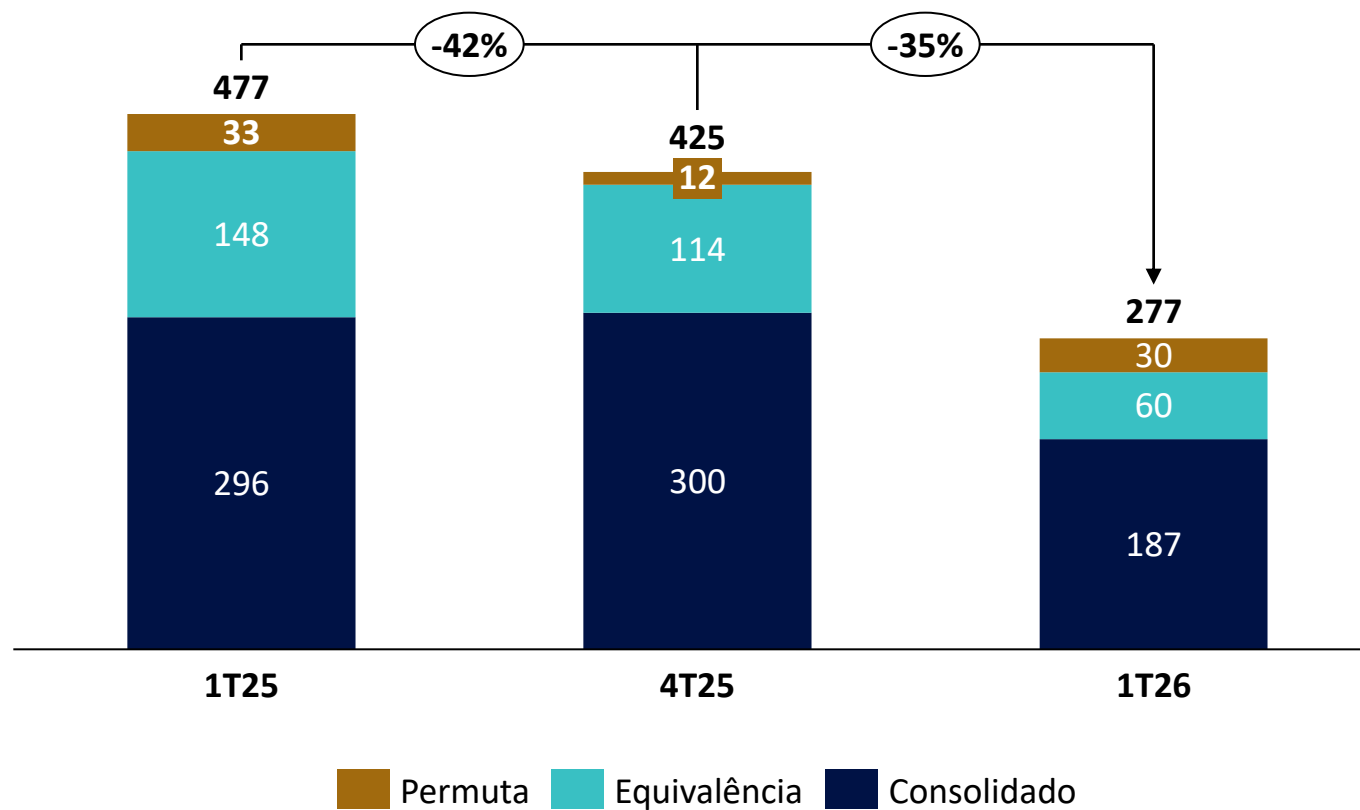
COMPOSIÇÃO DE ESTOQUE PRONTO
(R\$ milhões)



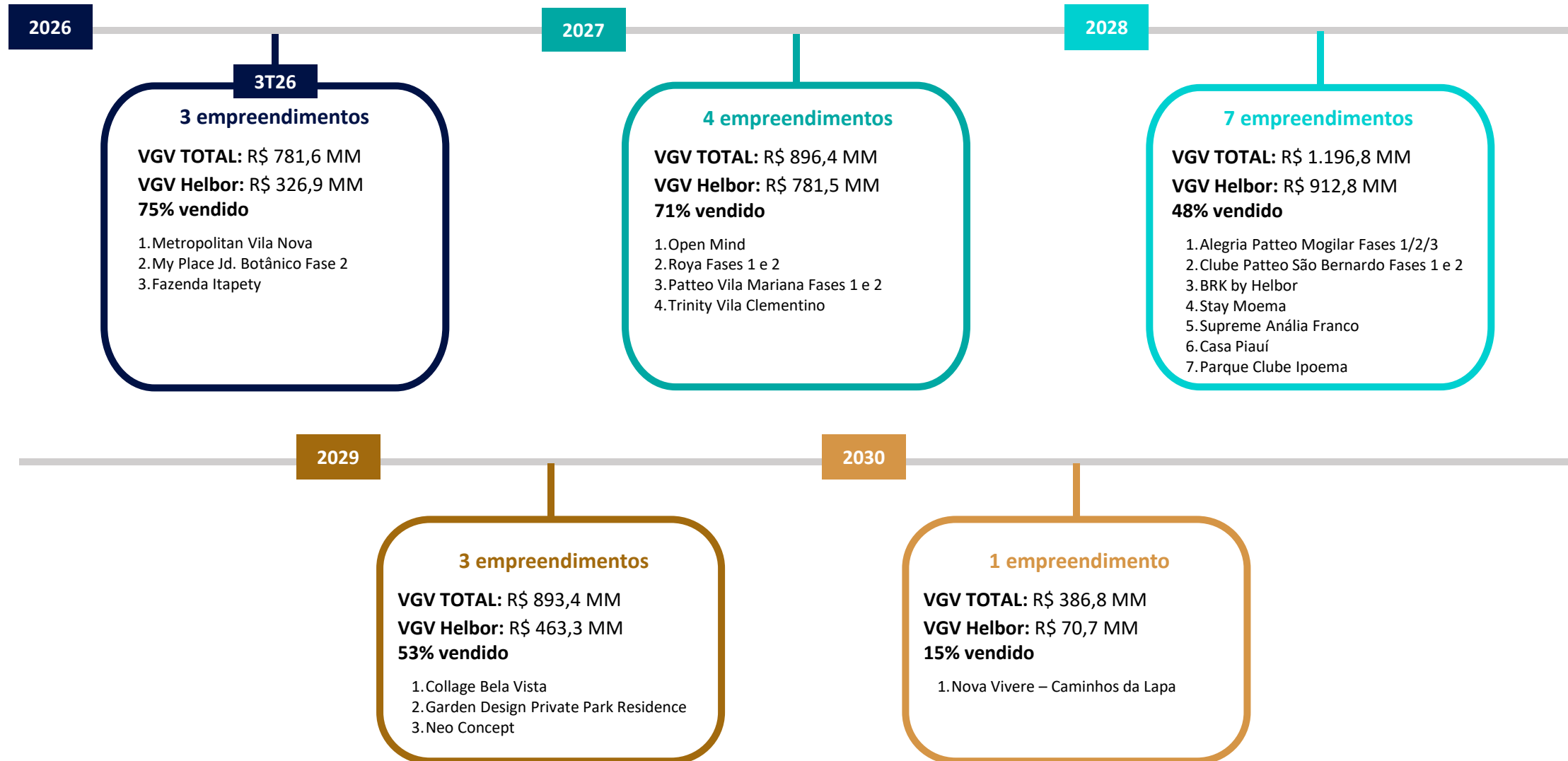
Estoque Legado de 2025 reflete, principalmente os empreendimentos: Stay Santos, NeoLink Office e Parque das Águas Empresarial.



Ausência de entregas no 1T26 impacta os repasses no trimestres



18 empreendimentos em construção com VGV Total de R\$ 4,2 bi e entregas até 2030

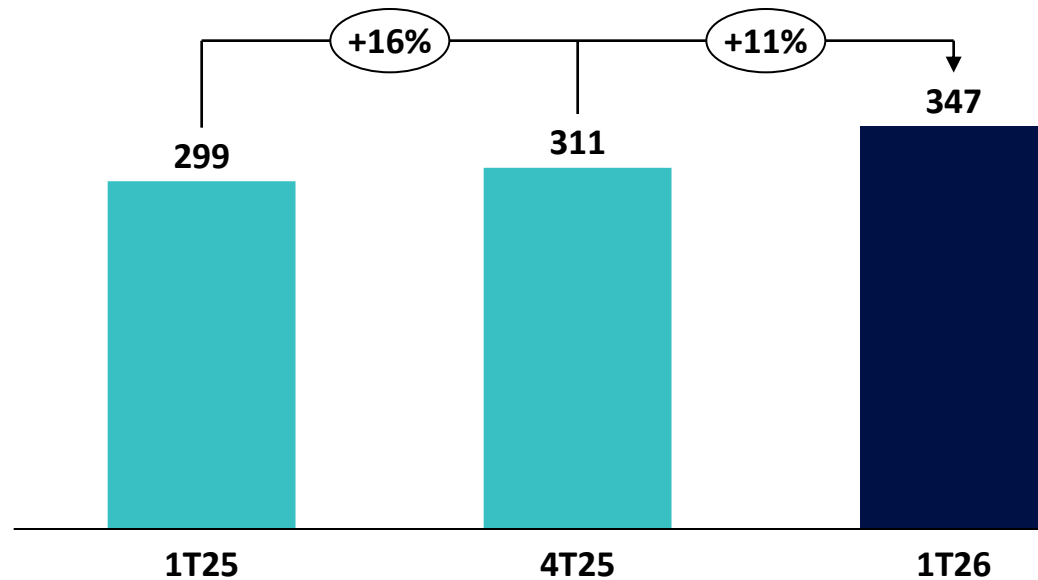


¹ Sobre as unidades vendidas

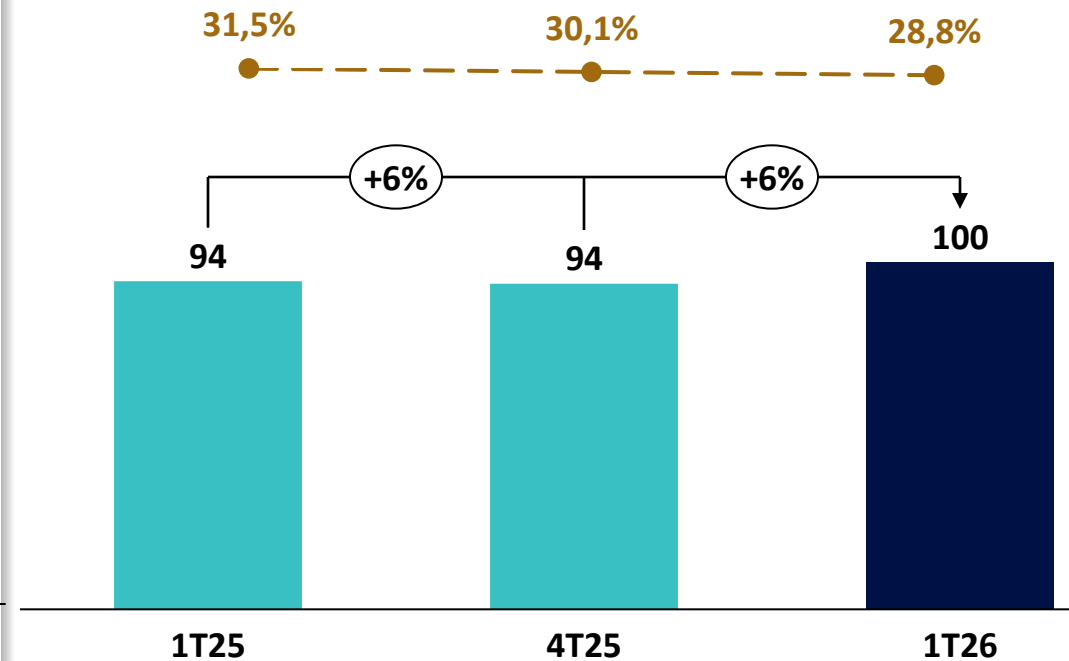
Dados Financeiros

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

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA
R\$ milhões



LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA
R\$ milhões



VENDAS CONTRATADAS POR STATUS

Construção: 36%
Pronto: 26%
Lançamento: 38%
Total: 618 MM

Construção: 29%
Pronto: 23%
Lançamento: 49%
Total: R\$ 662 MM

Construção: 55%
Pronto: 24%
Lançamento: 21%
Total: R\$ 420 MM

● Margem Bruta (%)

29,3% de Margem a apropriar ao final do 1T26

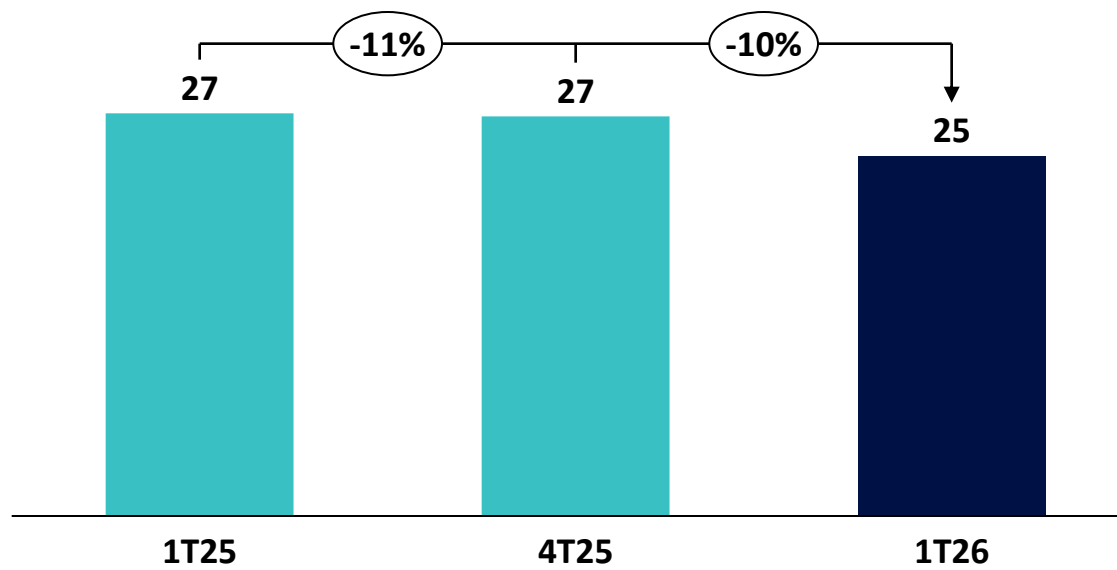
R\$ milhões	1T26	1T25	1T26 vs. 1T25
Receita de vendas a Apropriar	737,0	475,8	54,9%
Custo das unidades vendidas a Apropriar	(520,8)	(339,3)	53,5%
Resultado a Apropriar	216,2	136,5	58,3%
Margem a Apropriar	29,3%	28,7%	0,6 p.p

79% das receitas a apropriar: Alegria Patteo Mogilar; Open Mind; Patteo Vila Mariana, Clube Patteo SBC e Neo Concept

Despesas Gerais/Administrativas¹ e Comerciais

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS¹

R\$ milhões



DGA/
ROL

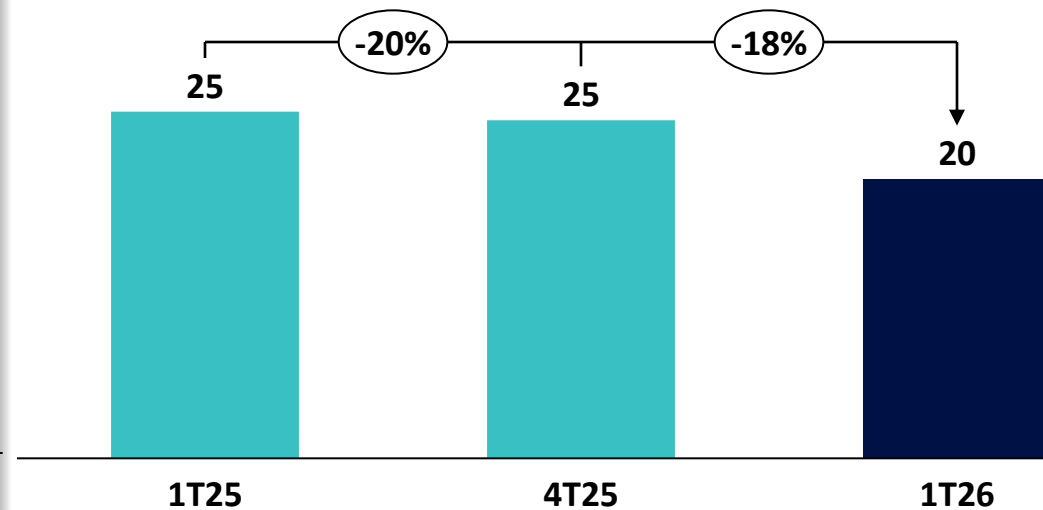
9,2%

8,8%

7,1%

DESPESAS COMERCIAIS

R\$ milhões



Com/
ROL

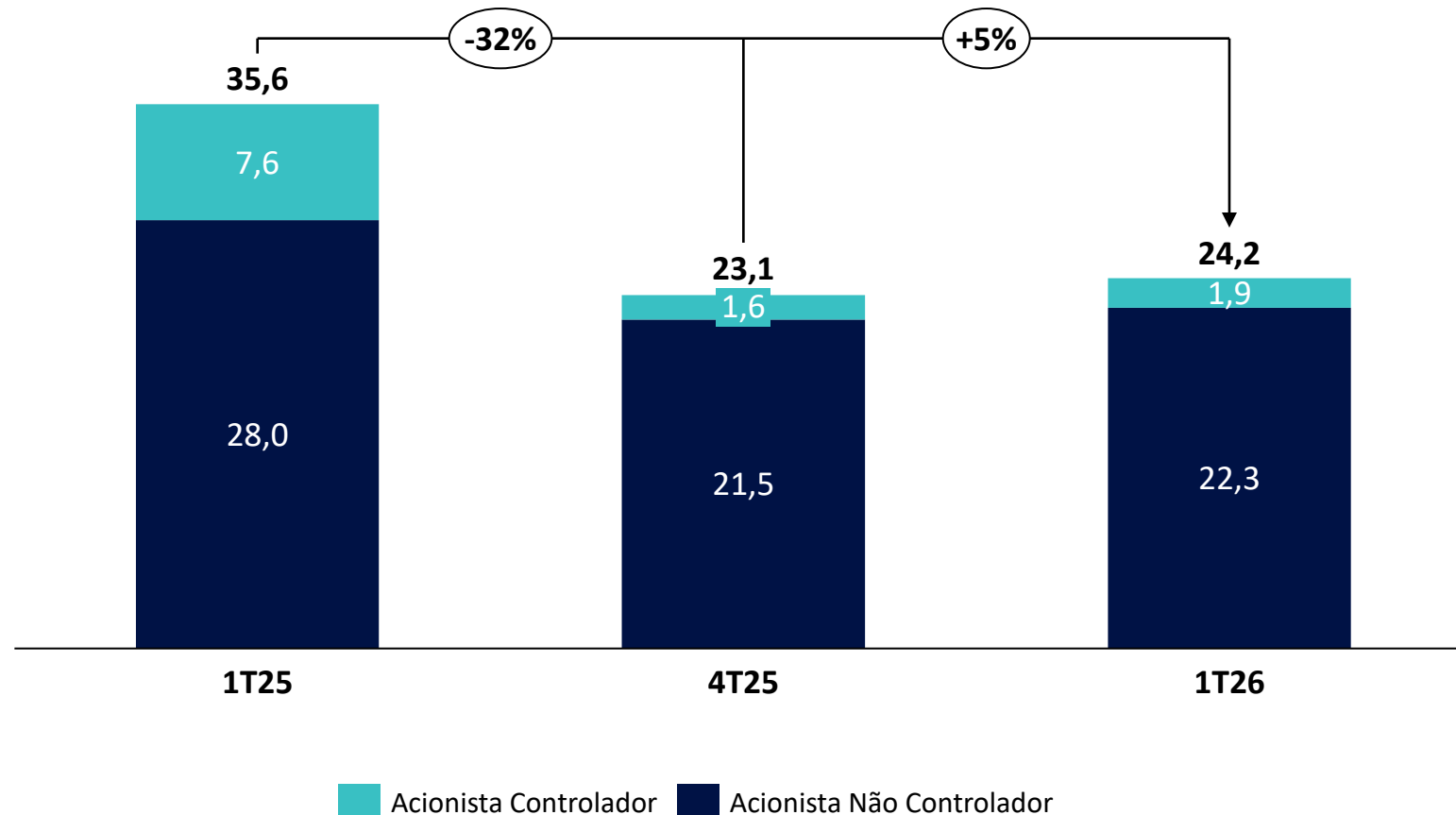
8,5%

8,0%

5,9%

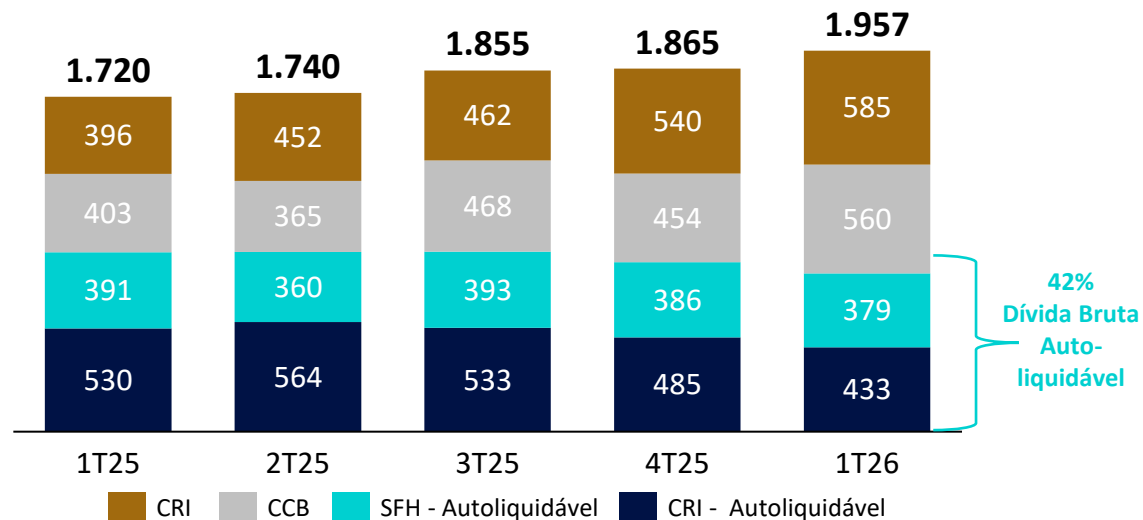
Lucro Líquido impactado pelas despesas financeiras

R\$ milhões



Gestão ativa do endividamento

DÍVIDA BRUTA (R\$ milhões)

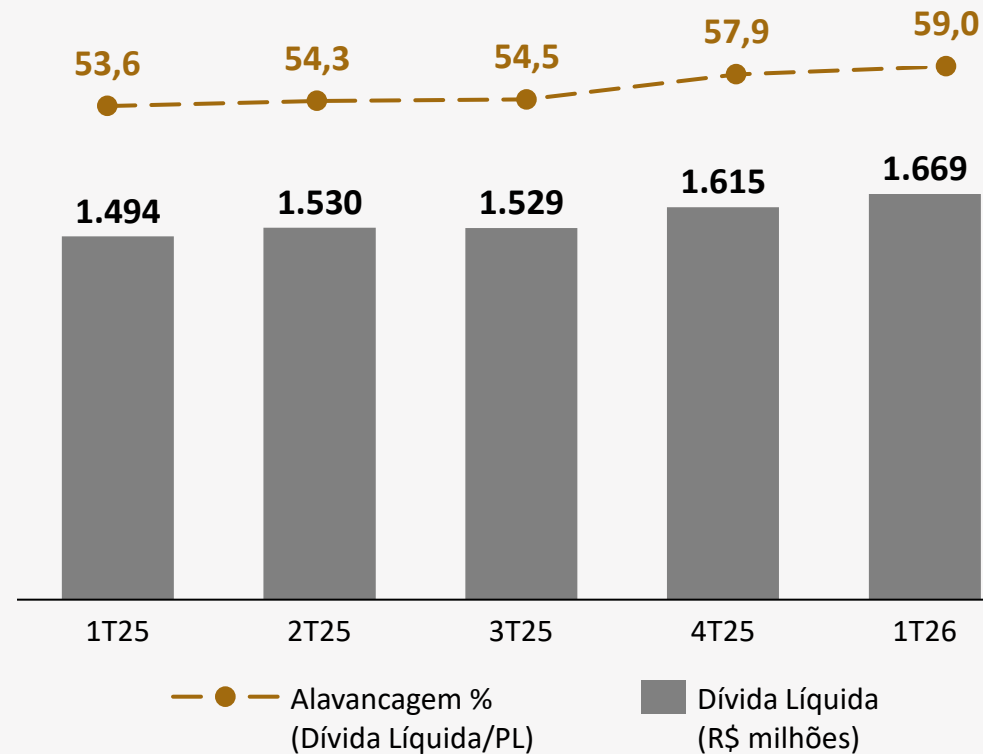


AMORTIZAÇÃO DÍVIDA BRUTA (R\$ milhões)



1 – Inclui Caixa e Equivalentes de Caixa e Títulos de Valores Mobiliários

DÍVIDA LÍQUIDA (R\$ milhões)



Caixa Consolidado e não Consolidado

Endividamento (R\$ Mil) - Consolidado	1T25	2T25	3T25	4T25	1T26
Disponibilidades	225.984	210.416	326.298	250.208	288.247
Empréstimos e Financiamentos	1.720.374	1.740.375	1.855.296	1.864.811	1.956.846
Dívida líquida - Início do período	1.510.842	1.494.390	1.529.959	1.528.998	1.614.603
Dívida líquida - Fim do período	1.494.390	1.529.959	1.528.998	1.614.603	1.668.599
(Cash Burn) Geração de Caixa	16.452	(35.569)	961	(85.605)	(53.996)

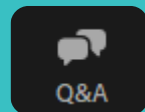
Endividamento (R\$ Mil) Não Consolidado	1T25	2T25	3T25	4T25	1T26
Disponibilidades	85.272	89.786	84.880	72.286	79.654
Empréstimos e Financiamentos	123.108	124.075	70.807	62.366	52.803
Dívida líquida - Início do período	143.019	89.981	68.961	34.338	30.114
Dívida líquida - Fim do período	89.981	68.961	34.338	30.114	13.579
(Cash Burn) Geração de Caixa	53.038	21.020	34.624	4.224	16.535
(Cash Burn) Geração de Caixa TOTAL	69.490	(14.549)	35.585	(81.381)	(37.461)

Prioridades 2026

- **Gestão comercial ativa**, com estratégias diferentes para a venda de Estoque Pronto e lançamentos, 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 3 empreendimentos**, com **VGV Total de R\$ 782 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

Izabel Kizirian



+55 (11) 3174-1211



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