

APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS

2T25

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\$ 467 milhões** no **2T25** (60% Parte Helbor). No **1S25** as vendas totalizaram **R\$ 1.086 milhões**, aumento de 11% vs. 1S24 (51% Parte Helbor).
- **VSO¹** Total de **18,3%** no **2T25**, aumento de 0,6 p.p. vs. 2T24. (VSO Helbor de 18,0%). **VSO do 1S25** foi de **35,2%** aumento de 6,7 p.p. em relação ao 1S24. (VSO Helbor de 31,2%)
- **Lançamento** do **BRK by Helbor** no 2T25, com **VGv** líquido de **R\$ 212 milhões**, 100% Helbor. No semestre foram **4 lançamentos** com **VGv** de **R\$ 703 milhões**, 51% Helbor.
- **3 empreendimentos entregues** no 2T25 com VGv total líquido de R\$ 399 milhões, 87% vendido (63% parte Helbor). No **1S25** foram entregues **5 projetos** com VGv de R\$ 996 milhões, 85% vendido e 58% repassado (52% Helbor).
- **R\$ 423 milhões de repasse** no 2T25, crescimento de 10% em relação ao 2T24 e **R\$ 901 milhões** no **1S25** aumento de 21% vs. 1S24.
- **Redução de 1.5 p.p na alavancagem** atingindo 54,3% (Dívida Líquida/Patrimônio Líquido) em relação ao final de 2024

Dados Operacionais

Landbank estrategicamente posicionado com VGV¹ total de R\$11,5 bilhões, 70% % Helbor

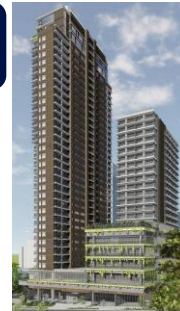
República do Líbano

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

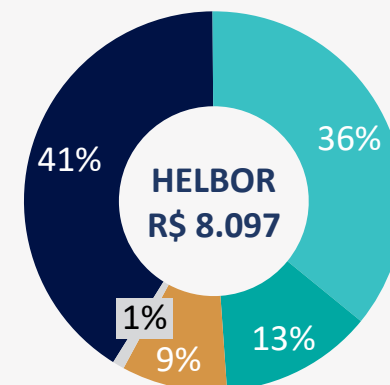
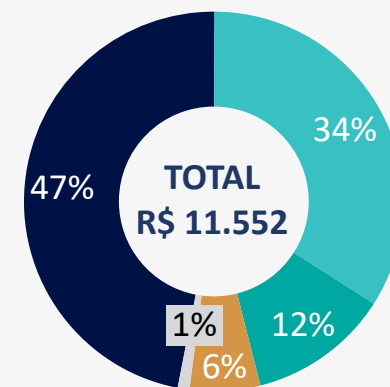
VGv TOTAL: R\$ 452 MM
 50% PARTE HELBOR
 ÁREA TOTAL: 2.700,98m²
 ALTISSÍMO
 HIGIENÓPOLIS
 SÃO PAULO

Semp

VGv TOTAL: R\$ 1,8 BI
 77% PARTE HELBOR
 ÁREA TOTAL: 26.090,44m²
 ALTISSÍMO
 SANTO AMARO
 SÃO PAULO

Os principais terrenos são do segmento de altíssimo padrão, localizados em São Paulo e somam um **VGv bruto potencial de R\$ 5 bilhões**

ABERTURA POR SEGMENTO VGv (R\$ milhões)





Fazenda Itapety



Clube Patteo São Bernardo



BRK by Helbor

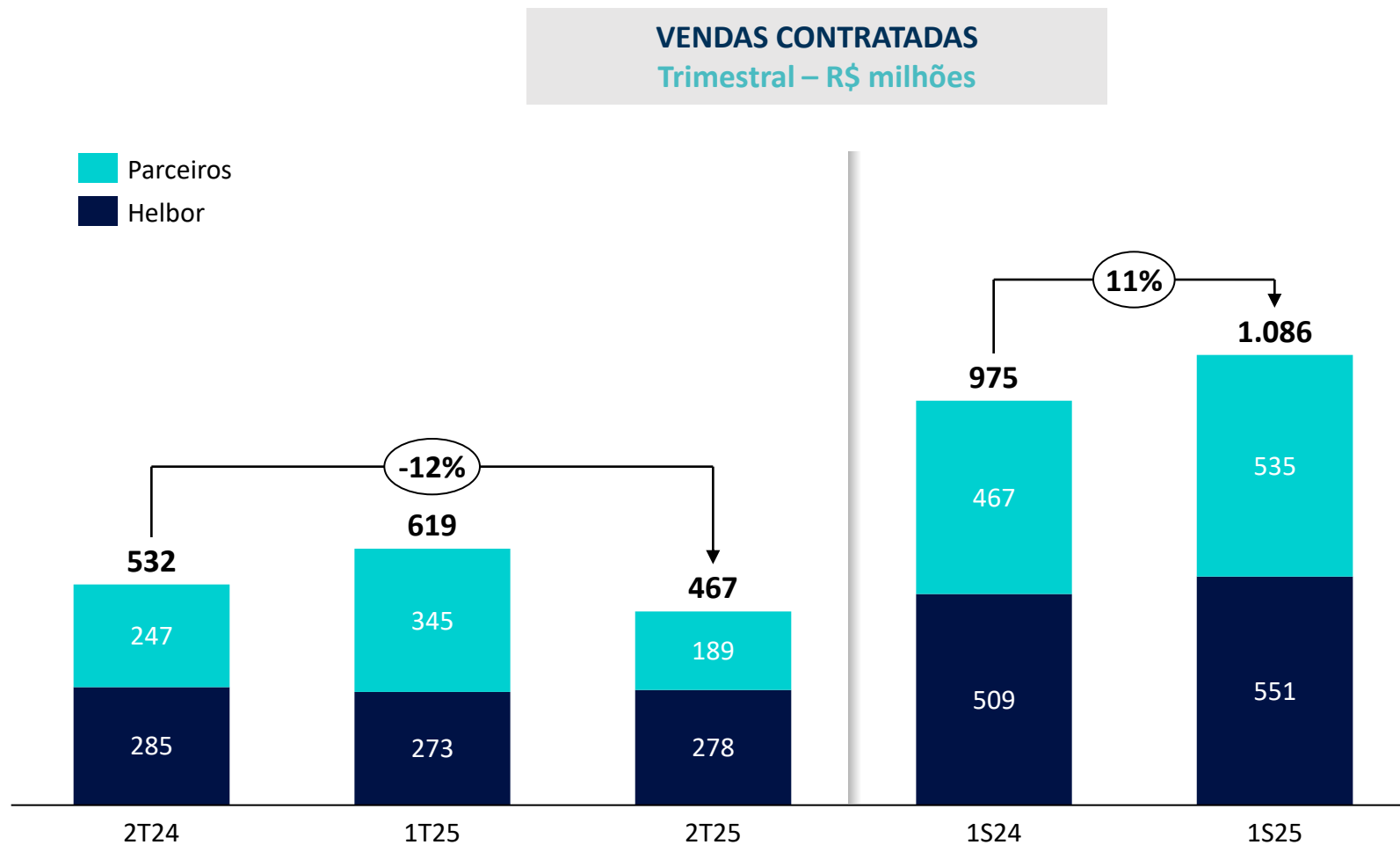
1 lançamento no 2T25 com VGV¹ de R\$ 212 milhões, 100% Helbor



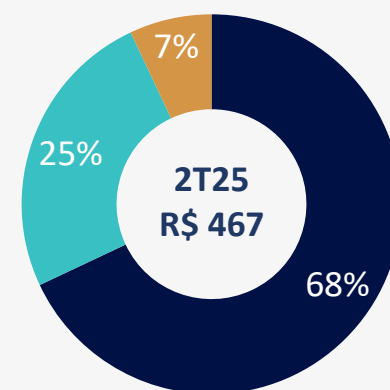
Empreendimentos	Localização	Segmento	Unid.	VGV Total Líquido ¹ (R\$ milhões)	% Helbor	% Vendido ²
Fazenda Itapety	Mogi	Alto	164	152,7	25%	39%
Suprema Anália Franco	SP	Econômico	625	203,8	20%	100%
Clube Patteo São Bernardo 1ª Fase	SBC	Médio Alto	114	134,8	50%	25%
TOTAL 1T25			903	491,3	30%	55%
BRK by Helbor	SP	Médio Alto	265	212,1	100%	20%
TOTAL 2T25			265	212,1	100%	20%
TOTAL 1S25			1.168	703,4	51%	37%

1 – VGV Total líquido de Permuta | 2 – Vendas realizadas até junho/2025

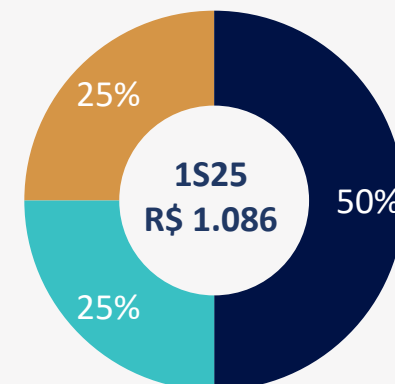
Vendas contratadas crescem 11% na comparação semestral



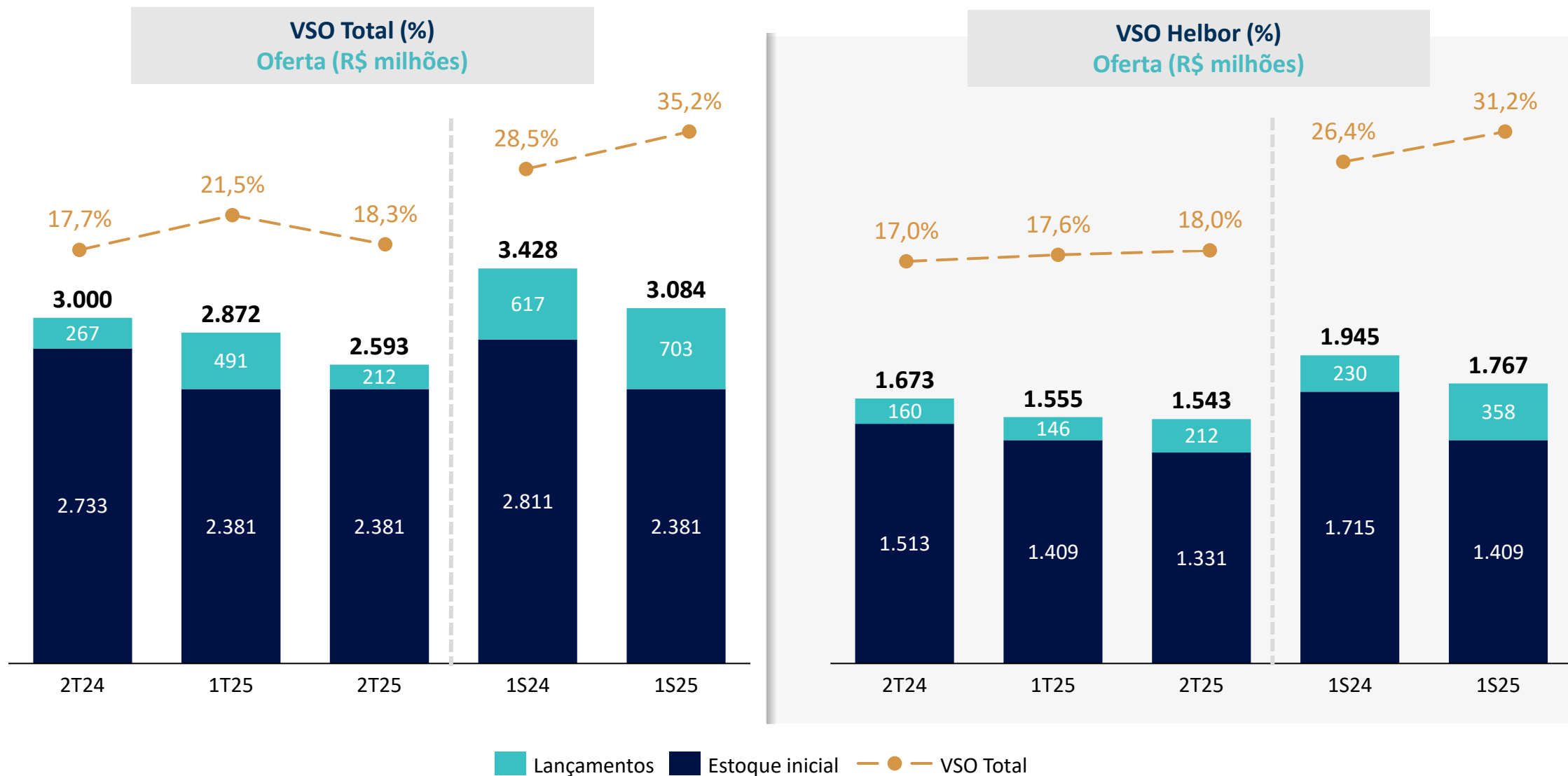
VENDAS TOTAIS P/ STATUS R\$ milhões



Construção Pronto Lançamento

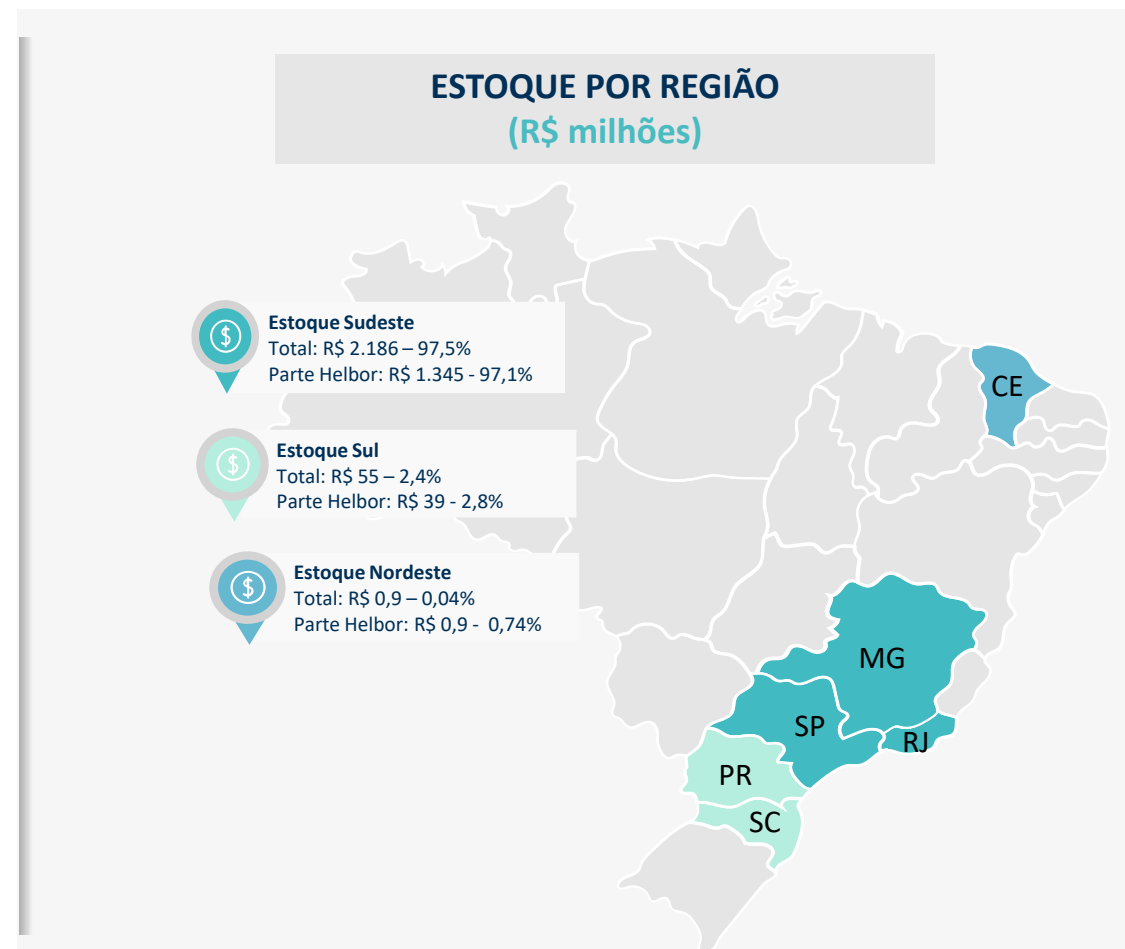
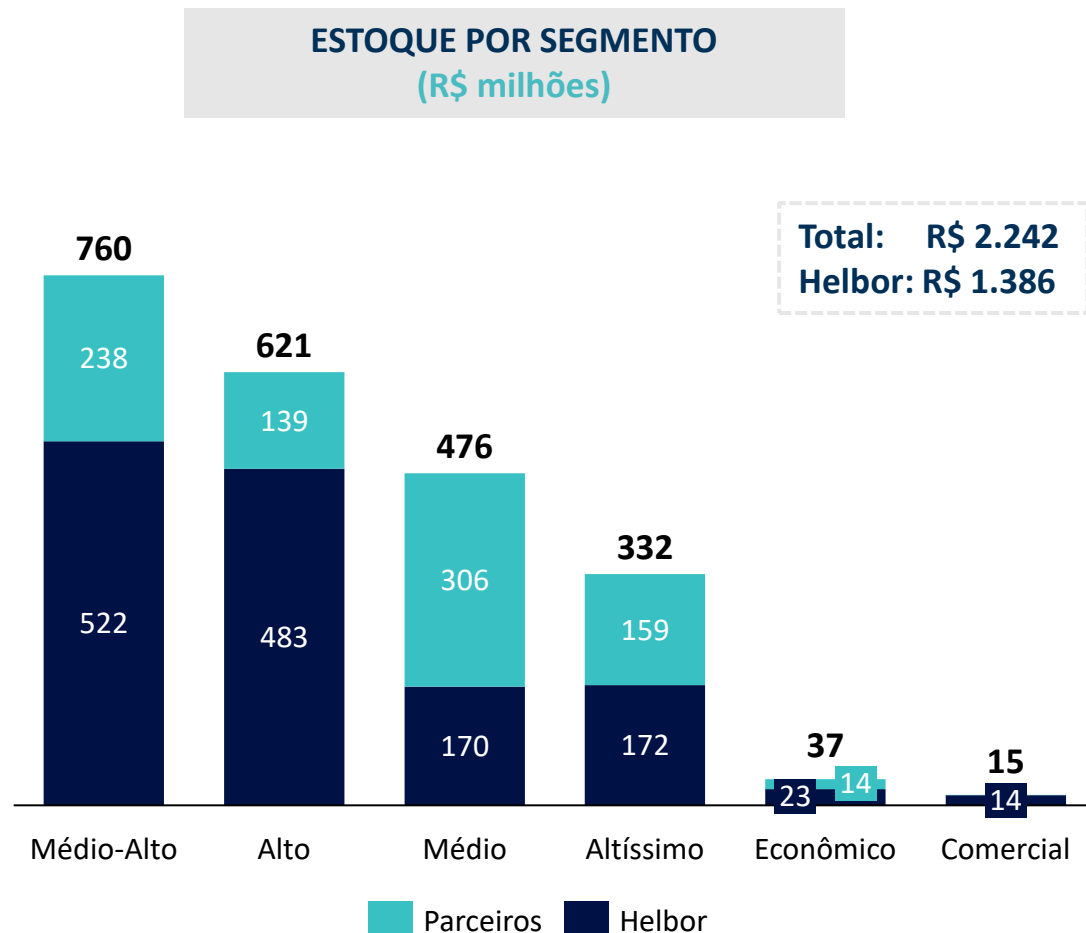


Estratégia comercial impulsiona o VSO¹



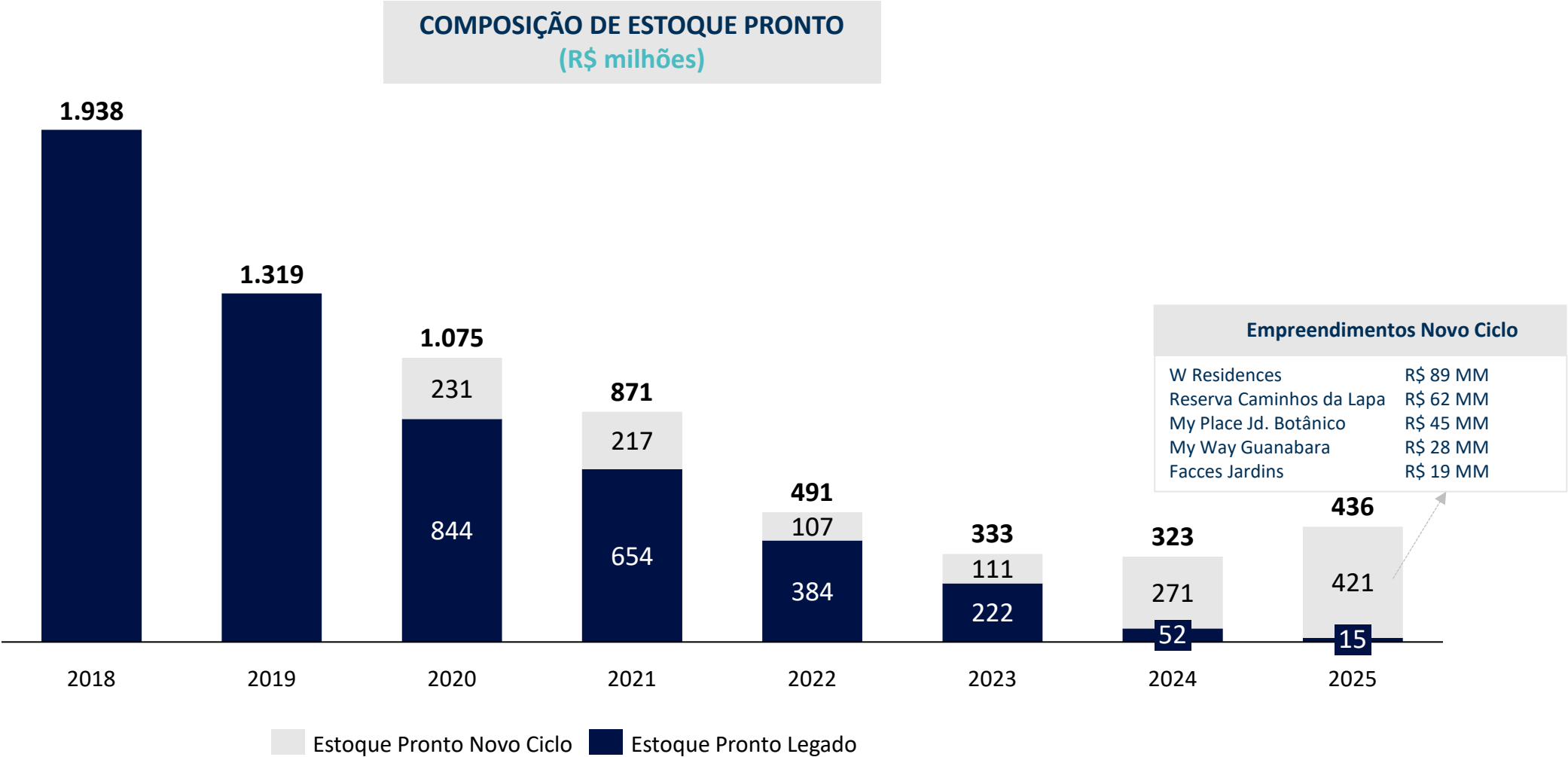
1 – VSO: Venda sobre Oferta, indicador que mede a velocidade das vendas

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

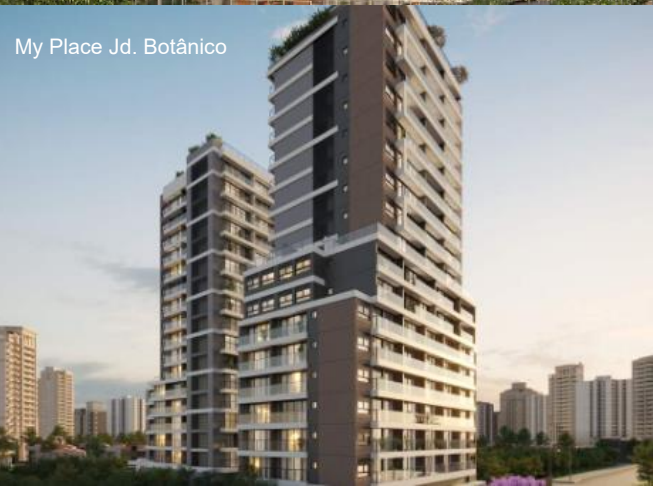


Avanço na estratégia de venda do Estoque Pronto

Legado



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



3 entregas no 2T25 com VGV¹ de R\$ 399 milhões, 63% Helbor

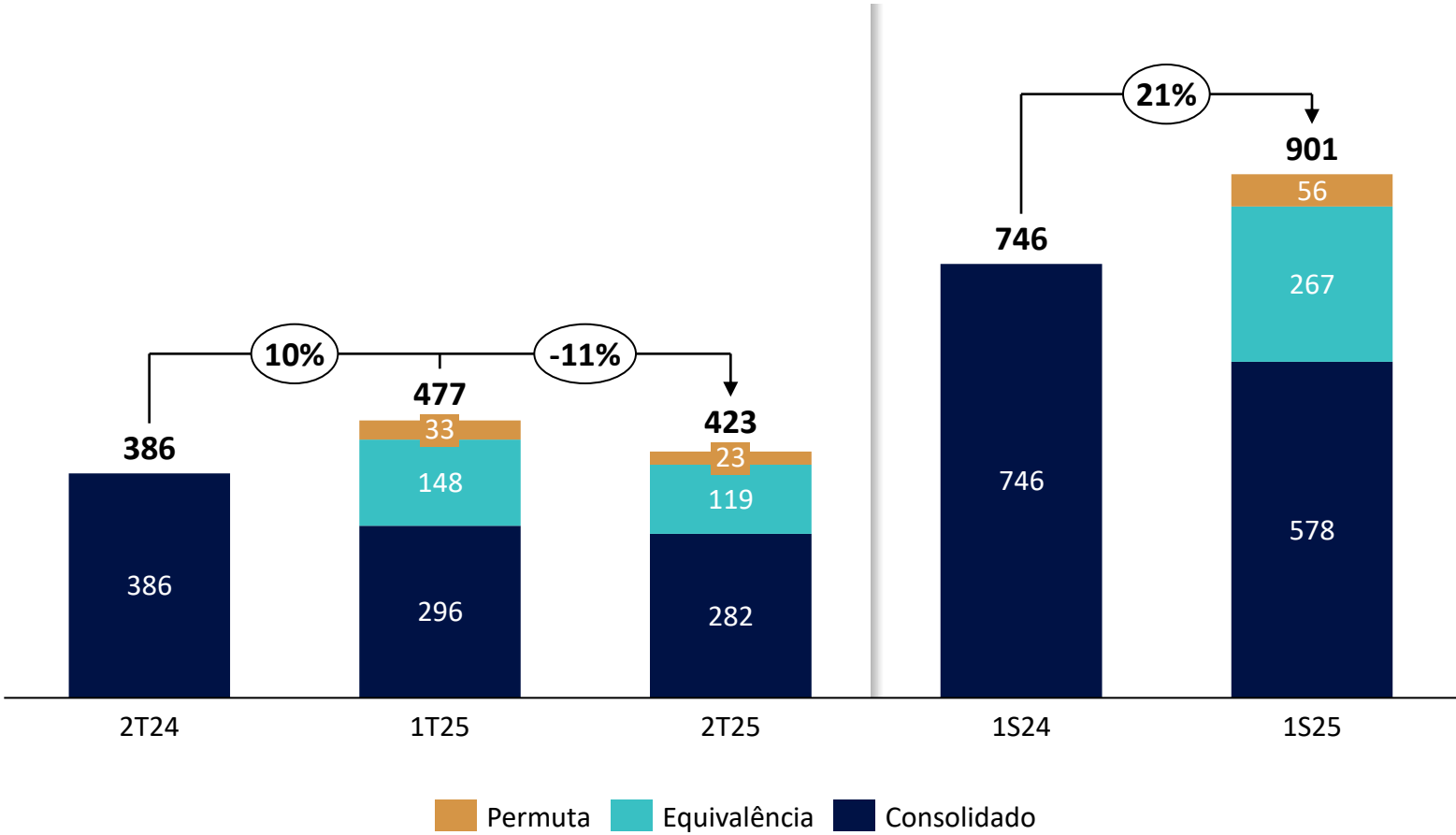


Empreendimentos	Localização	Segmento	VGV Total Líquido ¹ (R\$ milhões)	% Helbor	% Vendido ²	% Repassado ²
Elo Duo Caminhos da Lapa	SP	Médio	221,0	18%	72%	66%
Grand Home Patteo Klabin	SP	Alto	376,2	60%	95%	85%
TOTAL 1T25			597,2	45%	84%	75%
My Way Guanabara	Campinas	Médio	93,3	80%	93%	59%
My Place Jd. Botânico	Curitiba	Médio	63,2	70%	76%	22%
Jardins por Artefacto	SP	Altíssimo	242,7	55%	92%	27%
TOTAL 2T25			399,2	63%	87%	38%
TOTAL 1S25			996,4	52%	85%	58%

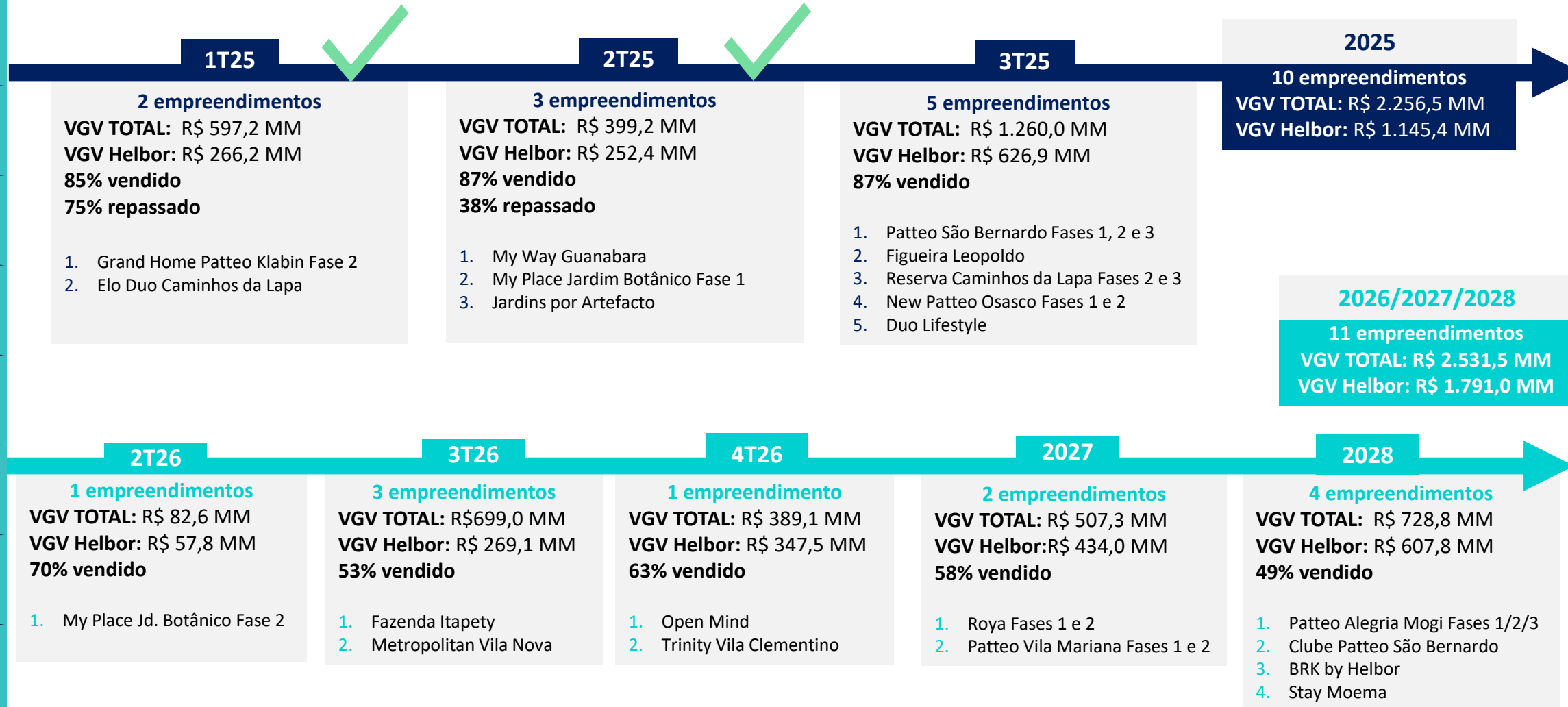
1 – VGV Total líquido de Permuta | 2 – Realizadas até junho/2025



Repasses crescem +21% no 1S25



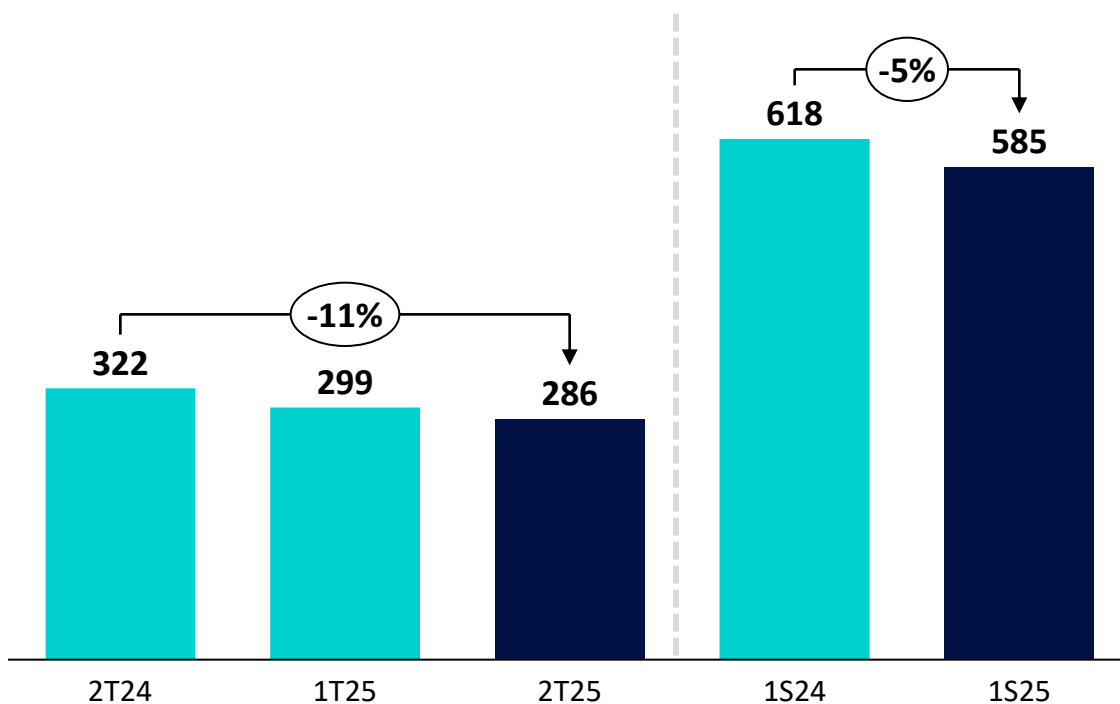
16 empreendimentos em construção com VGV Total de R\$ 3,8 bi e entregas até 2028



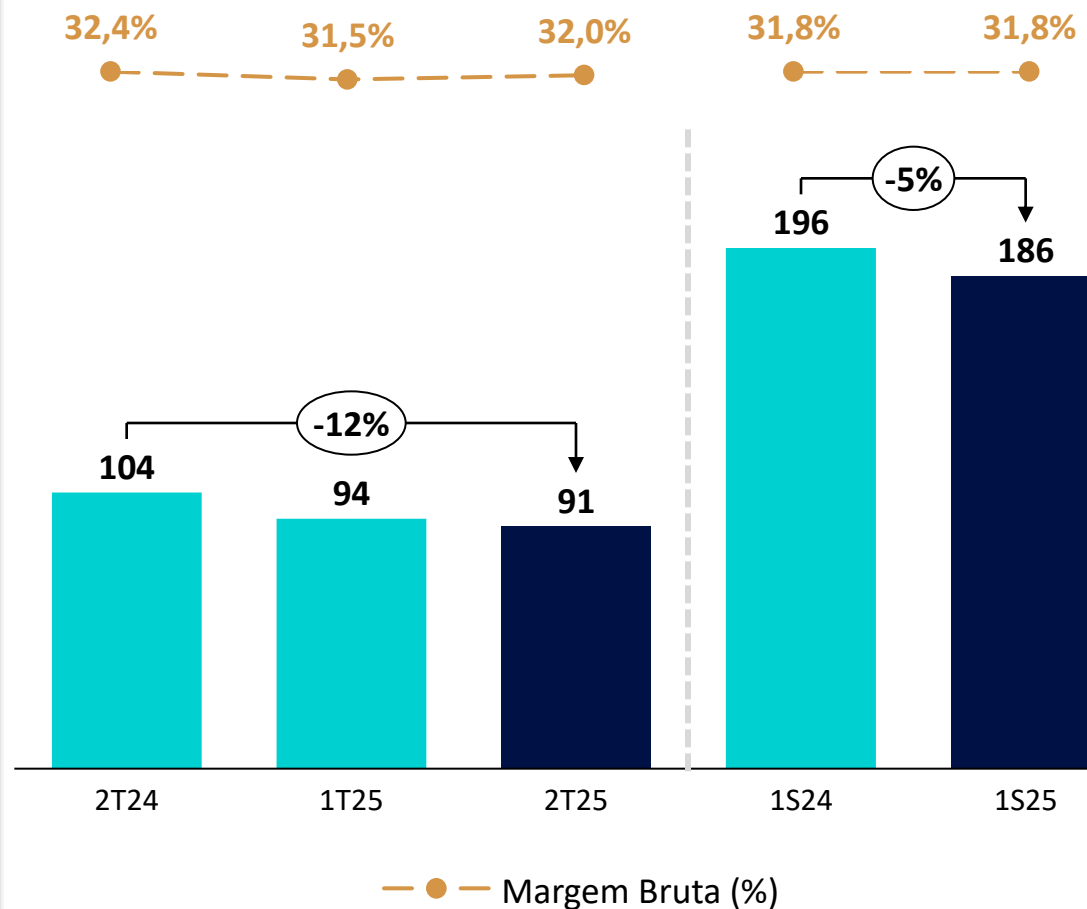
Dados Financeiros

Receita Operacional Líquida e Margem Bruta

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA R\$ milhões



LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA R\$ milhões



26,8% de Margem a apropriar ao final do 2T25

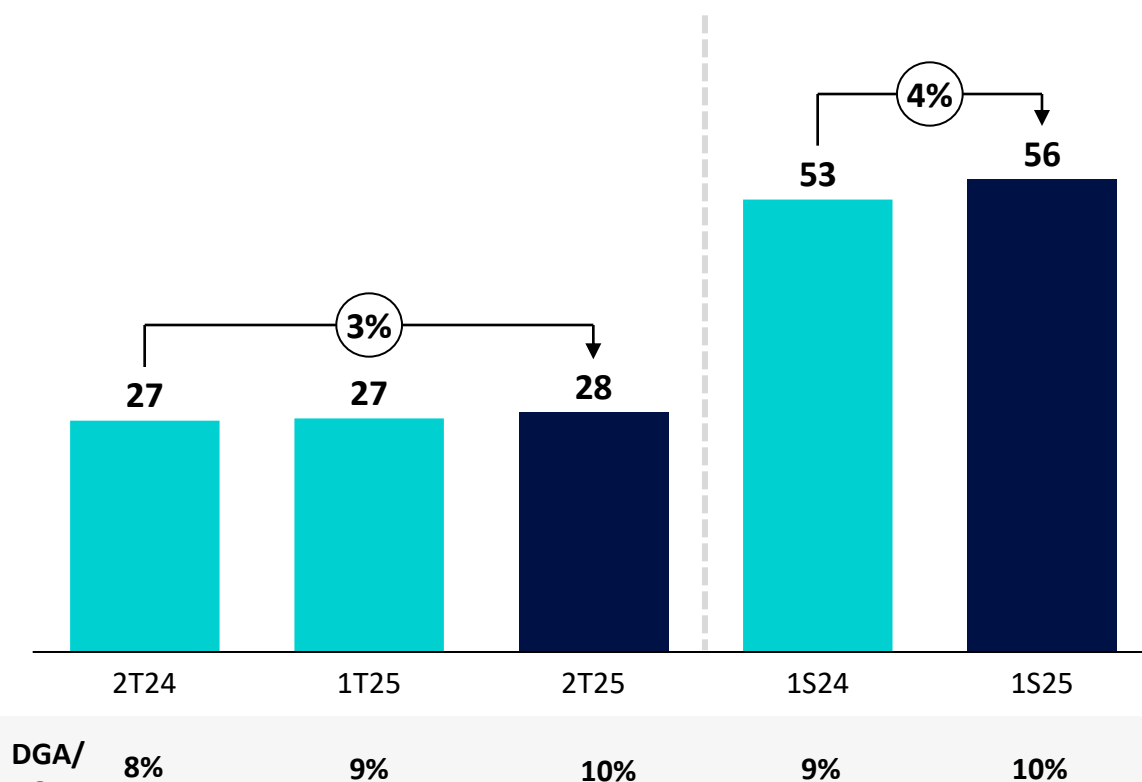
R\$ milhões	2T25	2T24	2T25 vs. 2T24
Receita a Apropriar	484,2	349,3	38,6%
Custo das unidades vendidas a Apropriar	(354,4)	(260,6)	36,0%
Resultado a Apropriar	129,8	88,7	46,4%
Margem a Apropriar	26,8%	25,4%	-1,4 p.p

75% das receitas a apropriar: Alegria Patteo Mogilar; Open Mind; Patteo Vila Mariana e Roya

Despesas Gerais/Administrativas e Comerciais

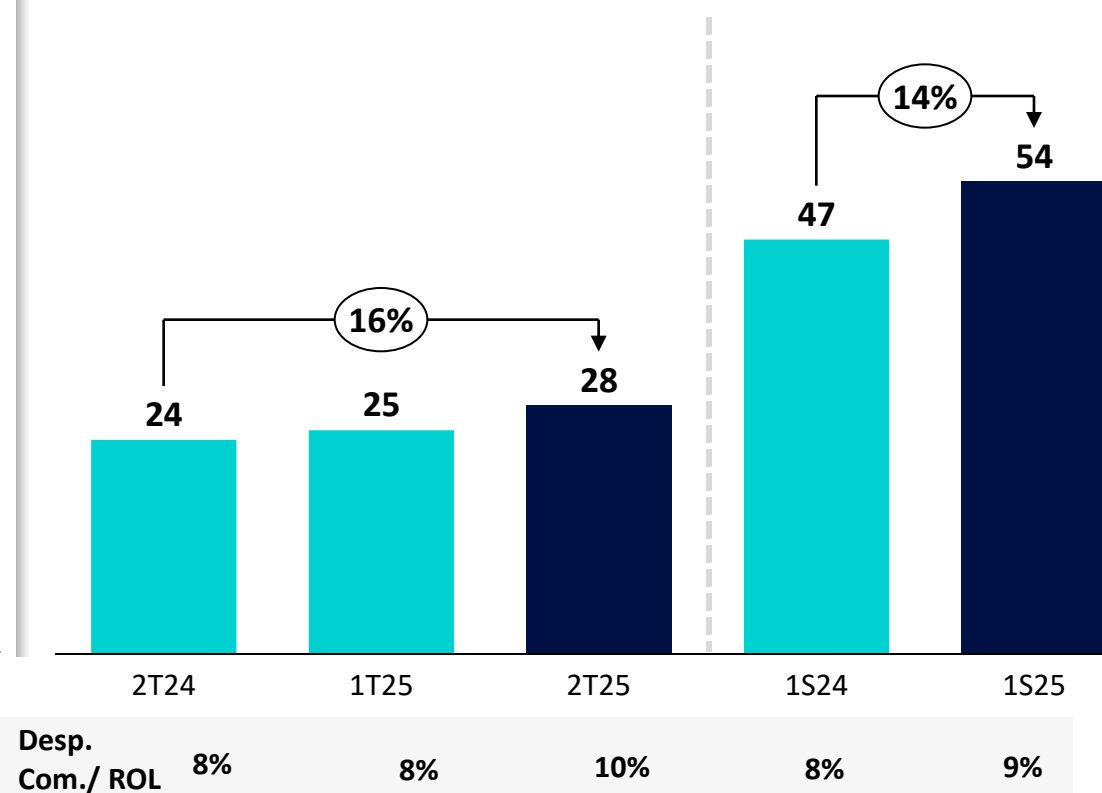
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS¹

R\$ milhões



DESPESAS COMERCIAIS

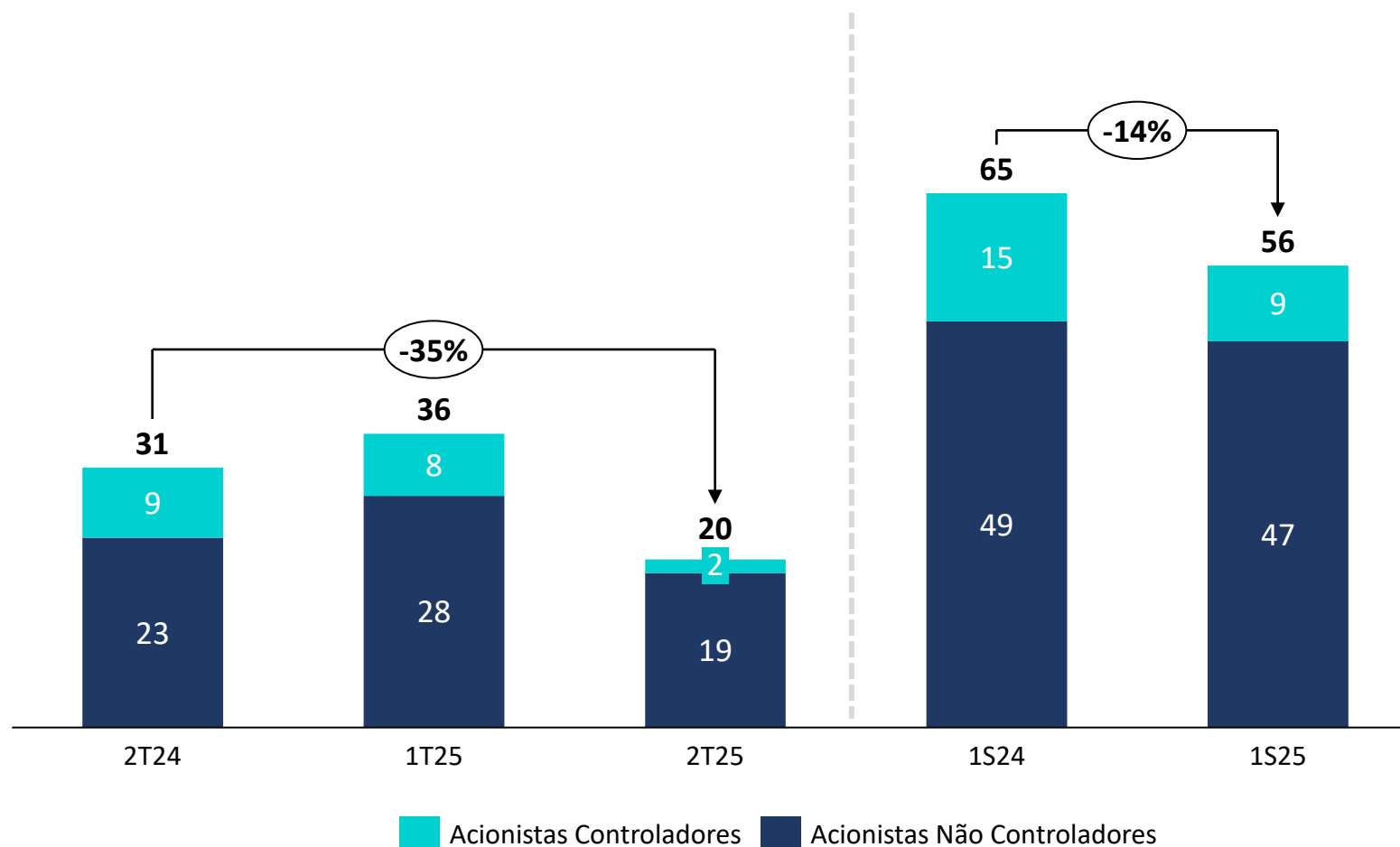
R\$ milhões



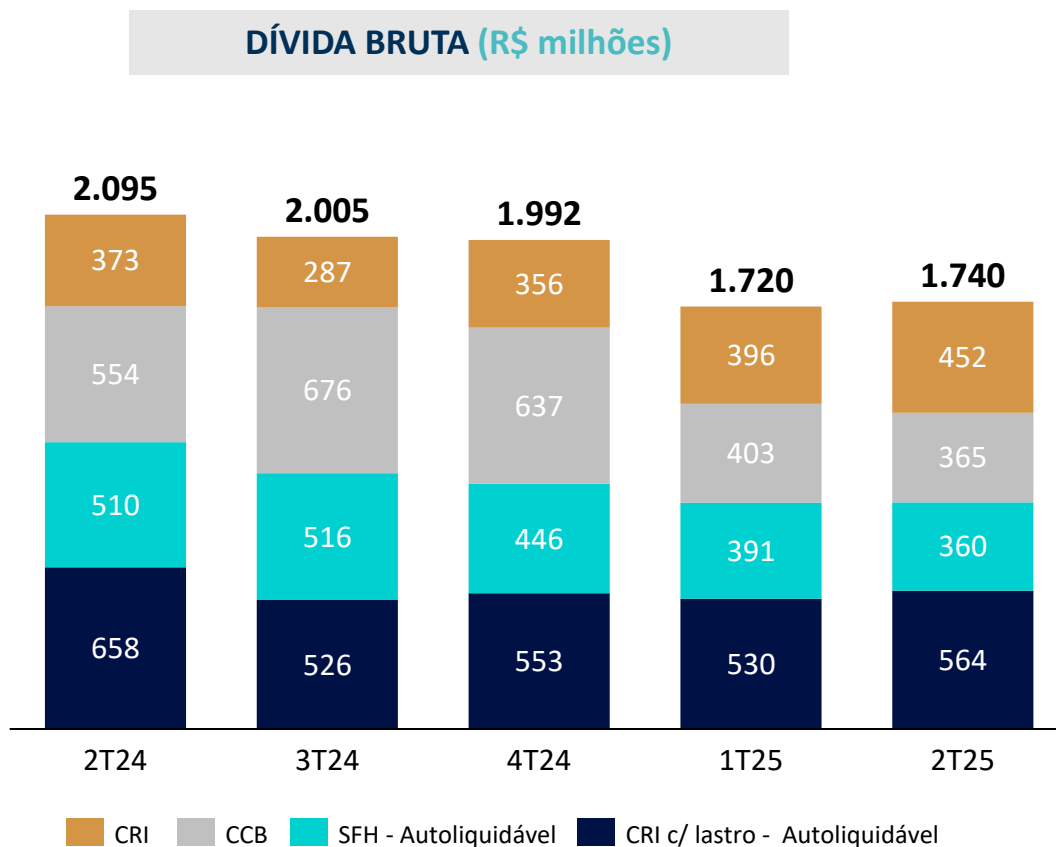
1 – Despesas Gerais e Administrativas ex- Depreciação e Amortização

Lucro Líquido

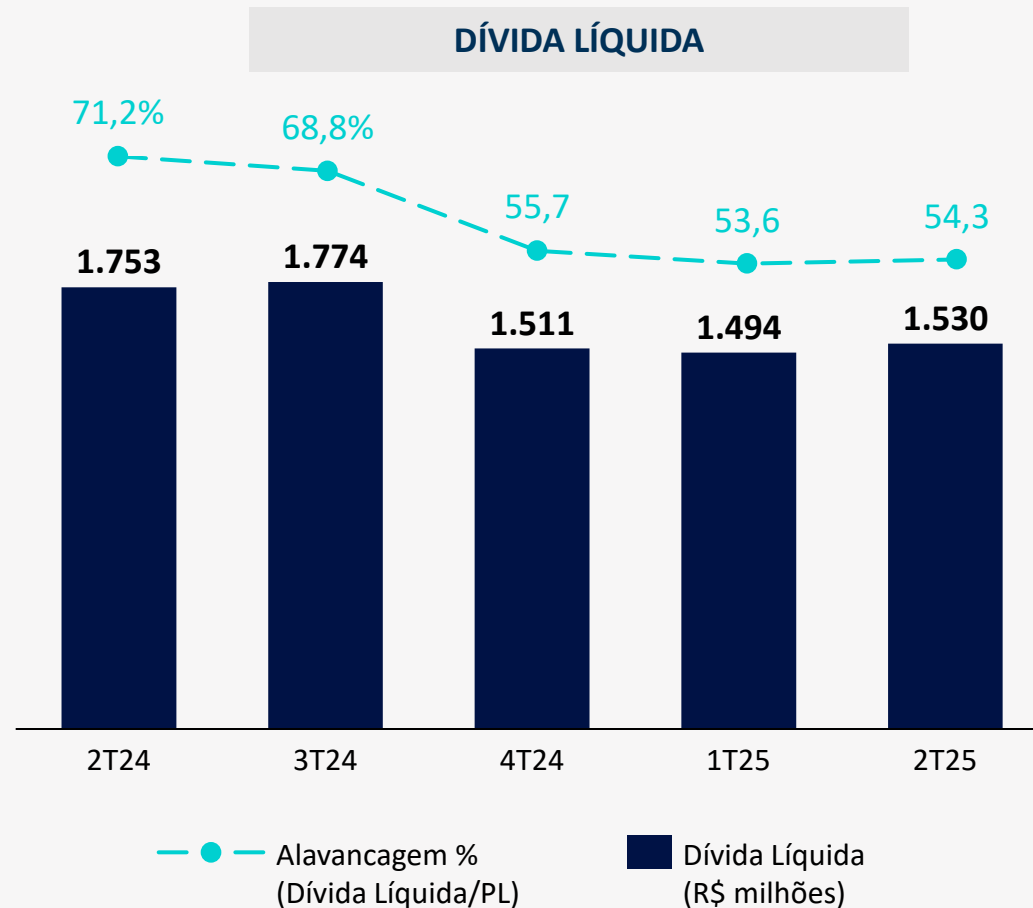
R\$ milhões



Gestão ativa do endividamento com redução da alavancagem



- Dívida Bruta total de R\$ 1,7 bi – **R\$ 1,6 bi Parte Helbor (91,5%)**
- **53% da Dívida Bruta é autoliquidável**



Geração de Caixa Consolidada

Endividamento (R\$ Mil) - Consolidado	2T24	3T24	4T24	1T25	2T25
Disponibilidades	342.502	230.474	480.836	225.984	210.416
Empréstimos e Financiamentos	2.095.182	2.004.557	1.991.678	1.720.374	1.740.375
Dívida líquida - Início do período	1.642.601	1.752.680	1.774.083	1.510.842	1.494.390
Dívida líquida - Fim do período	1.752.680	1.774.083	1.510.842	1.494.390	1.529.959
(Cash Burn) Geração de Caixa	(110.079)	(21.403)	263.241	16.452	(35.569)

Endividamento (R\$ Mil) Não Consolidado	2T24	3T24	4T24	1T25	2T25
Disponibilidades	86.521	84.767	59.926	85.272	89.786
Empréstimos e Financiamentos	298.920	271.278	177.653	123.108	124.075
Dívida líquida - Início do período	244.624	212.400	186.511	143.019	89.981
Dívida líquida - Fim do período	212.400	186.511	143.019	89.981	68.961
(Cash Burn) Geração de Caixa	32.224	25.889	43.492	53.038	21.020

(Cash Burn) Geração de Caixa TOTAL	(77.854)	4.485	306.733	69.490	(14.549)
------------------------------------	----------	-------	---------	--------	----------

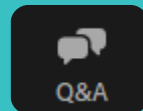
Prioridades 2025

- **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 5 empreendimentos**, com **VGTV Total de R\$1,3 bilhão**, 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 Césari

Bruno Vitiello



+55 (11) 3174-1211



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