

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

1º TRIMESTRE 2025

Videoconferência de Resultados

Português / Inglês* - *Tradução Simultânea

14. Mai. 25

11h (Horário de Brasília)

10h (Horário de NY)

 **Helbor**
sinta-se em casa

Mogi das Cruzes, 13 de maio de 2025 – A Helbor Empreendimentos S.A. (B3:HBOR3), incorporadora residencial, anunciou hoje os resultados do 1º trimestre de 2025 (“1T25”) em comparação aos resultados do 1º trimestre de 2024 (“1T24”) e do quarto trimestre de 2024 (“4T24”).

DESTAQUES DO PERÍODO

- As **Vendas Brutas Totais** alcançaram **R\$ 618,6 milhões**, crescimento de 39,5% em relação ao mesmo período de 2024 e de 7,7% na comparação com o 4T24. A participação da Helbor nesse volume foi de 44,2%. As vendas do trimestre foram compostas por 38% de unidades lançadas, 36% de unidades em construção e 26% de estoque pronto, demonstrando equilíbrio entre diferentes fases do portfólio.
- A **Velocidade de Vendas (VSO)** Total foi de 21,5%, representando um avanço de 7,5 pontos percentuais frente ao 1T24. O VSO da Parte Helbor atingiu 17,6%, um aumento de 5,0 p.p. em relação ao mesmo período do ano anterior.
- Durante o 1T25, a Companhia realizou **três lançamentos**, totalizando um **VGV líquido de R\$ 491,3 milhões**, dos quais 30% correspondem à participação da Helbor.
- Também foram concluídas as **entregas** de dois empreendimentos o Elo Duo Caminhos da Lapa e o Grand Home Patteo Klabin – 2ª Fase, somando um **VGV líquido de R\$ 597,3 milhões**, sendo 45% Parte Helbor.
- Os **repasses totais** do trimestre totalizaram **R\$ 477,2 milhões**, 63,5% desse montante relacionado à participação da Helbor. O volume representa um crescimento de 44,2% em comparação ao primeiro trimestre de 2024.
- A **Geração de Caixa** do 1T25, considerando apenas as empresas Consolidadas, a **Geração de Caixa** foi de **R\$ 16,5 milhões**.
- A **alavancagem** da Companhia, medida pelo indicador de Dívida Líquida sobre o Patrimônio Líquido, reduziu de 2.1 p.p atingindo 53,6% ao final do primeiro trimestre, contra 55,7% ao final de 2024, reflexo do foco em fortalecer a estrutura de capital da Companhia.

TABELA DE INDICADORES HELBOR

R\$ mil, exceto quando indicado	1T25	1T24	1T25 x 1T24	4T24	1T25 x 4T24
Lançamentos					
VGV Total	491.349	349.409	41%	505.010	97%
VGV Helbor	146.352	69.882	109%	404.008	36%
Vendas Contratadas					
Vendas Contratadas Totais	618.580	443.347	40%	574.502	108%
Vendas Contratadas Helbor	273.204	224.271	22%	370.771	74%
Participação Helbor (%)	44,2%	50,6%	-6,4 p.p.	64,5%	-20,4 p.p.
Entregas					
VGV Total	597.254	916.489	-35%	102.008	585%
VGV Helbor	266.101	523.611	-49%	102.008	261%
Desempenho Financeiro					
Receita Operacional Líquida	299.248	295.954	1%	305.907	98%
Margem Bruta (%)	32%	31,2%	0,3 p.p.	38,5%	-7,0 p.p.
Margem Bruta Ajustada (%)	44%	41,7%	2,7 p.p.	52,0%	-7,6 p.p.
Receita Líquida a Apropriar	475.837	n.d	n.d	443.206	107%
Margem a Apropriar (%)	29%	n.d	n.d	28,0%	0,7 p.p.
Dívida Líquida	1.494.390	1.642.601	-9%	1.510.842	99%
Dívida Líquida/PL (%)	53,6%	68,5%	-14,9 p.p.	55,7%	-2,1 p.p.

Empreendimento W



ÍNDICE

TABELA DE INDICADORES HELBOR	3
SOBRE A HELBOR	5
COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA - 31/03/2025	5
CARTA DA ADMINISTRAÇÃO 1T25	6
DADOS OPERACIONAIS	7
VENDAS CONTRATADAS	7
ESTOQUES	9
LANDBANK	10
ENTREGAS E REPASSES	11
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO	11
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	11
LUCRO BRUTO	12
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	13
DESPESAS COMERCIAIS	13
EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	13
RESULTADO FINANCEIRO	14
LUCRO LÍQUIDO	15
RESULTADOS A APROPRIAR	15
RECEBÍVEIS	15
ENDIVIDAMENTO	16
CAIXA	16
ANEXOS	18
FALE COM RI	21

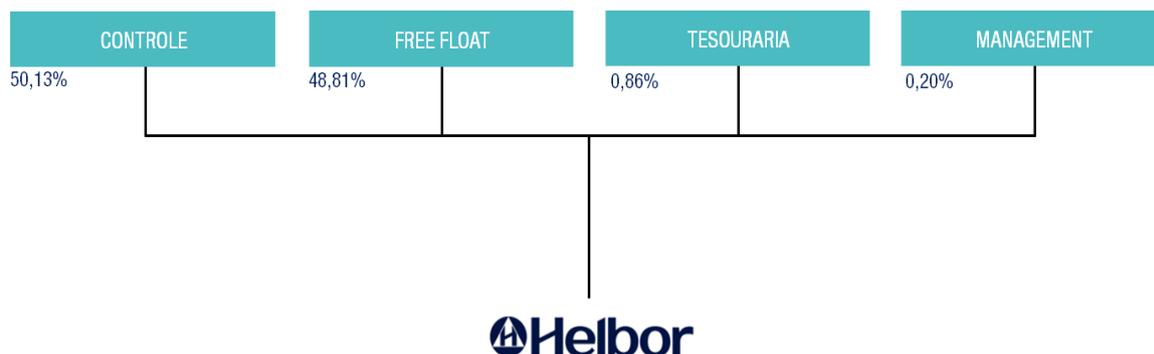
SOBRE A HELBOR

A Helbor Empreendimentos S.A. (“Helbor” ou “Companhia”) é uma das principais incorporadoras do Brasil, com 46 anos de sólida experiência no setor imobiliário. Especializada no desenvolvimento de empreendimentos residenciais de médio e alto padrão. A Companhia tem como foco projetos localizados, principalmente, na cidade e região metropolitana de São Paulo. O compromisso é com a incorporação imobiliária, concentrando a expertise na gestão integral de todo o processo, desde a identificação das melhores oportunidades nos grandes centros urbanos até a sua execução.

A Helbor forma parcerias estratégicas com as principais incorporadoras e construtoras das regiões em que atua. O desenvolvimento dos projetos é realizado por meio de Sociedades de Propósito Específico (SPE), criadas exclusivamente para cada empreendimento, garantindo a gestão isolada e eficiente de cada um deles.

COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA - 31/03/2025

A Helbor (HBOR3) é listada no segmento do Novo Mercado da B3 S.A e seu capital social é composto por 133.851.072 de ações ordinárias, nominativas, escriturais.



CARTA DA ADMINISTRAÇÃO 1T25

A Administração da Helbor apresenta os resultados do primeiro trimestre de 2025, período marcado por avanços consistentes nas principais métricas operacionais e financeiras da Companhia, refletindo a solidez de nossa estratégia, a assertividade comercial e a eficiência na execução das nossas obras.

As Vendas Brutas Totais atingiram R\$ 618,6 milhões no 1T25, representando um crescimento de 39,5% em relação ao mesmo período de 2024. A participação da Helbor nesse volume foi de 44,2%, com as vendas distribuídas entre diferentes fases dos empreendimentos: 38% em unidades lançadas, 36% em unidades em construção e 26% em estoque pronto.

A Velocidade de Vendas (VSO) Total alcançou 21,5%, representando um avanço de 7,5 pontos percentuais em comparação ao 1T24. O VSO da Parte Helbor também apresentou desempenho positivo, atingindo 17,6%, um crescimento de 5,0 pontos percentuais frente ao mesmo período do ano anterior.

No período, a Companhia realizou três lançamentos, totalizando um VGV líquido de R\$ 491,3 milhões, dos quais 30% correspondem à participação da Helbor. Destaca-se o VSO Total dos lançamentos de 48,0%, enquanto o VSO da Parte Helbor atingiu 36,9%.

Também no 1T25, foram concluídas as entregas de dois empreendimentos: Elo Duo Caminhos da Lapa e Grand Home Patteo Klabin – 2ª Fase, que, somados, representaram um VGV líquido de R\$ 597,3 milhões, sendo 45% correspondente à participação da Companhia.

Os repasses totalizaram R\$ 477,2 milhões no trimestre, dos quais 63,5% referem-se à participação da Helbor, montante que representa um aumento de 44,2% em relação ao primeiro trimestre de 2024.

Na frente financeira, a Companhia registrou, no primeiro trimestre, uma Geração de Caixa considerando o resultado das empresas consolidadas foi de R\$ 16,5 milhões e encerramos o trimestre com uma redução de 2,1 p.p no indicador de alavancagem (Dívida Líquida sobre o Patrimônio Líquido) atingindo 53,6%, contra 55,7% ao final de 2024, reflexo do nosso foco em fortalecer a estrutura de capital da Companhia

A Helbor encerra o trimestre reafirmando seu compromisso com a disciplina operacional, o crescimento sustentável e a geração de valor para seus acionistas, parceiros e clientes.

DADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

A Helbor realizou **três lançamentos** ao longo do 1T25, totalizando um VGV líquido de R\$ 491,3 milhões, dos quais 30% correspondem à participação da Companhia. O VSO Total dos lançamentos foi de 48,0%, enquanto o VSO da Parte Helbor atingiu 36,9%.

Dentre os destaques do trimestre, está o lançamento do Supreme Anália Franco, desenvolvido em parceria com a Cury. O empreendimento é fruto de uma negociação realizada em 2024, quando a Helbor vendeu o terreno localizado na Rua Guapeva por meio de permuta financeira, mantendo 20% de participação no resultado do projeto.

Lançamentos (R\$ mil)	Localização	Segmento	Unid.	VGV Total Líquido ¹	Part. Helbor	VGV Helbor Líquido ¹	% Vendido	Resultado
Fazenda Itapety	Mogi das Cruzes	Alto	164	152.744	25%	38.186	21%	Equivalência
Supreme Anália Franco	São Paulo	Econômico	625	203.789	20%	40.758	92%	Equivalência
Clube Patteo São Bernardo - 1ª Fase	São Bernardo	Médio Alto	114	134.816	50%	67.408	12%	Consolidado
Total 1T25 - 3 Empreendimentos			903	491.349	30%	146.352	48%	

1 - Líquido de permuta

VENDAS CONTRATADAS

As Vendas Brutas Totais no 1T25 atingiram R\$ 618,6 milhões, representando um crescimento de 39,5% em relação ao 1T24 e de 7,7% frente ao 4T24. A parcela correspondente à Helbor foi de 44,2% do total do trimestre. Desse montante, R\$ 299,1 milhões serão consolidados no resultado do período, enquanto R\$ 319,5 milhões serão reconhecidos via equivalência patrimonial.

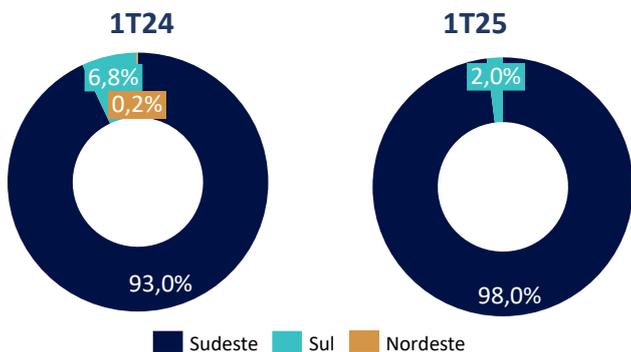
Do total de Vendas Brutas no trimestre, 38,2% referem-se a unidades lançadas, 35,7% a unidades em construção e 26,1% à comercialização de unidades prontas.

A Velocidade de Vendas Total (VSO) alcançou 21,5% no 1T25, um avanço de 7,5 p.p. em comparação com o 1T24 e de 1,0 p.p. em relação ao 4T24. O VSO da Parte Helbor foi de 17,6%, representando um aumento de 5,0 p.p. na comparação anual, refletindo o bom desempenho das vendas, e uma redução de 4,2 p.p. em relação ao trimestre anterior.

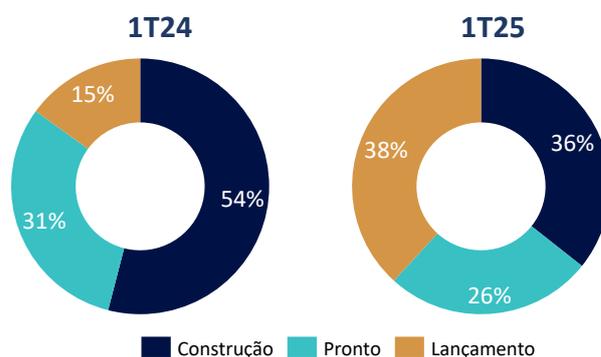
Os distratos totalizaram R\$ 143,0 milhões no período, correspondentes a 227 unidades, sendo 53,4% referentes à Parte Helbor. Importante destacar que 100% dessas unidades foram revendidas ainda no mesmo trimestre, com um ganho de preço médio de 8% sobre o valor da venda original, o que reforça a atratividade dos produtos e a eficiência do processo comercial.

Vendas Totais	1T25	1T24	1T25 x 1T24	4T24	1T25 x 4T24
Altíssimo	36.838	51.822	-28,9%	70.886	-48,0%
Alto	41.019	50.217	-18,3%	55.259	-25,8%
Comercial	6.538	15.022	-56,5%	8.024	-18,5%
Médio Alto	234.370	191.599	22,3%	332.972	-29,6%
Médio	90.107	118.578	-24,0%	81.756	10,2%
Econômico	209.708	16.108	1201,9%	25.605	719,0%
Total Geral	618.580	443.347	39,5%	574.502	7,7%

VENDAS TOTAIS REGIÃO



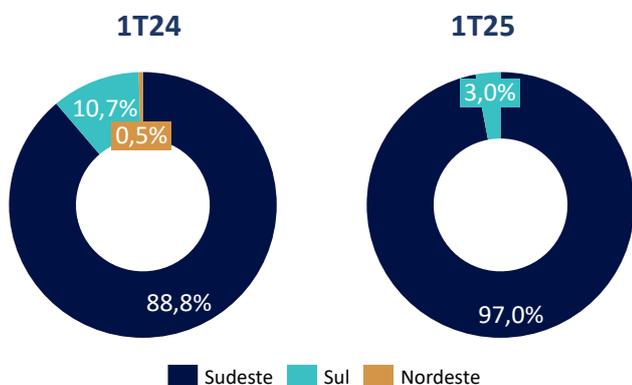
VENDAS TOTAIS STATUS



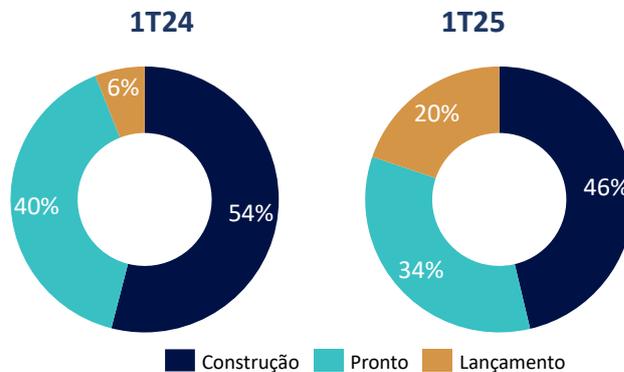
Vendas contratadas parte Helbor:

Vendas % Helbor	1T25	1T24	1T25 x 1T24	4T24	1T25 x 4T24
Altíssimo	20.991	27.698	-24,2%	38.857	-46,0%
Alto	32.425	40.488	-19,9%	41.664	-22,2%
Comercial	6.437	11.107	-42,0%	7.990	-19,4%
Médio Alto	113.879	96.124	18,5%	219.949	-48,2%
Médio	44.225	37.107	19,2%	41.100	7,6%
Econômico	55.247	11.747	370,3%	21.211	160,5%
Total Geral	273.204	224.271	21,8%	370.771	-26,3%

VENDAS HELBOR REGIÃO

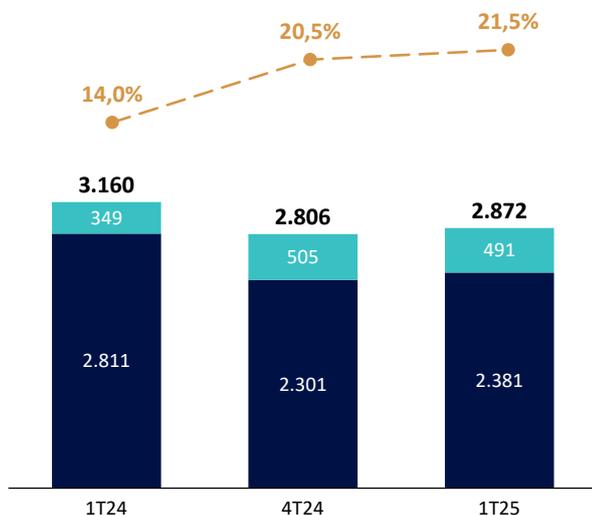


VENDAS HELBOR STATUS

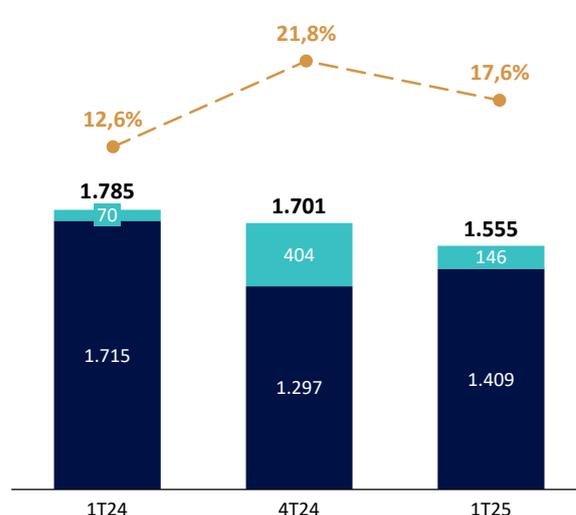


Os gráficos abaixo apresentam a abertura dos estoques e **VSO Total e Parte Helbor**:

VSO Total (%) e Oferta (R\$ milhões)



VSO Helbor (%) e Oferta Helbor (R\$ milhões)

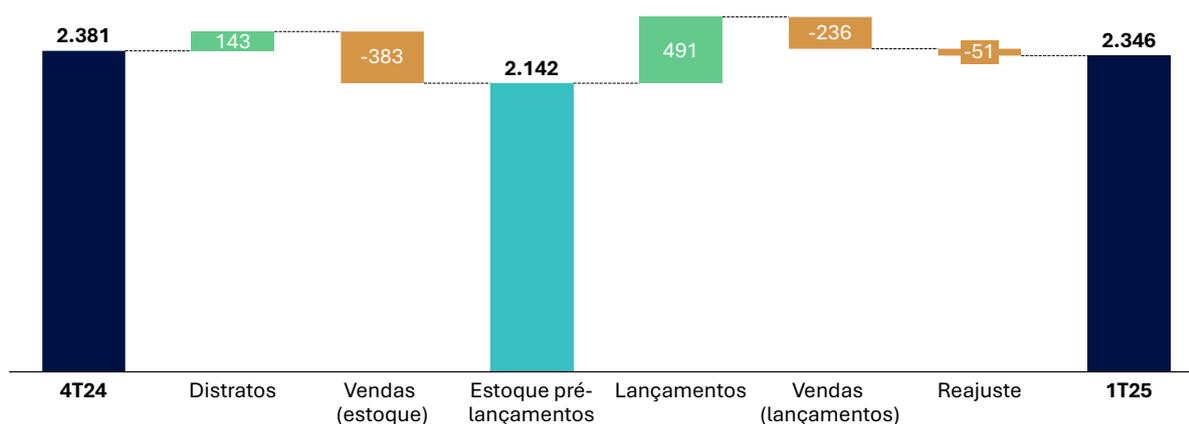


■ Lançamentos ■ Estoque inicial —●— VSO Total

ESTOQUES

O estoque total a valor de mercado no encerramento do trimestre somou R\$ 2.346,1 milhões, sendo Parte Helbor 56,7% de participação. Vale destacar que 97,6% do estoque da Companhia está localizado na região Sudeste do País.

(R\$ milhões)



Legado x Novo Ciclo Estoque Pronto Total	1T25	1T24	1T25 x 1T24	4T24	1T25 x 4T24
Legado Total ¹	22.677	192.331	-88,2%	51.620	-56,1%
Novo Ciclo Total ²	221.725	464.556	-52,3%	271.190	-18,2%
Total Geral	244.402	656.887	-62,8%	322.810	-24,3%

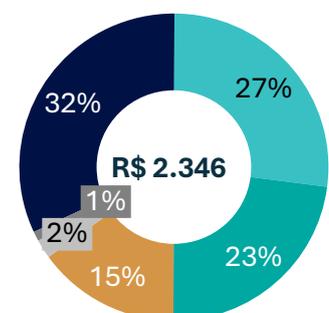
Estoque parte Helbor:

Legado x Novo Ciclo Estoque Pronto Parte Helbor	1T25	1T24	1T25 x 1T24	4T24	1T25 x 4T24
Legado Parte Helbor ¹	21.839	160.076	-86,4%	47.898	-54,4%
Novo Ciclo Parte Helbor ²	129.516	291.288	-55,5%	165.100	-21,6%
Total Geral	151.355	451.364	-66,5%	212.998	-28,9%

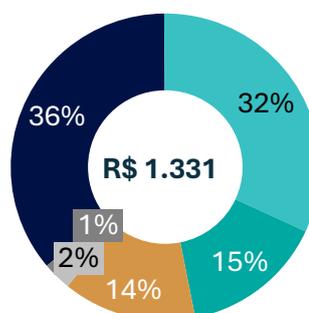
1 - Projetos lançados até dezembro de 2017. | 2 - Projetos lançados a partir de 2018.

ESTOQUE POR SEGMENTO (R\$ milhões)

ESTOQUE TOTAL



PARTE HELBOR



■ Médio-Alto ■ Alto ■ Médio ■ Altíssimo ■ Econômico ■ Comercial

LANDBANK

Ao final do primeiro trimestre de 2025, o *landbank* total da Companhia atingiu um VGV bruto potencial de R\$ 12,1 bilhões, dos quais 71% são participação da Helbor. A movimentação do período é explicada pelas baixas de terrenos em função dos lançamentos realizados; inclusão da segunda fase do terreno Semp, após o aumento do potencial construtivo decorrente da revisão do Plano Diretor; e atualização do VGV potencial da base de terrenos.

LANDBANK POR CIDADE

TOTAL



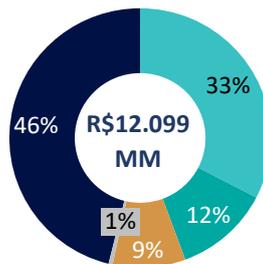
PARTE HELBOR



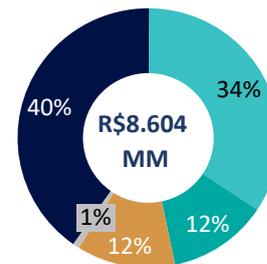
■ São Paulo ■ Região Metropolitana SP

LANDBANK POR SEGMENTO

TOTAL



PARTE HELBOR



■ Médio ■ Altíssimo ■ Alto ■ Médio Alto ■ Econômico

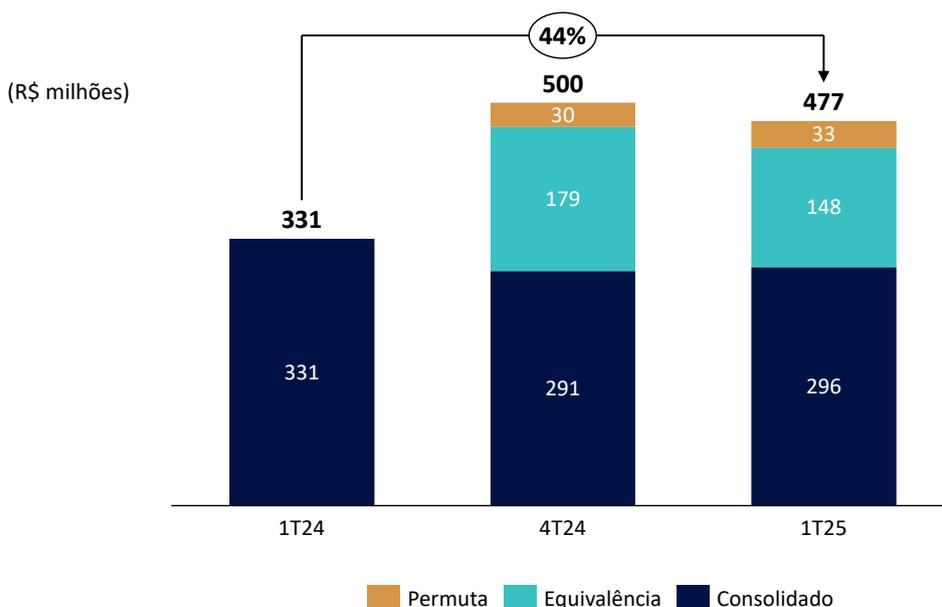
ENTREGAS E REPASSES

Durante o 1T25, a Companhia concluiu a entrega de dois empreendimentos na cidade de São Paulo, totalizando 616 unidades e um VGV total líquido de R\$ 597,3 milhões, dos quais 45% correspondem à participação da Helbor. Destaca-se que 65% já foi repassado ao longo do próprio trimestre, refletindo a agilidade no processo de financiamento e a boa aceitação dos produtos junto aos clientes.

Entregas	Localização	Segmento	Unid. ¹	VGV Total Líquido ¹	Part. Helbor	VGV Helbor Líquido ¹	% Vendido	% Repassado/Quitado ²	Resultado
ELO Duo – Caminhos da Lapa	São Paulo	Médio	376	221.061	18%	40.385	72%	66%	Equivalência
Helbor Grand Home Patteo Klabin - 2ª Fase	São Paulo	Alto	240	376.193	60%	225.716	98%	63%	Consolidado
Total 1T25 - 2 Empreendimentos			616	597.254	45%	266.101	85%	65%	

1 - Líquido de permuta | 2 - Valor calculado sobre as unidades vendidas

No 1T25, os **Repases Totais** alcançaram R\$ 477,2 milhões, dos quais R\$ 296,7 milhões foram consolidados, R\$ 148,0 milhões reconhecidos via equivalência patrimonial, e R\$ 32,6 milhões relacionados a permutas. A participação da Helbor nesses repasses foi de 63,5%. O volume representa um crescimento de 44,2% em relação ao 1T24 e uma redução de 4,6% frente ao 4T24.

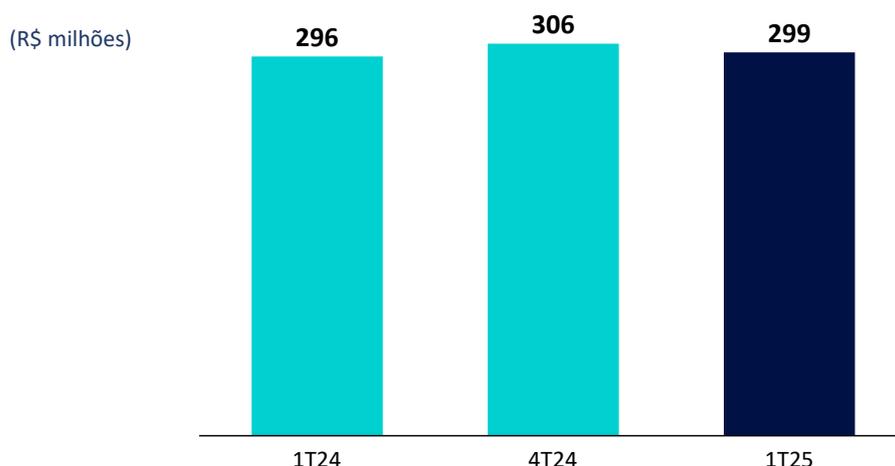


DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

No 1T25, a Receita Operacional Líquida atingiu R\$ 299,2 milhões, refletindo um crescimento de 1,1% em comparação ao 1T24, e uma queda de 2,2% em relação ao 4T24. Essa variação entre os períodos é explicada pelo mix de vendas. No 1T24, a composição das vendas foi de 54% em unidades em construção, 31% prontas e 15% em lançamentos. Já no 1T25, o mix mudou para 38% de lançamentos, 36% em construção e 26% de unidades prontas. No 4T24, as vendas foram distribuídas em 44% de unidades em construção, 35% em lançamento e 21% de estoque pronto.

É importante ressaltar que, devido à metodologia PoC (Percentage of Completion) adotada para reconhecimento de receita, os valores são apropriados conforme o avanço físico das obras.



LUCRO BRUTO

No 1T25, o Lucro Bruto atingiu R\$ 94,3 milhões, representando um crescimento de 2,2% em comparação ao 1T24, quando somou R\$ 92,3 milhões. Esse aumento pode ser explicado, pelo maior volume de vendas no 1T25 em relação ao mesmo período do ano anterior. O resultado também reflete a contribuição positiva de projetos lançados recentemente, que apresentam margens superiores às dos empreendimentos mais antigos. Os destaques ao final do 1T25, com margens mais atrativas, foram os empreendimentos: W, Reserva Ipoema, Helbor Clube Patteo São Bernardo e Helbor Patteo Klabin. A Margem Bruta no 1T25 foi de 31,5%, em linha com os 31,2% do 1T24

Na comparação com o 4T24, o Lucro Bruto apresentou queda de 20,0% explicada pela reversão de provisões realizada no 4T24, em razão de distratos menores que o previsto para o período — um efeito não observado nos demais trimestres.

A Margem Bruta Ajustada do 1T25 apresentou um aumento de 2,7 pontos percentuais em relação ao 1T24, impulsionada principalmente pela maior apropriação de encargos financeiros no período. Em comparação ao 4T24, houve uma redução de 7,6 pontos percentuais, refletindo o aumento dos custos operacionais e a menor apropriação de encargos financeiros no 1T25.

(R\$ Mil)	1T25	1T24	1T25 x 1T24	4T24	1T25 x 4T24
Receita Operacional Líquida	299.248	295.954	1,1%	305.907	-2,2%
Custos Operacionais	(204.910)	(203.664)	0,6%	(187.984)	9,0%
Lucro Bruto	94.338	92.290	2,2%	117.923	-20,0%
Margem Bruta	31,5%	31,2%	0,3 p.p.	38,5%	-7,0 p.p.
Receita Operacional Líquida	299.248	295.954	1,1%	305.907	-2,2%
(+/-) Ajuste a valor presente	166	806	-79,4%	460	-63,9%
Receita Operacional Líquida Ajustada	299.082	295.148	1,3%	305.447	-2,1%
Custos Operacionais	(204.910)	(203.664)	0,6%	(187.984)	9,0%
(-) Encargos Financeiros	(38.557)	(31.599)	22,0%	(41.522)	-7,1%
(=) Custos Operacionais Ajustados	(166.353)	(172.065)	-3,3%	(146.462)	13,6%
Lucro Bruto Ajustado	132.729	123.083	7,8%	158.985	-16,5%
Margem Bruta Ajustada	44,4%	41,7%	2,7 p.p.	52,0%	-7,6 p.p.

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS - DGA

No 1T25, as Despesas Gerais e Administrativas (DGA), excluindo Depreciação e Amortização, totalizaram R\$ 27,5 milhões, representando um aumento de 5,6% em relação ao 1T24 e de 4,6% em relação ao 4T24. Esse aumento foi, principalmente, impulsionado pelas despesas com Pessoal, devido ao impacto do acordo coletivo anual e reajuste dos honorários dos Conselhos e CoAud.

(R\$ Mil)	1T25	1T24	1T25 x 1T24	4T24	1T25 x 4T24
Pessoal	(17.405)	(14.948)	16,4%	(15.774)	10,3%
Serviços Profissionais	(4.593)	(4.109)	11,8%	(4.314)	6,5%
Ocupação	(707)	(624)	13,3%	(618)	14,4%
Despesas Legais	(1.770)	(3.234)	-45,3%	(952)	85,9%
Materiais Gerais	(514)	(563)	-8,7%	(766)	-32,9%
Outras Despesas Administrativas	(2.472)	(2.519)	-1,9%	(3.827)	-35,4%
Total das DGA ex- Depreciação e Amortização	(27.461)	(25.997)	5,6%	(26.251)	4,6%
Receita Operacional Líquida	299.248	295.954	1,1%	305.907	-2,2%
DGA / Receita Líquida	9,2%	8,8%	0,4 p.p.	8,6%	0,6 p.p.

DESPESAS COMERCIAIS

No 1T25, as Despesas Comerciais somaram R\$ 25,4 milhões, representando um crescimento de 11,7% em relação ao 1T24 e de 21,7% frente ao 4T24. Esse aumento é explicado, principalmente, pelos maiores investimentos em publicidade, propaganda e comissões de vendas. Por outro lado, houve uma compensação parcial com a redução dos gastos com decoração de apartamentos modelo e montagem de estandes, em função do menor volume de lançamentos no período.

(R\$ Mil)	1T25	1T24	1T25 x 1T24	4T24	1T25 x 4T24
Publicidade e Propaganda	(6.449)	(4.177)	54,4%	(4.700)	37,2%
Comissões de Venda	(10.941)	(8.434)	29,7%	(7.985)	37,0%
Estandes de Venda	(4.572)	(5.231)	-12,6%	(4.860)	-5,9%
Decoração de Apartamento Modelo	(335)	(1.073)	-68,8%	(581)	-42,3%
Taxa de Administração	(264)	(40)	560,0%	(160)	65,0%
Condomínio de unidades de estoque	(2.811)	(3.766)	-25,4%	(2.570)	9,4%
Total Despesas Comerciais	(25.372)	(22.721)	11,7%	(20.856)	21,7%
Receita Operacional Líquida	299.248	295.954	1,1%	305.907	-2,2%
Despesas Comerciais / Receita Líquida	8,5%	7,7%	0,80 p.p.	6,8%	1,7 p.p.

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

O resultado de Equivalência Patrimonial foi de R\$ 15,7 milhões, um aumento de 15,6% em relação ao 1T24 e de 40,2% quando comparado ao 4T24. A variação em ambos os períodos pode ser explicada, principalmente, pelo resultado dos empreendimentos Alden, Reserva Caminhos da Lapa e Supreme Anália Franco, lançado no 1T25.

Empreendimentos	1T25	1T24	1T25 x 1T24	4T24	1T25 x 4T24
Alden Desenvolvimento Imobiliário ¹	9.508	5.204	82,7%	6.675	42,4%
Figueira Leopoldo	34	3.070	-98,9%	2.873	-98,8%
Caminhos da Lapa Participações ²	(94)	2.454	-103,8%	(1.029)	-90,9%
Reserva Caminhos da Lapa	2.577	5.026	-48,7%	1.350	90,8%
Supreme Anália Franco	2.894	0	n.d	0	n.d
Outros	817	(2.145)	138,1%	1.354	-39,7%
Equivalência Patrimonial	15.736	13.609	15,6%	11.224	40,2%

1 - Inclui os empreendimentos: Helbor Patteo São Paulo, Helbor My Square e Fazenda Itapety. | 2 - Inclui os empreendimentos: Elo Caminhos da Lapa e Elo Duo Caminhos da Lapa.

Empreendimentos	Part. Helbor	Lançamento	Região	Padrão	Unidades ¹	VGW Total Líquido ¹	VGW Helbor Líquido ¹	% Vendido
Alden Desenvolvimento Imobiliário	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
<i>Helbor My Square</i>	50%	4T19	São Paulo	Médio Alto	252	115.963	57.982	100%
<i>Helbor Patteo São Paulo</i>	40%	2T21	São Paulo	Médio Alto	334	258.870	103.548	86%
<i>Fazenda Itapety</i>	24%	3T22	Mogi das Cruzes	Alto	543	417.976	100.490	98%
Figueira Leopoldo	50%	1T22	São Paulo	Altíssimo	21	320.565	160.283	33%
Caminhos da Lapa Participações	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
<i>Elo Caminhos da Lapa</i>	18%	4T20	São Paulo	Médio	308	157.642	28.799	99%
<i>Elo Duo Caminhos da Lapa</i>	18%	4T21	São Paulo	Médio	376	221.061	40.385	68%
Reserva Caminhos da Lapa	24%	2T21	São Paulo	Médio Alto	398	504.180	122.516	90%
Supreme Anália Franco	20%	1T25	São Paulo	Econômico	625	203.789	40.758	92%
Equivalência Patrimonial					2.857	2.200.046	654.761	

1 – Líquido de Permutas

RESULTADO FINANCEIRO

No 1T25, o resultado financeiro líquido foi uma despesa de R\$ 2,3 milhões, representando uma redução de 83,7% em relação ao 1T24 e de 75,1% em comparação ao 4T24.

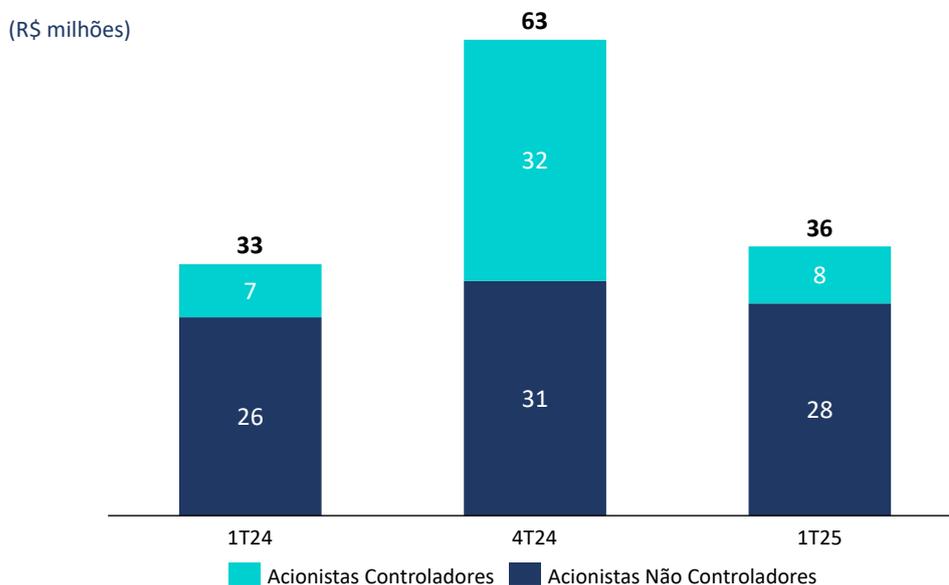
As receitas financeiras do trimestre somaram R\$ 14,4 milhões, um aumento de 28,6% frente ao 1T24, impulsionado principalmente pelos ganhos com aplicações financeiras e variações monetárias. Em relação ao 4T24, houve uma queda de 16,9%, reflexo da menor variação monetária e da redução dos juros ativos sobre contratos.

As despesas financeiras totalizaram R\$ 17,2 milhões, queda de 39,0% em relação ao 1T24 e de 39,7% frente ao 4T24. Essa redução foi motivada, principalmente, pelo menor custo com juros e encargos sobre empréstimos e financiamentos, em decorrência do pré-pagamento, realizado em 4 de fevereiro, de R\$ 200 milhões (incluindo principal e juros) da CCB junto ao Banco Bradesco S.A.

(R\$ Mil)	1T25	1T24	1T25 x 1T24	4T24	1T25 x 4T24
Receitas de Aplicações Financeiras	3.866	1.858	108,1%	2.191	76,4%
Variação Monetária Ativa	5.478	4.496	21,8%	8.371	-34,6%
Juros Ativos sobre Contratos	4.248	4.447	-4,5%	6.031	-29,6%
Juros e Multas por Atraso	209	211	-0,9%	163	28,2%
Outras Receitas Financeiras	616	197	n.a	601	2,5%
Total de Receitas Financeiras	14.417	11.209	28,6%	17.357	-16,9%
Juros Pagos ou Incorridos	(13.790)	(24.372)	-43,4%	(30.744)	-55,1%
Variação Monetária Passiva	(836)	(1.002)	-16,6%	(192)	335,4%
Comissões e despesas bancárias	(920)	(273)	237,0%	(531)	73,3%
Outras Despesas Financeiras	(1.633)	(2.537)	-35,6%	3.000	-154,4%
Total de Despesas Financeiras	(17.179)	(28.184)	-39,0%	(28.467)	-39,7%
Resultado Financeiro	(2.762)	(16.975)	-83,7%	(11.110)	-75,1%

LUCRO LÍQUIDO

Em função dos fatores mencionados acima, o Lucro Líquido Consolidado do 1T25 foi de R\$ 35,6 milhões, aumento e 7,3% em relação ao 1T24. O Lucro Líquido da Controladora por sua vez atingiu R\$ 7,6 milhões no 1T25 um aumento de 8,4% em relação ao mesmo período do ano anterior.



RESULTADOS A APROPRIAR

A Receita Bruta a Apropriar totalizou R\$ 475,8 milhões ao final de março de 2025, um aumento de 7,4% quando comparada ao final de 2024. As maiores receitas a apropriar referem-se aos empreendimentos: (i) Alegria Patteo Mogilar lançado no 4T24; (ii) Open Mind lançado no 2T23; e (iii) Patteo Vila Mariana lançada 1ª fase no 2T24 e 2ª fase no 4T24, que juntos representam 65% de receita a apropriar de unidades vendidas. A Margem Bruta a Apropriar ao final de março de 2025 foi de 28,7%, em linha com o final de 2024.

(R\$ Mil)	1T25	4T24	1T25 x 1T24
Receita Bruta a Apropriar	475.837	443.206	7,4%
Custos das Unidades Vendidas a Apropriar ¹	(339.267)	(318.981)	6,4%
Resultado a Apropriar	136.570	124.225	9,9%
Margem a Apropriar (%)	28,7%	28,0%	0,7 p.p.

¹ Sem encargos financeiros referentes aos juros das operações destinadas aos empreendimentos

RECEBÍVEIS

O Total de Recebíveis, líquidos de Ajuste a Valor Presente (AVP) e Provisão para risco de crédito e distrato, atingiu R\$ 966,5 milhões ao final de março de 2025, o que representa uma redução de 8,9% em relação ao final do ano de 2024. Do total de recebíveis, R\$ 500,5 milhões são referentes às unidades concluídas e R\$ 466,0 milhões de unidades em construção.

(R\$ Mil)	Obras Concluídas			Em Construção			Total de Recebíveis no Balanço		
	1T25	4T24	1T25 x 4T24	1T25	4T24	1T25 x 4T24	1T25	4T24	1T25 x 4T24
Contas a Receber	483.133	443.730	8,9%	474.362	610.459	-22,3%	957.495	1.054.189	-9,2%
Ajuste a Valor Presente	0	0	n.a.	(18.545)	(18.712)	-0,9%	(18.545)	(18.712)	-0,9%
Provisão para risco de crédito e distrato	(37.676)	(42.040)	-10,4%	(572)	(935)	-38,8%	(38.248)	(42.975)	-11,0%
Outros Créditos	55.026	58.678	-6,2%	10.730	10.069	6,6%	65.756	68.747	-4,4%
Total	500.483	460.368	8,7%	465.975	600.881	-22,5%	966.458	1.061.249	-8,9%

ENDIVIDAMENTO

Ao final de março de 2025, a Dívida Bruta Consolidada somou R\$ 1.720,4 milhões, apresentando uma redução de 13,6% em relação ao fechamento de 2024. Essa variação pode ser explicada, principalmente: (i) pelo pré-pagamento realizado em 04 de fevereiro de R\$ 200 milhões (principal + juros) da CCB emitida em junho de 2024 em favor do Banco Bradesco; (ii) aditamento referente ao prazo de vencimento em 12 meses das CCBs emitidas em favor do Banco Bradesco, no valor de R\$ 76,0 milhões, além da concessão de um período de carência de 12 meses o custo da dívida foi ajustado para 100% do CDI + 4,2818% a.a. e (iii) emissão em fevereiro de 2025, de duas novas CCB's: (a) CCB no valor de R\$ 7,9 milhões em favor do Banco Original com taxa de juros de 100% do CDI + 2,8506% a.a. com vencimento em 17 de fevereiro de 2027; (b) CCB no valor de R\$ 15 milhões em favor do BR Partners Banco de Investimentos com taxa de juros é de 100% do CDI + 3% a.a. e vencimento em 31 de março de 2026.

As disponibilidades ao final de março de 2025 totalizaram R\$ 226,0 milhões, o que resultou em uma Dívida Líquida de R\$ 1.494,4 milhões, representando 53,6% do Patrimônio Líquido Consolidado. Esse valor refletiu uma redução de 2,1 pontos percentuais em comparação ao final de 2024, evidenciando a disciplina de capital da Companhia e o contínuo ciclo de desalavancagem.

Endividamento (R\$ mil)	1T25	1T24	1T25 x 1T24	4T24	1T25 x 4T24
Financiamento de Obras – SFH	391.028	548.041	-28,6%	445.545	-12,2%
Cédula de Crédito Bancário e outras	399.657	427.189	-6,4%	636.977	-37,3%
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI com Lastro	530.460	705.143	-24,8%	552.665	-4,0%
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	399.229	405.703	-1,6%	356.491	12,0%
Dívida Bruta	1.720.374	2.086.076	-17,5%	1.991.678	-13,6%
Disponibilidades	225.984	443.475	-49,0%	480.836	-53,0%
Dívida Líquida	1.494.390	1.642.601	-9,0%	1.510.842	-1,1%
Patrimônio Líquido Consolidado	2.786.198	2.399.017	16,1%	2.711.194	2,8%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido Consolidado	53,6%	68,5%	-14,8 p.p.	55,7%	-2,1 p.p.

CAIXA

No 1T25 a Geração de caixa, na visão Consolidada, foi de R\$ 16,5 milhões.

Endividamento (R\$ Mil) - Consolidado	1T24	2T24	3T24	4T24	1T25
Disponibilidades	443.475	342.502	230.474	480.836	225.984
Empréstimos e Financiamentos	2.086.076	2.095.182	2.004.557	1.991.678	1.720.374
Dívida líquida - Início do período	1.645.382	1.642.601	1.752.680	1.774.083	1.510.842
Dívida líquida - Fim do período	1.642.601	1.752.680	1.774.083	1.510.842	1.494.390
(Cash Burn) Geração de Caixa	2.781	(110.079)	(21.403)	263.241	16.452

A geração de caixa das SPEs não consolidadas totalizou R\$ 53,0 milhões no 1T25, impulsionada principalmente pelos empreendimentos (i) Reserva Caminhos da Lapa, (ii) Elo Caminhos da Lapa e (iii) Elo Duo Caminhos da Lapa, devido à amortização de dívidas com o Plano Empresário e à geração de repasses.

Endividamento (R\$ Mil) Não Consolidado	1T24	2T24	3T24	4T24	1T25
Disponibilidades	42.122	86.521	84.767	59.926	85.272
Empréstimos e Financiamentos	286.746	298.920	271.278	177.653	123.108
Dívida líquida - Início do período	225.321	244.624	212.400	186.511	143.019
Dívida líquida - Fim do período	244.624	212.400	186.511	143.019	89.981
(Cash Burn) Geração de Caixa	(19.302)	32.224	25.889	43.492	53.038

Considerando o resultado das empresas Consolidadas e Não consolidadas 1T25 encerrou o período com uma Geração de Caixa de R\$ 69,5 milhões, conforme demonstrado no quadro abaixo:

Endividamento (R\$ Mil) - Total	1T24	2T24	3T24	4T24	1T25
Disponibilidades	485.597	429.023	315.241	540.762	311.256
Empréstimos e Financiamentos	2.372.822	2.394.102	2.275.835	2.169.331	1.843.482
Dívida líquida - Início do período	1.870.703	1.887.225	1.965.079	1.960.594	1.653.861
Dívida líquida - Fim do período	1.887.225	1.965.079	1.960.594	1.653.861	1.584.371
(Cash Burn) Geração de Caixa	(16.521)	(77.854)	4.485	306.733	69.490

ANEXOS

ANEXO I – INDICADORES

R\$ mil, exceto quando indicado	1T25	1T24	1T25 x 1T24	4T24	1T25 x 4T24
Lançamentos					
VGW Total	491.349	349.409	40,6%	505.010	-2,7%
VGW Helbor	146.352	69.882	109,4%	404.008	-63,8%
Participação Helbor (%)	30%	20,0%	0,5 p.p.	80,0%	-0,6 p.p.
Número de Empreendimentos Lançados	3	1	200,0%	8	-62,5%
Número de Unidades Lançadas	903	614	47,1%	1.520	-40,6%
Vendas Contratadas					
Vendas Contratadas Totais	618.580	443.347	39,5%	574.502	7,7%
Vendas Contratadas Helbor	273.204	224.271	21,8%	370.771	-26,3%
Participação Helbor (%)	44,2%	50,6%	-6,4 p.p.	64,5%	-0,3 p.p.
Número de Unidades Vendidas	1.206	516	133,7%	787	53,2%
VSO Parte Helbor (%)	17,6%	10,5%	7,0 p.p.	21,8%	-0,2 p.p.
LandBank					
VGW Total	12.099.064	10.900.026	11,0%	11.286.106	7,2%
VGW Helbor	8.477.693	7.292.983	16,2%	8.041.800	5,4%
Estoque					
Estoque Total	2.346.204	2.733.326	-14,2%	2.381.091	-1,5%
Estoque Helbor	1.330.593	1.513.148	-12,1%	1.408.717	-5,5%
Entregas					
VGW Total	597.254	916.489	-34,8%	102.008	485,5%
VGW Helbor	266.101	523.611	-49,2%	102.008	160,9%
Número de Unidades Entregues	616	880	-30,0%	376	0,6 p.p.
Destques Financeiros					
Receita Operacional Líquida	299.248	295.954	1,1%	305.907	-2,2%
Lucro/Prejuízo Bruto	94.338	92.290	2,2%	117.923	-20,0%
Margem Bruta (%)	31,5%	31,2%	0,3 p.p.	38,5%	-0,2 p.p.
Margem Bruta Ajustada (%)	44,4%	41,7%	2,7 p.p.	52,0%	-0,1 p.p.
DGA / Receita Líquida (%)	9,2%	8,8%	0,4 p.p.	8,6%	0,1 p.p.
EBITDA	51.054	64.097	-20,3%	87.961	-42,0%
Margem EBITDA (%)	17,1%	21,7%	-4,6 p.p.	28,8%	-0,4 p.p.
Margem EBITDA Ajustada (%)	33,2%	30,4%	2,8 p.p.	43,0%	-0,2 p.p.
Lucro/Prejuízo Líquido Controlador	7.571	6.987	8,4%	31.828	-76,2%
Margem Líquida Controlador (%)	2,5%	2,4%	0,2 p.p.	10,4%	-0,8 p.p.
ROAE Consolidado UDM (%) ¹	6,4%	4,6%	1,8 p.p.	5,6%	0,1 p.p.
Lucro por ação (R\$) ²	0,06	0,05	8,4%	0,24	-76,2%
Resultados a Apropriar					
Receita Líquida a Apropriar	475.837	n.d	n.d	443.206	7,4%
Resultados a Apropriar	136.570	n.d	n.d	124.225	9,9%
Margem a Apropriar (%)	28,7%	n.d	n.d	28,0%	0,7 p.p.
Endividamento (R\$ mil)					
Dívida Líquida	1.494.390	1.642.601	-9,0%	1.510.842	-1,1%
Dív. Líq / Patrim. Líq. Consol. (%)	53,6%	68,5%	-14,9 p.p.	55,7%	-2,1 p.p.

1 – Lucro Líquido dos últimos 12 meses sobre patrimônio líquido médio do período. | 2 – A partir de agosto de 2020 o número de ações passou a ser 133.851.072 devido o grupamento de ações.

ANEXO II – DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS CONSOLIDADOS E PEÇAS DO BALANÇO

DRE (R\$ mil)

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
DRE - trimestral				
Receita Líquida	10.386	2.843	299.248	295.954
Custos dos imóveis vendidos	-	-	(204.910)	(203.664)
Lucro (prejuízo) bruto	10.386	2.843	94.338	92.290
Despesas e receitas:				
Despesas gerais e administrativas	(22.530)	(19.434)	(29.249)	(27.970)
Despesas comerciais	(1.484)	(1.139)	(25.372)	(22.721)
Despesas tributárias	(646)	(666)	(1.548)	(3.438)
Outras receitas e (despesas) operacionais, líquidas	17.697	(1.555)	(9.725)	5.186
Equivalência patrimonial	49.015	61.645	15.736	13.609
Resultado antes do resultado financeiro	52.438	41.694	44.180	56.956
Resultado financeiro:				
Despesas financeiras	(50.755)	(36.337)	(17.179)	(28.184)
Receitas financeiras	5.891	867	14.417	11.209
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	7.574	6.224	41.418	39.981
Imposto de renda e contribuição social:				
Correntes	-	-	(7.007)	(6.107)
Diferidos	(3)	763	1.167	(708)
Lucro (prejuízo) do período	7.571	6.987	35.578	33.166
Lucro (prejuízo) do período atribuível à:				
Acionistas controladores	-	-	7.571	6.987
Acionistas não controladores	-	6.987	28.007	26.179
Total	-	-	35.578	33.166

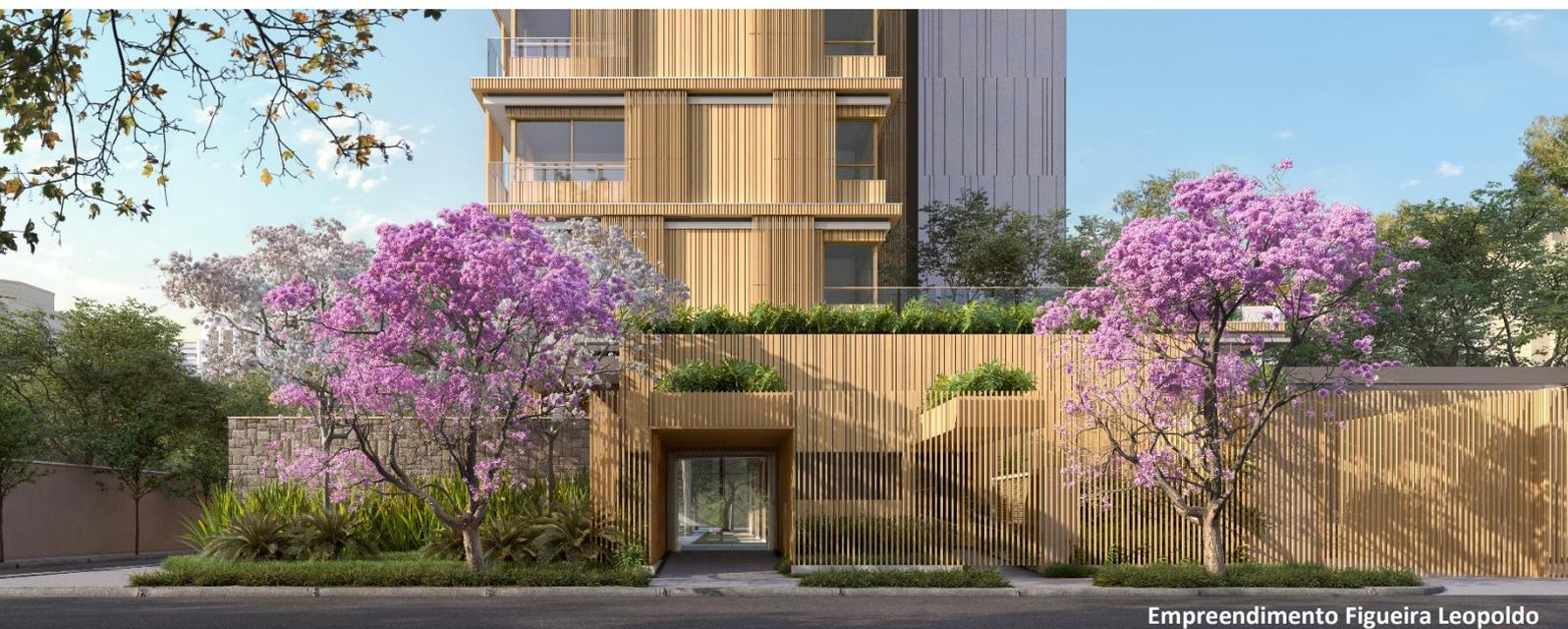
ANEXO III – DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS CONSOLIDADOS E PEÇAS DO BALANÇO

BALANÇO PATRIMONIAL (R\$ MIL)

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Ativo circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	2.324	129.913	92.846	226.566
Títulos e valores mobiliários	1.949	123.228	133.138	254.270
Contas a receber	23.360	21.549	776.061	857.887
Imóveis a comercializar	5.004	5.004	1.331.117	1.318.413
Outros ativos	41.947	38.737	142.530	269.359
Total do ativo circulante	74.584	318.431	2.475.692	2.926.495
Ativo não circulante				
Contas a receber	29.546	34.043	190.397	203.361
Imóveis a comercializar	815	815	1.729.863	1.629.248
Partes relacionadas	1.305.350	1.296.961	358.399	340.412
Depósitos judiciais	1.723	2.333	8.757	10.343
Outros ativos	-	-	58.768	102.835
Investimentos	3.416.948	3.313.035	679.677	589.843
Propriedades para investimento	-	-	824.784	831.496
Imobilizado e intangível	29.798	30.927	58.240	63.380
Total do ativo não circulante	4.784.180	4.678.114	3.908.885	3.770.918
Total do ativo	4.858.764	4.996.545	6.384.577	6.697.413

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Passivo circulante				
Empréstimos e financiamentos	279.292	524.292	554.014	836.026
Fornecedores	1.510	441	79.577	62.095
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	9.298	14.220	16.581	22.912
Passivo a descoberto de investidas	84.336	84.310	914	886
Tributos diferidos	350	498	30.919	38.805
Adiantamentos de clientes	-	21.211	367.796	474.642
Contas a pagar	22.319	25.564	111.405	113.396
Partes relacionadas	1.902.668	1.803.822	125.550	116.140
Dividendos a pagar	13.421	13.421	13.421	13.421
Total do passivo circulante	2.313.194	2.487.779	1.300.177	1.678.323
Passivo não circulante				
Empréstimos e financiamentos	929.273	899.011	1.166.360	1.155.652
Tributos diferidos	4.163	4.160	11.011	7.251
Adiantamentos de clientes	-	-	284.026	300.866
Credores por imóveis compromissados	-	-	548.188	539.664
Contas a pagar	151.215	151.828	36.067	37.439
Provisão para demandas judiciais	1.198	1.617	24.538	24.207
Total do passivo não circulante	1.085.849	1.056.616	2.070.190	2.065.079
Patrimônio líquido:				
Capital social integralizado	1.310.225	1.310.225	1.310.225	1.310.225
(-) Gastos com oferta pública de ações	(36.921)	(36.921)	(36.921)	(36.921)
Ações em tesouraria	(25.052)	(25.052)	(25.052)	(25.052)
Ajuste de avaliação patrimonial	4.384	4.384	4.384	4.384
Reserva legal	14.294	14.294	14.294	14.294
Reserva de lucros	185.220	185.220	185.220	185.220
Participação de acionistas não controladores	-	-	1.326.477	1.259.044
Total do patrimônio líquido	1.459.721	1.452.150	2.786.198	2.711.194
Total do passivo e patrimônio líquido	4.858.764	4.996.545	6.384.577	6.697.413

FALE COM RI



Empreendimento Figueira Leopoldo

Leonardo Piloto

CFO/DRI

Lúcia César

Gerente Relações com Investidores

Luís Monteiro

Equipe Relações com Investidores

Bruno Vitiello

Equipe Relações com Investidores



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



+55 (11) 3174-1211