

RELATÓRIO DE  
*Sustentabilidade*  
**2025**



# Sumário

## *Abertura*

- 03. Mensagem do Presidente
- 04. Sobre o Relatório
- 05. Destaques 2025

## *1. A Helbor*

- 07. Quem Somos
- 10. Nossa Trajetória
- 11. Modelo de Atuação
- 14. Nosso Portfólio
- 15. Sustentabilidade Integrada ao Negócio
- 19. Empreendimentos Lançados e Concluídos

## *2. Ética e Integridade*

- 25. Governança Corporativa
- 30. Ética e Combate à Corrupção
- 31. Gerenciamento de Riscos
- 32. Privacidade e Segurança de Dados
- 33. Relação com Investidores

## *3. Compromisso Ambiental*

- 35. Estratégia Ambiental
- 36. Empreendimentos sustentáveis
- 45. Fazenda Itapety
- 46. Mudanças Climáticas
- 47. Eficiência Energética
- 49. Gestão de Resíduos
- 51. Gestão da Água

## *4. Impacto Social*

- 53. Estratégia de Impacto Social
- 54. Apoio a Iniciativas Sociais
- 56. Incorporando Conhecimento
- 57. Valorização do Patrimônio Histórico

## *5. Time Helbor*

- 59. Cultura Organizacional
- 62. Nosso Time
- 64. Gestão de Talentos
- 69. Saúde, Segurança e Bem-Estar
- 70. Diversidade e Inclusão
- 72. Casa Solidária

## *6. Relacionamentos de Confiança*

- 75. Fornecedores
- 77. Corretores Parceiros
- 78. Experiência do Cliente

## *7. Desempenho*

- 81. Desempenho Operacional
- 84. Resultados Financeiros

## ◆ *Anexos*

- 87. Anexo de Indicadores
- 90. Índice de Conteúdo GRI
- 96. Índice de Conteúdo SASB
- 97. Mapa de ODS
- 98. Créditos

---

# Mensagem do Presidente

GRI 2-22

Em 2025, a Helbor deu continuidade à estratégia de integrar o desenvolvimento sustentável ao seu modelo de negócios. Avançamos com foco na qualidade construtiva, na responsabilidade socioambiental e na geração de valor para todos os nossos *stakeholders*.

No pilar ambiental, o destaque foi a manutenção do selo Empreendedor AQUA, que atesta nossos elevados padrões de eficiência. Evuímos nesta frente ao certificar o Patteo Vila Mariana, nosso primeiro empreendimento de uso misto a receber o selo após a conquista institucional. Além disso, seguimos investindo na reabilitação de terrenos contaminados, transformando passivos ambientais em ativos urbanos seguros para a sociedade.

Em termos operacionais, 2025 foi marcado pelo crescimento das vendas brutas, que atingiram R\$ 2,2 bilhões, representando um aumento de 8,9% em relação a 2024. Foi também um ano de entregas significativas, com a conclusão de dez empreendimentos e um VGV líquido total de R\$ 2,0 bilhões.

No âmbito social, tivemos a honra de restaurar o Palacete Piauí, em Higienópolis (SP), como parte do lançamento do residencial Casa Piauí. Esse patrimônio histórico foi aberto ao público para visita guiada gratuita, promovendo o acesso à cultura e a valorização urbana.

Seguimos confiantes em nossa capacidade de superar os desafios do setor imobiliário, mantendo uma gestão disciplinada, resiliente e comprometida com a entrega de experiências que transformam a vida das pessoas.

**Henry Borenstein**

CEO da Helbor Empreendimentos S.A.



# Sobre o Relatório

GRI 2-3

Bem-vindo ao Relatório de Sustentabilidade da Helbor 2025!

Este documento apresenta como a Helbor conduziu suas atividades ao longo do exercício, evidenciando a integração entre estratégia, governança e desempenho econômico, ambiental e social. O documento reforça o compromisso da Companhia com a transparência, a gestão responsável e a criação de valor no longo prazo, contribuindo para o diálogo com seus públicos de interesse.



As informações apresentadas abrangem o período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2025, com a inclusão de alguns destaques referentes a lançamentos e entregas realizados até 31 de março de 2026. Este conteúdo resulta de um processo colaborativo de elaboração, que contou com a participação de diversas áreas da Companhia.

Este relatório foi desenvolvido de acordo com os Padrões da *Global Reporting Initiative* (GRI) e segue as diretrizes do *Sustainability Accounting Standards Board* (SASB), alinhando-se às diretrizes setoriais e à transparência das informações financeiras e socioambientais.

**Boa leitura!**

## *Ferramentas de Leitura*

O relatório foi estruturado para permitir diferentes formas de leitura. Os leitores podem acompanhar o conteúdo de maneira linear, ao longo dos capítulos, ou acessar diretamente os temas e indicadores de maior interesse, conforme sua necessidade de aprofundamento.

Na seção Anexos, estão reunidos os índices das diretrizes adotadas, facilitando a consulta aos conteúdos reportados e aos padrões de sustentabilidade considerados na elaboração do documento.

Com o objetivo de evidenciar o alinhamento das iniciativas da Helbor à agenda global de sustentabilidade, o relatório apresenta um Mapa de Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) e indica, na abertura de cada capítulo, os ODS impactados pelos temas abordados.

---

# *Destques 2025*

## ✦ *Restauração do Palacete Piauí*

Recuperação e abertura ao público de patrimônio histórico tombado em Higienópolis (SP).

---

## ✦ *Certificação AQUA em Projetos Mistos*

Conquista do selo para o Patteo Vila Mariana, o primeiro empreendimento de uso misto certificado sob o selo institucional.

---

## ✦ *Gestão de Riscos e Compliance*

Revisão da matriz de riscos corporativos em todas as Diretorias da Companhia.

---

## ✦ *Inovação Digital em Vendas*

Lançamento do Stay Moema, comercializado de forma 100% digital e voltado ao público investidor.

---

## ✦ *Desenvolvimento de Talentos*

Implementação do novo Programa de Estágio com foco na integração e dinâmica de recrutamento.

---

## ✦ *Reabilitação de Terrenos*

Continuidade dos investimentos na remediação de áreas degradadas para novos projetos imobiliários.

---

---

✦ *Capítulo 1*

# *A Helbor*



ODS



TEMAS MATERIAIS

Construção  
Responsável





## *Quem Somos*

GRI 2-1 | 2-2

Fundada em Mogi das Cruzes (SP), há 48 anos, a Helbor é uma Incorporadora pura, com trajetória de solidez no mercado imobiliário brasileiro. Também é uma das empresas controladas pela holding Hélio Borenstein S.A. – Administração, Participações e Comércio. Ao longo de sua tra-

jetória, consolidou seu propósito, “Transformar espaços em lugares para você se sentir em casa”, que orienta a concepção dos projetos, a entrega de valor para clientes, parceiros e acionistas e a contribuição para a qualificação do entorno dos empreendimentos.

---

## *Propósito*

*Transformar  
espaços em lugares  
para você se sentir  
em casa.*



## *Visão de Negócio*

Ser reconhecida como a incorporadora que entrega experiências imobiliárias que impulsionam o setor e impactam positivamente a vida das pessoas

## *Posicionamento*

A Helbor é uma incorporadora brasileira que desenvolve empreendimentos imobiliários e transforma o seu entorno, entregando valor para os clientes, parceiros e acionistas. Com um legado de excelência, cria espaços atemporais e acolhedores para que todos vivam melhor.

---

# Nossos Valores

---



## CONSTRUIR VÍNCULOS

Relações duradouras são a base para o crescimento de um negócio e sabemos que o que as sustenta é a confiança. Por isso trabalhamos de forma próxima e, acima de tudo, transparente, sempre no intuito de superar expectativas e garantir a qualidade em tudo o que fazemos, para conquistar a confiança dos que se relacionam conosco.



## EMPREENDER É O NOSSO ALICERCE

Nascemos do empreendedorismo, o que nos motiva a abraçar novas oportunidades com criatividade e firmeza. Nos preocupamos em estar à frente para oferecer a solução que mais se adequa aos nossos clientes. Em cada percurso, somamos novos aprendizados, e o mais importante: nos adaptamos e evoluímos.



## PROJETAR CONQUISTAS

Somos orientados aos resultados e entendemos que o nosso crescimento está ligado ao sucesso de nossos parceiros, clientes, investidores e da sociedade. Assim, buscamos um desenvolvimento sustentável, compreendendo as individualidades e nos comprometendo não somente com o nosso resultado, mas com contribuir, agregar valor e fazer a diferença na vida das pessoas.




## DESENHAR NOVAS HISTÓRIAS

Somos uma empresa familiar e mantemos isso em nosso DNA. Sabemos que um bom futuro depende do passado que construímos e do que fazemos hoje. Nos dedicamos com afinco e paixão a todas as nossas entregas, transformando cada uma delas em projetos que captam o coração das pessoas, inspiram e deixam um legado para as gerações futuras.

# Nossa Trajetória

Fundada em 1977, inspirada na trajetória do imigrante Hélio Borenstein, a Helbor consolidou sua atuação na incorporação imobiliária ao longo de 48 anos de atividade. Nesse período, a Companhia aprimorou continuamente seu modelo de negócios para responder aos desafios econômicos e às demandas do setor, mantendo o foco na eficiência operacional, na qualidade dos projetos e na inovação. Conheça, a seguir, os principais marcos da nossa trajetória.





Helbor Collage  
Bela Vista

# Modelo de Atuação

GRI 2-6 | 3-3

A Helbor adota um modelo de negócios robusto e flexível no setor imobiliário, com o objetivo de oferecer soluções habitacionais e comerciais de alta qualidade, alinhadas às demandas do mercado. A Companhia se destaca pela capacidade de adaptação, com um portfólio que abrange desde imóveis compactos, com 25 m<sup>2</sup>, até empreendimentos de grande porte, com 400 m<sup>2</sup>, atendendo a diversos perfis de clientes.

O modelo é estruturado para responder a diferentes cenários do setor, por meio da diversificação de produtos, da gestão de riscos e da integração de práticas sustentáveis nos empreendimentos, garantindo valor a longo prazo para os *stakeholders*.

# O Que Fazemos



## PROSPECÇÃO E AQUISIÇÃO DE TERRENOS

Imaginamos as possibilidades que os espaços oferecem para os nossos empreendimentos:

- Desenvolvimento e valorização de espaços;
- Paisagens urbanas transformadas;
- Reabilitação de áreas contaminadas.



## DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS

Criamos empreendimentos únicos, que transformam as cidades:

- Projetos inovadores;
- Acessibilidade garantida;
- Integração de requisitos de ecoeficiência aos projetos;
- Conforto.



## PARCERIAS PARA A CONSTRUÇÃO DOS IMÓVEIS

Atuamos em parceria com construtoras que são referência no segmento e na região do empreendimento:

- Exigência de cumprimento de aspectos socioambientais nos canteiros das obras;
- Fiscalização para garantir as melhores práticas trabalhistas nos canteiros;
- Acompanhamento da qualidade e segurança das construções.



## COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES

Entregamos empreendimentos que são verdadeiras experiências imobiliárias para os nossos clientes:

- Corretora própria, o que permite maior alinhamento às estratégias de lançamentos da Companhia;
- Corretores autônomos e imobiliárias parceiras apoiando a comercialização das unidades;
- Proximidade com os clientes.



## Nossos Diferenciais

- Landbank • Parcerias sólidas •
- Equipe competente • Corretora própria •
- Atuação focada na Incorporação • Experiência e Track Record •



## QUALIDADE DO PRODUTO

Empreendimentos de excelência que cumprem com todos os requisitos de qualidade, segurança e acessibilidade.



## IMPACTO SOCIAL

Experiências inesquecíveis que proporcionam conforto e bem-estar aos nossos clientes, além do desenvolvimento local.



## ATENDIMENTO ÀS ESPECIFICAÇÕES

Entrega do projeto final atendendo plenamente as especificações acordadas na venda.



## CONSTRUÇÕES ECOEFICIENTES

Geração de impactos ambientais positivos a partir da reabilitação de terrenos e a incorporação de atributos de ecoeficiência hídrica, energética e de gestão de resíduos.



## CUMPRIMENTO DOS PRAZOS

Entregas realizadas dentro do prazo estabelecido, sem transtornos e frustrações.

# O Que Entregamos

---

# Estruturação do Ciclo de Incorporação

GRI 2-6 | 3-3

A atuação da Helbor ao longo do ciclo de incorporação é cuidadosamente planejada e executada, desde a prospecção de terrenos até a entrega do produto final.

## 1. PROSPECÇÃO E AQUISIÇÃO DE TERRENOS

A primeira etapa é pautada por uma decisão estratégica fundamentada no potencial de valorização e na integração urbana. A Companhia realiza uma análise profunda da infraestrutura local, acessibilidade e oferta de serviços para garantir que os moradores tenham praticidade e bem-estar.

Para garantir a rentabilidade e a segurança do investimento, são conduzidas auditorias jurídicas, ambientais e estudos de viabilidade financeira com consultorias especializadas. Isso mitiga riscos e assegura que o terreno suporte o padrão de qualidade da marca.

## 2. ELABORAÇÃO E DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS

Contamos com equipes qualificadas de engenharia e arquitetura que idealizam projetos inovadores, integrados ao ambiente urbano e voltados à ecoeficiência.

As soluções de design buscam o máximo aproveitamento da iluminação natural, redução do consumo de água e energia, além do uso de vegetação nativa no paisagismo.

## 3. PARCERIAS PARA A CONSTRUÇÃO DOS IMÓVEIS

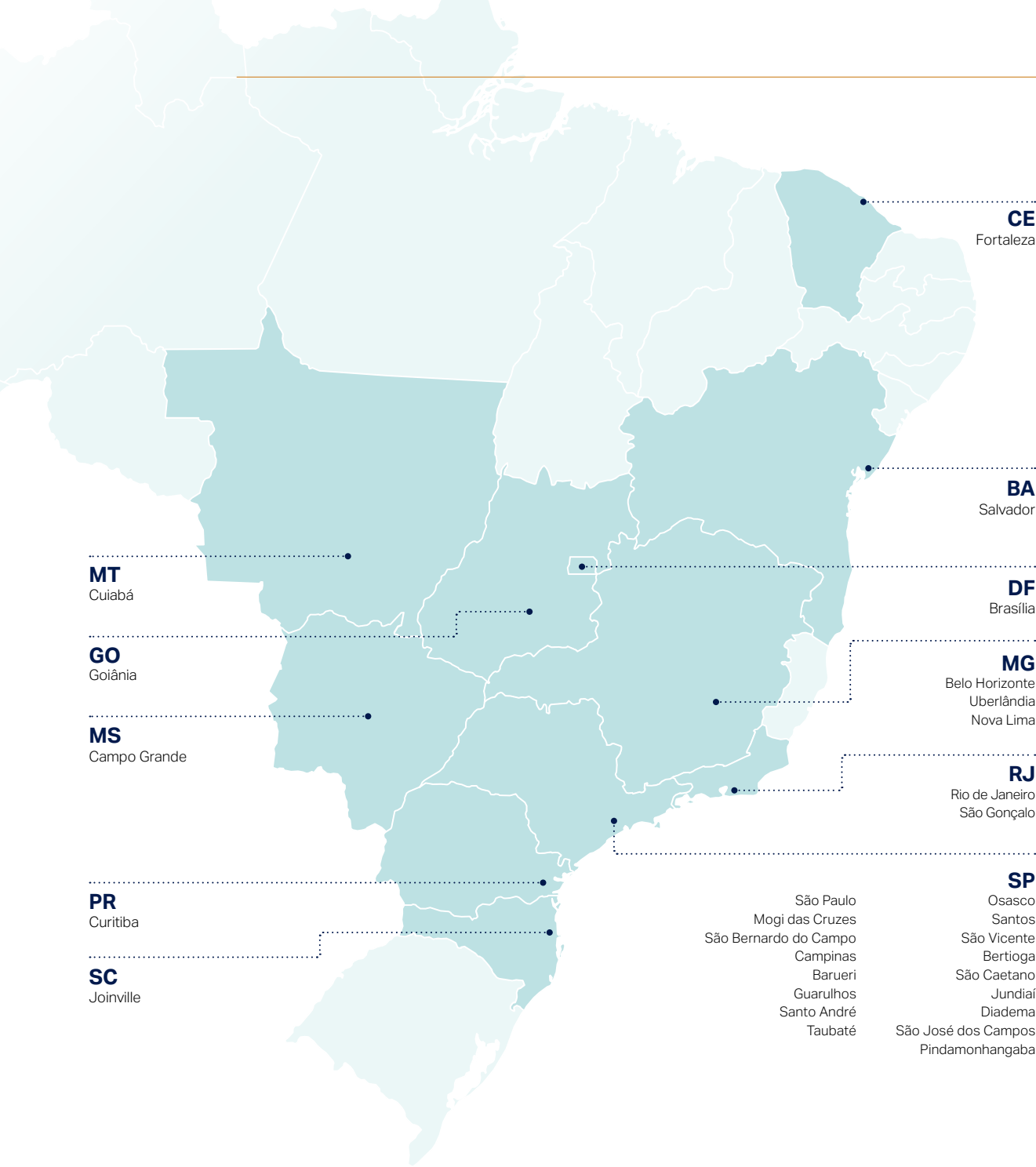
Por ser uma incorporadora pura, a Helbor estabelece parcerias estratégicas com construtoras de referência nacional ou regional.

A escolha dos parceiros considera expertise técnica e saúde financeira. A Companhia exerce uma fiscalização rigorosa por meio de relatórios mensais e de auditorias para garantir o cumprimento de prazos, de normas de segurança e de legislações trabalhistas.

## 4. COMERCIALIZAÇÃO E PÓS-VENDA

A estratégia de vendas é estruturada para garantir a proximidade com o cliente.

O processo combina a atuação da Helbor Vendas (corretora própria com 700 profissionais) com uma rede de mais de 40 mil corretores e imobiliárias parceiras, suportada pela plataforma digital CorretorON.



# Nosso Portfólio

GRI 2-1 | 2-6 | IF-RE-000.A

Desde sua fundação, a Helbor ampliou sua atuação no mercado imobiliário com a entrega de 250 empreendimentos residenciais, comerciais e de uso misto, totalizando aproximadamente 47 mil unidades e mais de oito milhões de m<sup>2</sup> entregues.

A Companhia possui projetos em 30 municípios, distribuídos por dez estados brasileiros e pelo Distrito Federal, com concentração relevante no estado de São Paulo.

Confira os lançamentos e as entregas de 2025 na página 19.

	Entregues	Em desenvolvimento
Residencial	215	17
Corporativo	34*	0
Misto	11	6

\* Além dos ativos destinados à comercialização, a Helbor possui dois prédios administrativos (sede e filial), onde estão concentradas as atividades operacionais e corporativas de seus colaboradores.

---

# Sustentabilidade Integrada ao Negócio

GRI 2-12 | 2-13 | 2-14

A Helbor desenvolve empreendimentos orientados à eficiência, ao uso responsável de recursos naturais e à adequação aos padrões técnicos e regulatórios do setor, considerando as mudanças nos hábitos de consumo e nas dinâmicas urbanas. Como parte dessa abordagem, adota a certificação de seus projetos com base em critérios socioambientais reconhecidos, com foco na mitigação de impactos, na recuperação de áreas degradadas e na incorporação de soluções sustentáveis.

A Companhia também incentiva as construtoras parceiras a promoverem ações educacionais junto aos trabalhadores das obras, com ênfase na alfabetização e no desenvolvimento de competências técnicas e profissionais.

A Política ESG, aprovada pelo Conselho de Administração, integra critérios socioambientais e de governança às decisões da Companhia. O documento também fundamenta as cláusulas exigidas em contratos com construtoras parceiras, garantindo o cumprimento dos padrões de sustentabilidade da Helbor.

A Vice-Presidência de Governança Corporativa é responsável pela supervisão dos controles internos e pelo acompanhamento da agenda ESG. A execução da estratégia conta ainda com a participação da Diretoria Executiva, especialmente das áreas de Engenharia, Governança Corporativa e Recursos Humanos.

Nesse contexto, o relato de sustentabilidade é validado pelos diretores responsáveis pelos temas reportados, e a aprovação final cabe ao Vice-Presidente de Governança Corporativa. Por fim, o documento é compartilhado com o Conselho de Administração para conhecimento.

Adicionalmente, a estratégia de sustentabilidade da Helbor é orientada por compromissos globais e setoriais, incluindo o reporte ao *Carbon Disclosure Project* (CDP) e a adesão ao Pacto Global da Organização das Nações Unidas (ONU), por meio do qual a Companhia se compromete com princípios relacionados a direitos humanos, ao trabalho, ao meio ambiente e ao combate à corrupção.

# Materialidade

GRI 3-1 | 3-2

A análise de materialidade é um instrumento estratégico para fortalecer a governança em sustentabilidade e alinhar as ações da Helbor às expectativas dos seus *stakeholders*. O estudo realizado em 2022 identificou os temas ambientais, sociais e de governança mais relevantes para o modelo de negócio e para a estratégia de geração de valor da Companhia.

O processo contou com a participação de diferentes públicos de relacionamento, incluindo acionistas, clientes, colaboradores, construtoras, diretores executivos, corretores, instituições financeiras, parceiros de negócios e concorrentes, assegurando uma visão abrangente e representativa.

A metodologia foi estruturada em quatro etapas: (i) avaliação do cenário estratégico, com análise de pares e mecanismos de mercado; (ii) consulta aos *stakeholders*; (iii) elaboração da matriz de materialidade, integrando informações estratégicas e percepções dos públicos consultados; e (iv) definição dos temas prioritários.

Como resultado, foram identificados 12 tópicos materiais, organizados em seis grandes temas, que orientam as decisões e iniciativas da Companhia em sustentabilidade.

Temas Materiais	Ícones	Tópicos Materiais	ODSs
<b>Impactos ambientais da operação</b>		Gestão de resíduos	  
		Gestão do uso da água	 
		Gestão do uso de energia	
<b>Construção responsável</b>		Avaliação ambiental de fornecedores	   
		Boas práticas trabalhistas na cadeia de fornecedores	
<b>Desenvolvimento e engajamento dos colaboradores</b>		Atração e retenção de talentos	
		Treinamento e educação	   
		Diversidade, igualdade e não discriminação	
<b>Condução ética</b>		Estrutura de governança para a conformidade	
		Ética e combate à corrupção	
<b>Impactos sociais dos empreendimentos</b>		Apoio ao desenvolvimento social	     
<b>Qualidade e segurança dos empreendimentos</b>		Segurança dos empreendimentos	  

---

## *Engajamento com Stakeholders*

GRI 2-6 | 2-12 | 2-29

O engajamento com *stakeholders* é essencial para o sucesso da nossa estratégia de sustentabilidade. Na Helbor, buscamos manter um diálogo constante e construtivo com nossos diversos públicos de interesse, incluindo colaboradores, clientes, fornecedores, comunidades locais, investidores e órgãos reguladores.



## *Públicos Internos*



### **COLABORADORES**

Fortalecer a cultura de confiança, o engajamento e promover o desenvolvimento profissional contínuo.



### **CORRETORES E IMOBILIÁRIAS PARCEIRAS**

Prover suporte técnico e materiais estratégicos para a comercialização qualificada do estoque e lançamentos.



### **CONSELHEIROS E DIRETORES EXECUTIVOS**

Definição da estratégia de longo prazo, supervisão da governança, gestão de riscos e integridade dos negócios.

## *Públicos Externos*



### **CLIENTES**

Prestação de serviços e divulgação de informações de forma ágil e precisa.



### **INVESTIDORES E ACIONISTAS**

Transparência na gestão e divulgação de resultados operacionais e financeiros.



### **FORNECEDORES E FINANCEIRAS**

Formalização de parcerias, contratação e negociações estratégicas.



### **IMPRENSA**

Divulgação de fatos relevantes, lançamentos e suporte ao atendimento jornalístico.



### **ASSOCIAÇÕES E ENTIDADES DE CLASSE**

Representação do setor perante o poder público e compartilhamento de inteligência de mercado.



### **COMUNIDADE E ÓRGÃOS REGULADORES**

Garantir a conformidade urbanística e promover o diálogo para mitigação de impactos locais.

# *Empreendimentos Lançados e Concluídos*

A estratégia de mix de produtos da Helbor em 2025 foi baseada na diversificação e na inovação. A Companhia continuou a atender tanto ao mercado investidor quanto aos clientes finais, com uma carteira de empreendimentos que abrange desde produtos compactos até empreendimentos de alto padrão, para clientes que buscam imóveis exclusivos e de alto valor agregado.

A tendência de produtos compactos ganhou força, especialmente no mercado urbano, onde a demanda por unidades menores e funcionais foi impulsionada pela crescente procura de investidores em busca de rentabilidade. Em contrapartida, a demanda por imóveis de alto padrão manteve-se estável, com ênfase em localizações *premium* e produtos personalizados que atendem às preferências de clientes exigentes.

# Lançamentos

Em 2025, a Helbor realizou 11 lançamentos, alinhados às tendências de mercado e ao perfil de seus clientes. Esses empreendimentos totalizaram um Valor Geral de Vendas (VGV) Lançado Total Líquido de R\$ 2.2 bilhões, sendo 60,5% correspondente à participação da Companhia.



## Fazenda Itapety by Helbor

- 💰 VGV TOTAL: R\$ 153 MM
- 🏠 25% HELBOR
- ★ ALTO PADRÃO
- 📍 MOGI DAS CRUZES (SP)



## Helbor Clube Patteo São Bernardo – Fase 1

- 💰 VGV TOTAL: R\$ 135 MM
- 🏠 50% HELBOR
- ★ MÉDIO-ALTO PADRÃO
- 📍 SÃO BERNARDO DO CAMPO (SP)



## Supreme Anália Franco

- 💰 VGV TOTAL: R\$ 204 MM
- 🏠 20% HELBOR
- ★ ECONÔMICO
- 📍 SÃO PAULO (SP)



## BRK by Helbor

- 💰 VGV TOTAL: R\$ 212 MM
- 🏠 100% HELBOR
- ★ MÉDIO-ALTO PADRÃO
- 📍 SÃO PAULO (SP)

No ano de 2025 os empreendimentos Stay Moema by Helbor e Neo Concept ganharam destaque.



### Stay Moema by Helbor

**GVV TOTAL:**  
126 MM

100%  
HELBOR

ALTO  
PADRÃO

SÃO PAULO  
(SP)

**Posicionamento Digital:** 100% comercializado via plataforma digital, experiência inovadora, unidades mobiliadas e alto valor agregado.

**Inovação no Modelo do Produto:** Foco em compactação e eficiência, redefinindo a moradia acessível para investidores e moradores urbanos.



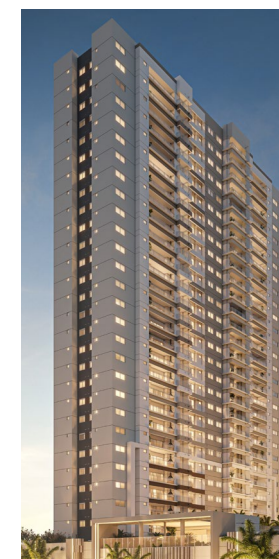
### Helbor Collage Bela Vista

**GVV TOTAL:**  
244 MM

100%  
HELBOR

MÉDIO  
PADRÃO

SÃO PAULO  
(SP)



### Helbor Alegria Patteo Mogilar

**GVV TOTAL:**  
216 MM

80%  
HELBOR

MÉDIO  
PADRÃO

MOGI DAS  
CRUZES (SP)



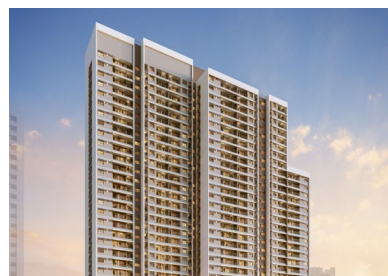
### Casa Piauí Higienópolis

**GVV TOTAL: R\$ 169 MM**

100% HELBOR

ALTÍSSIMO PADRÃO

SÃO PAULO (SP)



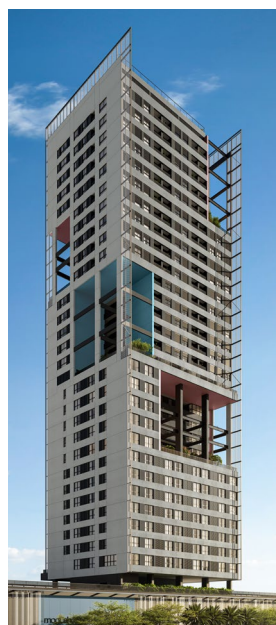
### Garden Design Private Park Residence

**GVV TOTAL: R\$ 408 MM**

18% HELBOR

MÉDIO PADRÃO

SÃO PAULO (SP)



### Helbor Neo Concept

**GVV TOTAL:**  
241 MM

60%  
HELBOR

MÉDIO  
PADRÃO

MOGI DAS  
CRUZES (SP)

**Empreendimento Misto:** Localização estratégica, sucesso comercial, versatilidade de uso residencial e comercial, ambiente urbano dinâmico.

**Ênfase no Sucesso de Vendas:** Venda acelerada comprovando atratividade e eficácia da estratégia, reforçando o potencial de entrega da Helbor.



### Helbor Clube Patteo São Bernardo – Fase 2

**GVV TOTAL: R\$ 141 MM**

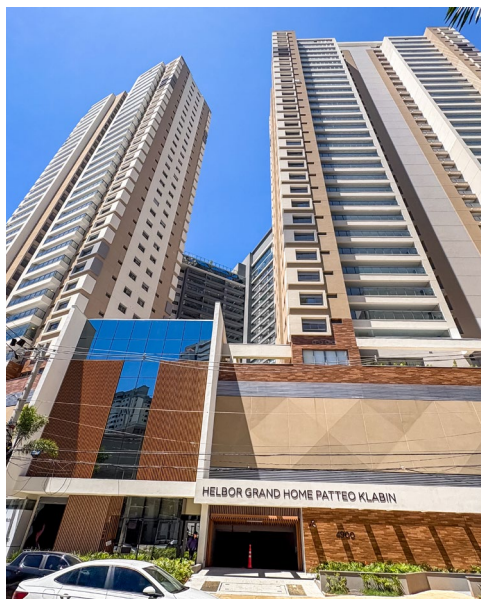
50% HELBOR

MÉDIO-ALTO PADRÃO

SÃO BERNARDO  
DO CAMPO (SP)

# Entregas

Em 2025, a Helbor entregou dez empreendimentos, em linha com as dinâmicas de demanda do mercado. Essas entregas totalizaram um Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$ 2 bilhões, dos quais 54% correspondem à participação da Companhia, equivalente a R\$ 1.1 bilhão.



## Helbor Grand Home - Patteo Klabin - Fase 2

- 💰 VGV TOTAL: R\$ 376 MM
- 🏠 60% HELBOR
- ★ ALTO PADRÃO
- 📍 SÃO PAULO (SP)



## Elo Duo Caminhos da Lapa

- 💰 VGV TOTAL: R\$ 221 MM
- 🏠 18% HELBOR
- ★ MÉDIO PADRÃO
- 📍 SÃO PAULO (SP)



## Helbor My Way Guanabara

- 💰 VGV TOTAL: R\$ 93 MM
- 🏠 80% HELBOR
- ★ MÉDIO PADRÃO
- 📍 CAMPINAS (SP)



## Helbor Jardins por Artefacto

- 💰 VGV TOTAL: R\$ 243 MM
- 🏠 55% HELBOR
- ★ ALTÍSSIMO PADRÃO
- 📍 SÃO PAULO (SP)



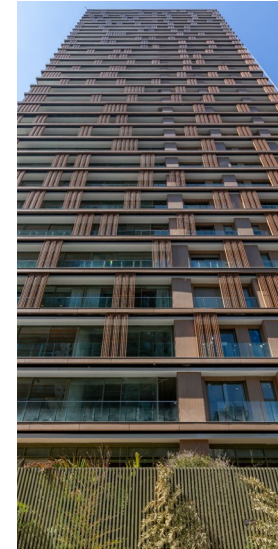
### Reserva Caminhos da Lapa Fases 2 e 3

- \$ VGV TOTAL:  
306 MM
- 🏠 42% HELBOR
- ★ MÉDIO-ALTOPADRÃO
- 📍 SÃO PAULO (SP)



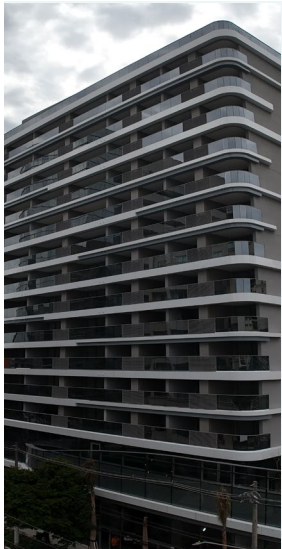
### Helbor New Patteo Osasco

- \$ VGV TOTAL:  
104 MM
- 🏠 70% HELBOR
- ★ MÉDIO PADRÃO
- 📍 OSASCO (SP)



### Figueira Leopoldo

- \$ VGV TOTAL:  
321 MM
- 🏠 50% HELBOR
- ★ ALTÍSSIMO PADRÃO
- 📍 SÃO PAULO (SP)



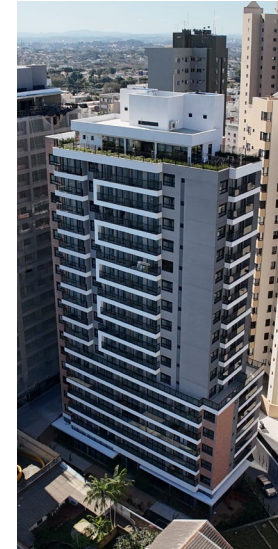
### Duo Lifestyle By Helbor

- \$ VGV TOTAL:  
152 MM
- 🏠 100% HELBOR
- ★ MÉDIO-ALTOPADRÃO
- 📍 SÃO PAULO (SP)



### Helbor Patteo São Bernardo

- \$ VGV TOTAL:  
179 MM
- 🏠 50% HELBOR
- ★ MÉDIO PADRÃO
- 📍 SÃO BERNARDO (SP)



### My Place Jardim Botânico By Helbor

- \$ VGV TOTAL:  
63 MM
- 🏠 70% HELBOR
- ★ MÉDIO PADRÃO
- 📍 CURITIBA (PR)

---

✦ *Capítulo 2*

# Ética e *Integridade*



ODS



TEMAS MATERIAIS

Condução  
Ética



# Governança Corporativa

GRI 2-9 | 2-11

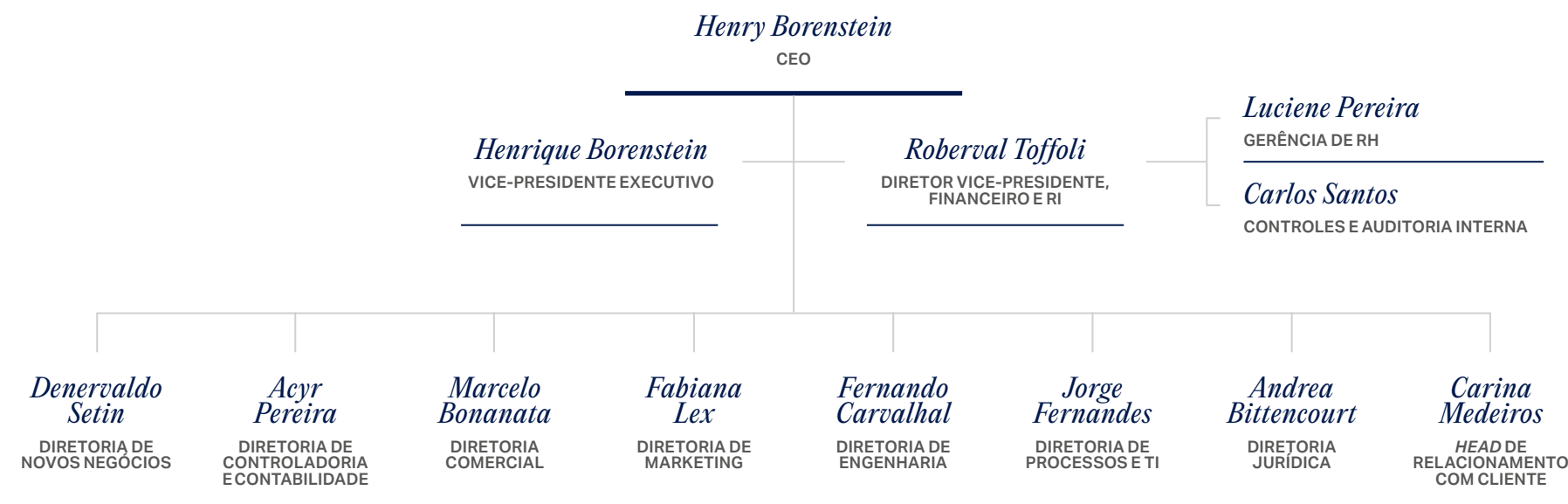
A estrutura de governança da Helbor é orientada por práticas de transparência, responsabilidade e eficiência. Desde 2007, a Companhia está listada no Novo Mercado da B3 (Brasil, Bolsa, Balcão), segmento que estabelece requisitos mais elevados de governança corporativa, com foco na transparência, na equidade entre acionistas e na proteção aos investidores minoritários.

Além disso, a Helbor adota as recomendações do Instituto Brasileiro de Governança Corporativa

(IBGC), incorporando ao seu modelo de gestão práticas alinhadas às referências do mercado.

Esses compromissos estão formalizados em nosso Estatuto Social, que integra as normas do Novo Mercado e as diretrizes recomendadas pelo IBGC, assegurando a condução dos negócios com foco na conformidade, na gestão de riscos e na sustentabilidade de longo prazo.

✦ Conheça nosso Estatuto Social:  
<https://bit.ly/3WNwNtJ>





## Conselho de Administração

GRI 2-9 | 2-10

O Conselho de Administração (CA) é o órgão máximo de deliberação da Helbor, responsável por estabelecer as políticas e diretrizes gerais do negócio, incluindo a definição da estratégia de longo prazo. Compete ao Conselho controlar e fiscalizar o desempenho da Companhia, bem como supervisionar a gestão da Diretoria.

A seleção dos membros segue a Política de Indicação para os Membros do Conselho de Administração, Comitês de Assessoramento e Diretoria, que prioriza profissionais com reputação ilibada, formação técnica compatível e alinhamento aos valores institucionais. Atualmente, o CA é composto por sete membros, dos quais cinco não desempenham funções executivas e três são independentes. Além disso, os membros do Conselho têm, em média, quatro ou menos mandatos em outras organi-

zações, garantindo a dedicação necessária às suas funções na Helbor. Os conselheiros possuem mandato unificado de dois anos, sendo eleitos em chapa única indicada pelo Acionista Controlador, com uma média de tempo de mandato de 11,1 anos.

O atual Presidente do Conselho também exerce funções executivas na Companhia, contando com o suporte de Comitês Independentes para mitigar eventuais conflitos de interesse e assegurar a isenção nas decisões.

- ✦ Conheça nossa Política de Indicação: <http://bit.ly/3H6PcLw>
- ✦ Confira as trajetórias profissionais e competências dos membros do Conselho: <https://ri.helbor.com.br/esg/diretoria-e-conselho/>

## Conselho Fiscal

GRI 2-9 | 2-12

O Conselho Fiscal da Helbor é um mecanismo de controle fundamental para assegurar a transparência e a eficiência no uso do capital. O órgão atua de forma independente do Conselho de Administração e da Diretoria Executiva, reportando-se diretamente aos acionistas por meio da Assembleia Geral.

Suas principais atribuições incluem a verificação minuciosa dos atos da administração e o monitoramento constante da saúde financeira da organização. Cabe ao Conselho analisar, trimestralmente, as informações financeiras e as demonstrações contábeis anuais, emitindo pareceres formais sobre a consistência dos dados apresentados ao mercado. O órgão é composto por três membros efetivos e três suplentes, todos independentes e não executivos, com mandato unificado de um ano e possibilidade de reeleição.

## Comitês de Assessoramento

Para apoiar a tomada de decisão do Conselho de Administração, a Helbor conta com Comitês de assessoramento\* que integram a estrutura de governança corporativa e fortalecem a agenda ESG:



### Comitê Estatutário de Auditoria e Gestão de Riscos (COAUD)

Vinculado ao Conselho de Administração, é responsável por supervisionar a qualidade e a integridade das demonstrações financeiras, assegurar a aderência aos requisitos regulatórios e manter os níveis de risco corporativo dentro do apetite definido. Para garantir total autonomia e isenção, o COAUD possui dotação orçamentária própria e é composto por três membros não executivos e independentes.



### Comitê ESG

Atua na definição de iniciativas e objetivos estratégicos ligados à sustentabilidade, impulsionando a adoção de práticas alinhadas à agenda ESG



### Comitê de Ética e Pessoas

É dedicado ao fortalecimento da cultura corporativa, atuando na definição e no acompanhamento de estratégias voltadas ao desenvolvimento do capital humano.



### Comitê Financeiro

Promove a integração entre o departamento financeiro e o comercial, contribuindo para a tomada de decisões que asseguram a perenidade financeira da Helbor.

\*Em 2025, o Comitê Executivo referente à Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) foi descontinuado. Ainda assim, os temas relacionados à LGPD continuaram sendo discutidos, passando a ser tratados em reuniões pontuais dedicadas ao assunto.

## *Diretoria Executiva*

GRI 2-13

A Diretoria Executiva Estatutária da Helbor é responsável pela implementação das estratégias aprovadas para a Companhia, assegurando que a condução dos negócios esteja alinhada às políticas corporativas e às boas práticas de governança, integridade e ética.

A Diretoria é composta por, no mínimo, três e, no máximo, 11 membros, acionistas ou não, eleitos pelo Conselho de Administração para mandato de dois anos, com possibilidade de reeleição.



# Práticas de Remuneração da Alta Governança

GRI 2-19 | 2-20

A Helbor estabelece, por meio de sua Política de Remuneração dos Membros do Conselho de Administração, Comitês de Assessoramento e Diretoria, os parâmetros que orientam a justa retribuição aos administradores da Companhia.

O processo de determinação dos valores é aprovado anualmente pela Assembleia Geral Ordinária (AGO), que fixa o montante global para o Conselho de Administração e a Diretoria Executiva.

## Estrutura e Critérios

### Conselho de Administração e Fiscal:

Os membros recebem uma remuneração fixa mensal. Em 2025, a estrutura foi aprimorada para que todos os conselheiros do CA passassem a receber salários fixos, eliminando o modelo anterior de remuneração baseada apenas na participação em reuniões.

### Diretoria Executiva:

A estrutura engloba uma parcela fixa, determinada pela responsabilidade do cargo e experiência do executivo, somada a um pacote de benefícios e remuneração variável.

## Remuneração Variável e Metas ESG

A remuneração variável de curto e longo prazos é o principal mecanismo para orientar o desempenho dos diretores rumo aos objetivos estratégicos da Companhia. Para reforçar a integração da sustentabilidade ao negócio, metas ESG específicas estão atreladas aos incentivos financeiros dos executivos, especialmente nas Diretorias de Engenharia, Governança e Recursos Humanos.

Os principais critérios para o pagamento de bônus incluem:



### Certificação AQUA – HQE

Obtenção do selo ambiental em 100% dos novos lançamentos residenciais sob a gestão da Companhia no ano.



### Maturidade em Governança

Avanço nas práticas necessárias para a inclusão da Helbor no Índice de Sustentabilidade Empresarial (ISE B3)

# Ética e Combate à Corrupção

GRI 2-23 | 2-26 | 3-3 | 205-1 | 205-2

A Helbor reafirma seu compromisso de conduzir os negócios com transparência e integridade, adotando uma postura de tolerância zero em relação a qualquer forma de corrupção, fraude ou atitudes discriminatórias. Esse compromisso está formalizado em seu Código de Ética e Conduta, aprovado pelo Conselho de Administração, que orienta o comportamento de colaboradores, administradores e parceiros, garantindo que todas as relações sejam pautadas pelo respeito aos direitos humanos e pela conformidade legal.

Em 2025, a Companhia concluiu a revisão de seu Código de Ética, com lançamento da nova versão previsto para 2026. A atualização adota uma linguagem mais didática e acessível, refletindo a modernização da cultura organizacional e o fortalecimento de diretrizes focadas em diversidade e inclusão.

Para assegurar a efetiva internalização desses valores, em 2025 a Helbor promoveu comunicações contínuas por meio de e-mails institucionais e TVs corporativas, alcançando 100% dos colaboradores e membros da alta governança, além de realizar treinamentos específicos sobre o tema direcionados aos cargos de liderança da Companhia.

O monitoramento do cumprimento das normas anticorrupção é conduzido pelas áreas de Auditoria Interna e Jurídico, responsáveis pela verificação contínua da conformidade contratual e regulatória. Como resultado desses mecanismos de controle, no período reportado, não foram identificados casos de corrupção.



## Anonimato e Confidencialidade

O direito ao relato anônimo é assegurado, e a Companhia proíbe qualquer tipo de retaliação contra denunciante.



## Isenção na Análise

Os relatos são recepcionados por uma empresa terceira antes de serem encaminhados ao Comitê de Ética.



## Investigação e Sanção

O Comitê de Ética possui autonomia para conduzir investigações e aplicar medidas disciplinares conforme a Política de Integridade.



**Canal Íntegro:**  
**Transparência e Segurança**

[www.canalintegro.com.br/etico](http://www.canalintegro.com.br/etico)

# Gerenciamento de Riscos

GRI 2-24

Para manter os riscos corporativos em níveis adequados, a Helbor conta com uma estrutura interna com funções e responsabilidades definidas, alinhada à sua Política de Gerenciamento de Riscos. O documento, aprovado pelo Conselho de Administração, estabelece diretrizes para a identificação, análise, mitigação e monitoramento dos riscos.

Em 2025, revisamos e atualizamos a matriz de riscos por meio de um processo integrado, com a condução da área de Auditoria e Controles Internos e participação das demais áreas da Companhia. A iniciativa teve como objetivo identificar, avaliar, classificar e definir o tratamento dos principais riscos ao longo da cadeia de valor da incorporação imobiliária.

A etapa inicial incluiu a realização de reuniões estruturadas com todas as áreas, nas quais foram mapeados processos críticos, responsabilidades, eventos de risco e controles existentes. Esse mapeamento abrangeu riscos estratégicos, operacionais, financeiros, regulatórios, ambientais e de compliance, de origem interna e externa.

Os riscos identificados foram descritos de forma padronizada, avaliados com base em dois critérios e classificados em cinco níveis:

- **Impacto:** insignificante, baixo, moderado, alto e crítico, considerando efeitos financeiros, operacionais, reputacionais, legais e socioambientais;
- **Probabilidade de ocorrência:** raro, improvável, possível, provável e quase certo, com base em histórico, controles existentes, ambiente regulatório e condições de mercado.

A combinação entre impacto e probabilidade permitiu a classificação dos riscos em baixo, médio ou alto, por meio de uma matriz de criticidade, orientando a priorização e o direcionamento das ações de gestão.

Para cada risco, foi definido o tratamento conforme o nível de criticidade:

- **Tratar imediatamente:** para riscos altos, com ações estruturantes;
- **Mitigar:** para riscos médios, por meio do fortalecimento de controles, revisão de processos ou planos de ação;
- **Monitorar:** para riscos baixos, com acompanhamento periódico.



Como resultado, a Companhia estruturou uma matriz de riscos integrada e atualizada, utilizada como instrumento de apoio à tomada de decisão, ao fortalecimento dos controles internos e ao aprimoramento contínuo da governança corporativa.

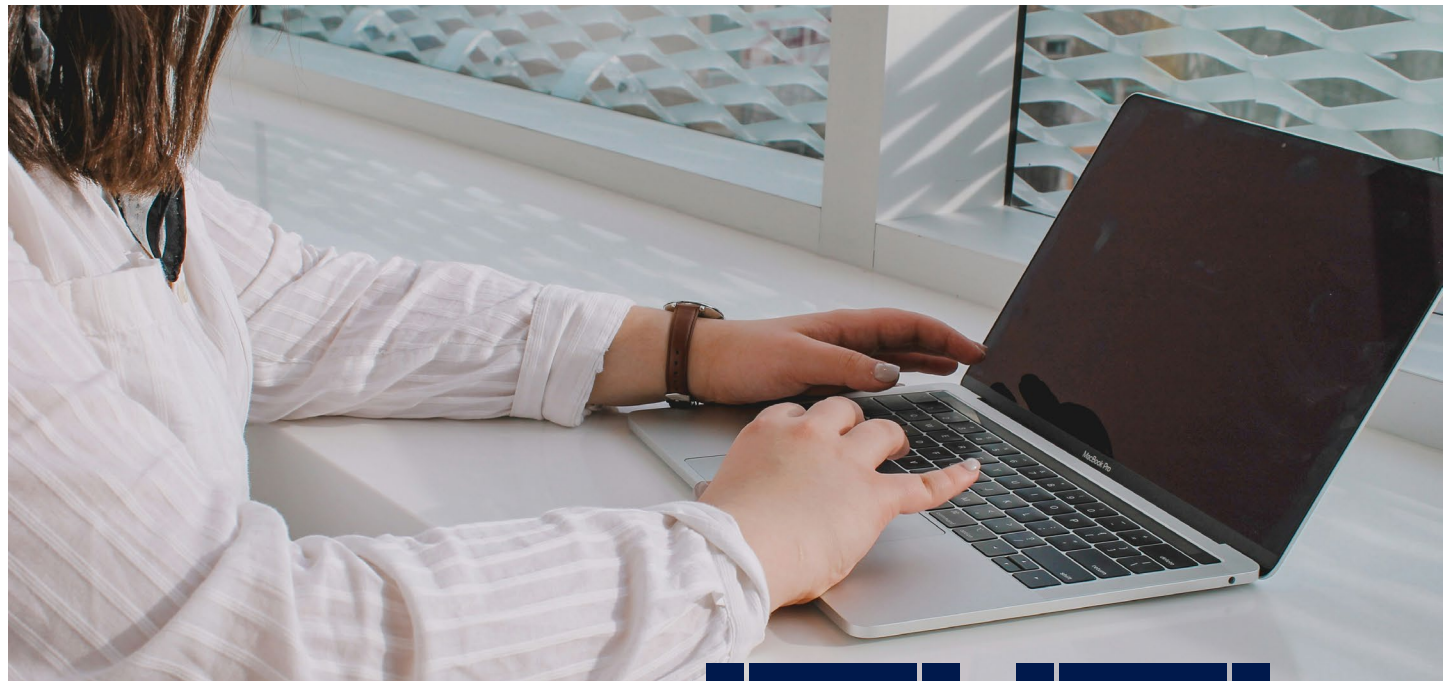
Para 2026, estão previstas iniciativas voltadas à consolidação do modelo de gestão de riscos, com foco no alinhamento às exigências do IFRS e no aprimoramento dos processos de avaliação e reporte. Entre as ações programadas estão a revisão periódica da matriz, a ampliação do uso de indicadores de controle e o fortalecimento dos fluxos de comunicação entre Auditoria Interna, Comitês e Conselho de Administração, contribuindo para maior consistência, transparência e integração na gestão dos riscos.



# Privacidade e Segurança de Dados

A Helbor adota políticas rigorosas para garantir a segurança da informação, protegendo a confidencialidade, a integridade e a disponibilidade de todos os dados sob sua responsabilidade. A governança de dados da Companhia é estruturada para assegurar conformidade integral com a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), abrangendo clientes, parceiros e colaboradores.

O tratamento de dados na Helbor segue processos controlados em todas as suas etapas: desde a coleta e armazenamento até o processamento, compartilhamento e descarte seguro das informações. Para mitigar riscos de incidentes cibernéticos, a Companhia investe continuamente no aprimoramento de ferramentas técnicas de segurança e na revisão de suas políticas internas de proteção de dados.



A área de Privacidade é responsável por programas de treinamento anuais que buscam conscientizar o time sobre as implicações legais do descumprimento das regulamentações. Essas ações incluem:

- Capacitação específica para novas contratações durante o processo de integração.
- Treinamentos técnicos voltados às áreas que lidam com grandes volumes de informações sensíveis.

Para garantir que os titulares de dados possam exercer seus direitos de forma simples e direta, a Helbor mantém um Canal de Privacidade exclusivo. Por esse canal, é possível solicitar informações sobre o tratamento de dados pessoais ou gerenciar os termos de consentimento fornecidos à Companhia.

- ✦ Canal de Privacidade: [privacidade@helbor.com.br](mailto:privacidade@helbor.com.br)

# Relação com Investidores

GRI 2-6 | 2-29

A Helbor reconhece a importância de manter uma comunicação aberta, clara e tempestiva com seus investidores, como forma de assegurar que seus *stakeholders* tenham acesso às informações sobre resultados, desempenho e perspectivas da Companhia.

A área de Relações com Investidores (RI) desempenha papel central nesse processo, sendo responsável pela condução de um relacionamento transparente e consistente com acionistas e investidores. O time de RI atua na divulgação de informações relevantes, em conformidade com as exigências do Novo Mercado da B3 (Brasil, Bolsa, Balcão), que estabelece padrões elevados de transparência e equidade.

Ao final de 2025, a companhia contava com aproximadamente 22 mil acionistas.

## ✦ Canais com o investidor:

(11) 94124-1025  
[ri@helbor.com.br](mailto:ri@helbor.com.br)

## Rotinas de Comunicação e Transparência com Investidores



### Divulgações Trimestrais

Apresentação detalhada de resultados financeiros e operacionais.



### Eventos e Reuniões

Realização de conferências, reuniões trimestrais e eventos corporativos para aproximar a gestão do mercado.



### Site de RI



Manutenção de um portal dedicado ([ri.helbor.com.br](http://ri.helbor.com.br)) com todo o histórico de políticas, estatutos e demonstrativos.

# Compromisso *Ambiental*



ODS

TEMAS MATERIAIS

Impactos Ambientais  
da Operação   
Qualidade e Segurança dos  
Empreendimentos 

# Estratégia Ambiental

GRI 2-24 | 3-3 | SASB IF-RE-140a.4 | IF-EN-160a.2

A Helbor adota uma estratégia ambiental integrada, orientada pela ecoeficiência e pela gestão responsável dos recursos naturais em todas as etapas de seus empreendimentos. A Companhia busca não apenas cumprir os requisitos regulatórios, como também inovar em seus processos construtivos, criando soluções que gerem benefícios ambientais tangíveis e duradouros.

Esse compromisso está formalizado em sua Política ESG, que estabelece diretrizes para a condução dos negócios e integra boas práticas ambientais em toda a cadeia de valor. Com

isso, a sustentabilidade está incorporada ao modelo de negócios da Helbor e direciona o planejamento estratégico, a avaliação de novos empreendimentos, os investimentos e as parcerias, assegurando a identificação e a gestão sistemática de impactos, riscos e oportunidades ambientais.

Confira as principais iniciativas para assegurar a conformidade ambiental e o alinhamento dos projetos às melhores práticas sustentáveis:

## Ciclo de Vida e Ecoeficiência

- ✦ **REABILITAÇÃO DE TERRENOS**  
Expertise estruturante na recuperação de áreas. Meta de recuperar dez novas áreas nos próximos anos (aproximadamente 110 mil m<sup>2</sup>).
- ✦ **CERTIFICAÇÃO AQUA-HQE**  
Compromisso com 100% dos novos lançamentos residenciais e de uso misto.
- ✦ **GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DE OBRAS**  
Requisitos auditados pela norma AQUA, com acompanhamento e exigência de boas práticas das construtoras contratadas.



Gestão de Resíduos



Eficiência Energética



Eficiência Hídrica

# Empreendimentos Sustentáveis

SASB IF-EN-410a.1

A Helbor é a primeira e, até o momento, a única incorporadora pura do Brasil a conquistar o Selo Empreendedor AQUA, reconhecimento concedido a empresas que adotam práticas avançadas de construção sustentável.

A certificação AQUA-HQE, conduzida de forma independente, é uma das mais rigorosas do setor e é adotada pela Companhia em todos os seus novos empreendimentos residenciais e mistos sob sua gestão. O processo avalia de forma criteriosa cada fase do projeto, da concepção à entrega final, assegurando a incorporação de princípios de ecoeficiência, responsabilidade socioambiental e bem-estar ao longo de todo o ciclo de desenvolvimento.

Para garantir o atendimento aos requisitos da certificação AQUA-HQE em seus empreendimentos, a Companhia investe, em parceria com a consultoria especializada ProActive, na capacitação das construtoras parceiras, preparando suas equipes para a implementação de práticas sustentáveis.

## *Fase 1:* PRÉ-PROJETO

Nesta etapa, nossa equipe trabalha na identificação de oportunidades de implementação de estratégias sustentáveis desde o início do planejamento. Analisamos cuidadosamente o terreno e selecionamos tecnologias ecoeficientes para garantir empreendimentos ambientalmente responsáveis desde o princípio.

## *Fase 2:* PROJETO

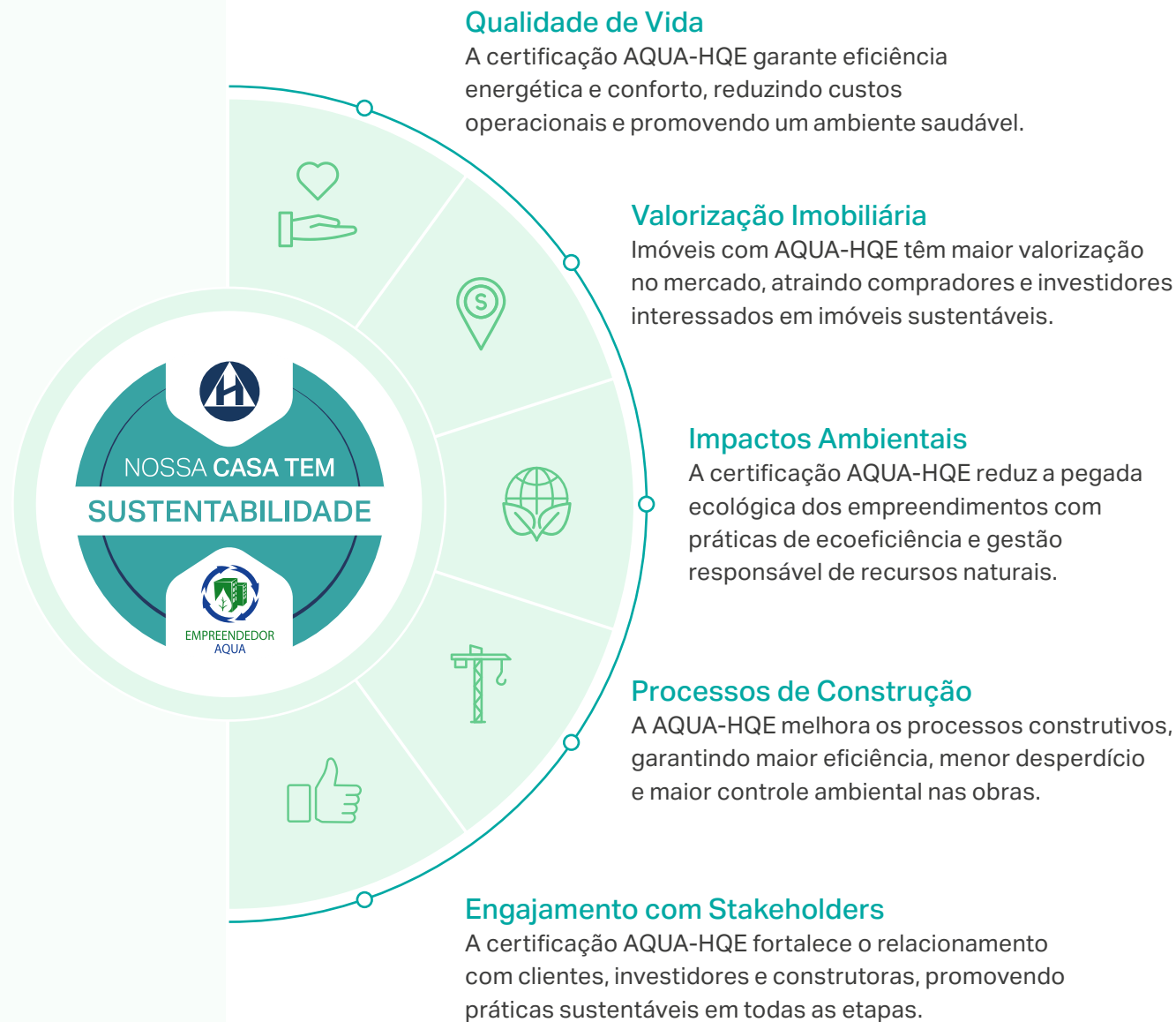
Dedicamos esforços para integrar soluções sustentáveis em todos os aspectos, desde a arquitetura até os sistemas de energia e água. Colaboramos com arquitetos, engenheiros e consultores ambientais para desenvolver planos detalhados que priorizem a eficiência energética, a qualidade do ar interno e a redução do impacto ambiental.

## *Fase 3:* EXECUÇÃO

A etapa final da certificação ocorre durante a construção. As construtoras parceiras seguem diretrizes ambientais rigorosas, com auditorias periódicas para verificar se as soluções propostas foram de fato implementadas e se o edifício alcançou o desempenho ambiental esperado.

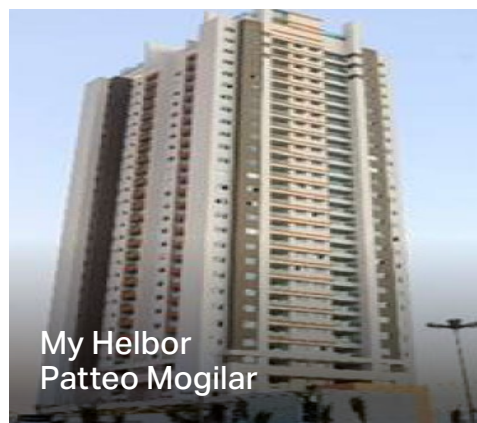


A adoção dessa certificação também atende à crescente demanda do mercado por edificações com melhor desempenho ambiental, contribuindo para a redução dos custos operacionais para os clientes, por meio da economia de energia e água. Além disso, favorece a durabilidade das construções e a gestão responsável dos recursos ao longo de todo o ciclo de vida dos empreendimentos.

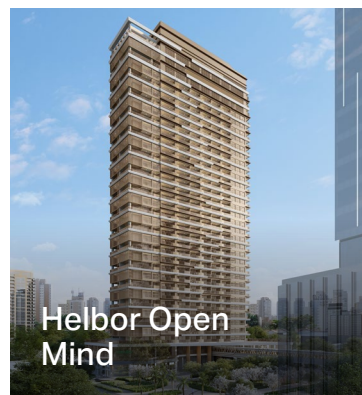
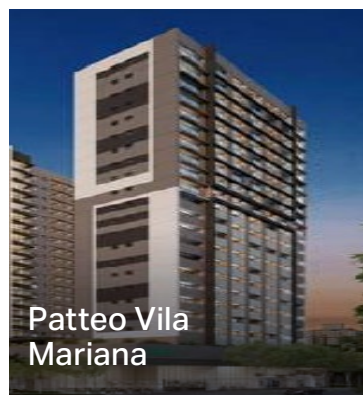
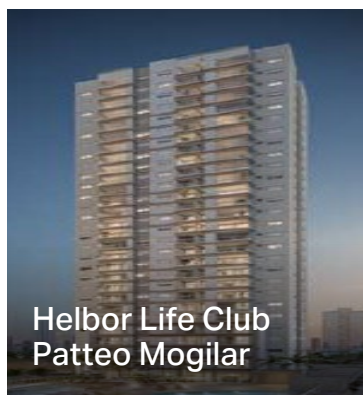


EMPREENDIMENTOS COM CERTIFICAÇÃO AQUA

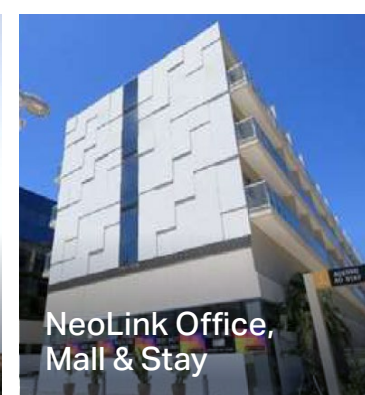
RESIDENCIAL



MISTO



COMERCIAL



## NOVOS EMPREENDIMENTOS CERTIFICADOS\*

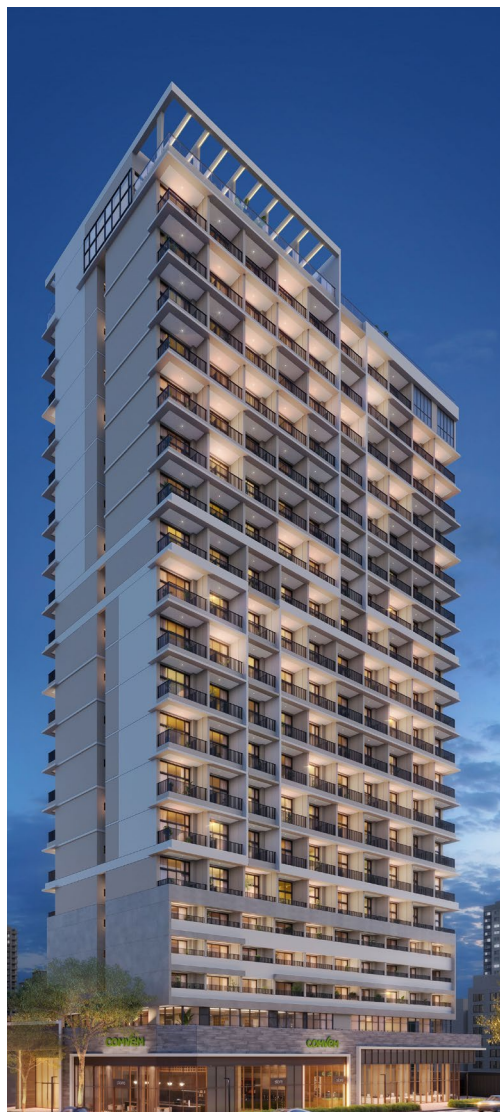


### Casa Piauí Higienópolis

CARACTERÍSTICAS DE  
ECOEFICIÊNCIA:

- » **Certificação:** Nível Excepcional (AQUA-HQE).
- » **Água:** Redução mínima de 20% e reuso de chuva.
- » **Energia:** Redução de no mínimo 20%.
- » **Urbano:** Fachada ativa com lojas e valorização local.
- » **Mobilidade:** Acessos que incentivam transporte ativo.
- » **Resíduos:** Gestão responsável e coleta facilitada.
- » **Bem-estar:** Conforto térmico, acústico, visual e olfativo.

\*Na fase de pré-projeto.



## BRK by Helbor

CARACTERÍSTICAS DE ECOEFICIÊNCIA:

- » **Água:** Redução de 20% (residencial) e 40% (comercial).
- » **Energia:** Redução total de 20% no consumo.
- » **Solar:** Lazer na cobertura com ganho solar.
- » **Mobilidade:** Bicicletários exclusivos (moradores/comercial).
- » **Resíduos:** Depósitos facilitados para recicláveis.
- » **Conforto:** Ambientes planejados com isolamento acústico.



## Helbor Clube Patteo São Bernardo

CARACTERÍSTICAS DE ECOEFICIÊNCIA:

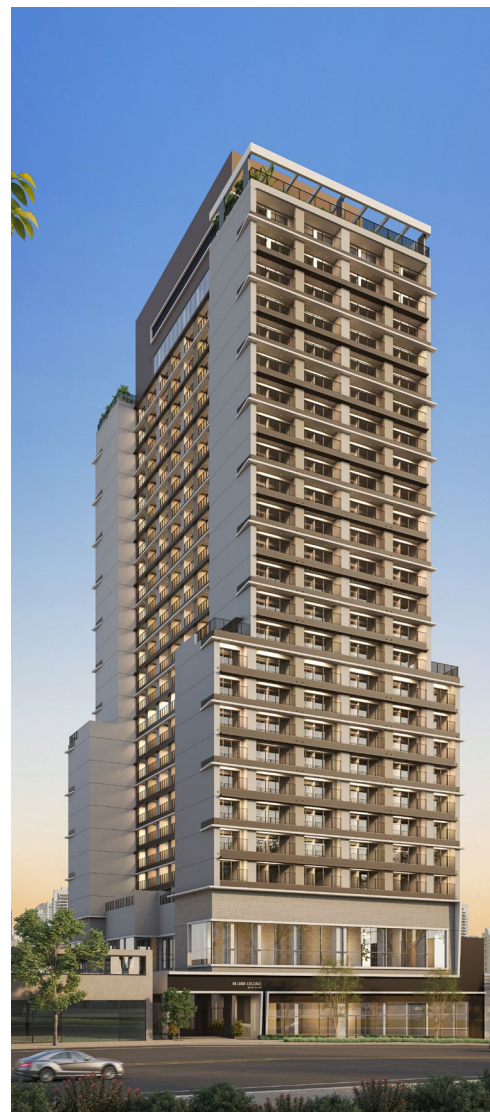
- » **Água:** Redução mínima de 20% com reuso pluvial.
- » **Energia:** Redução de 20% com iluminação eficiente.
- » **Verde:** Paisagismo nativo e equilíbrio tropical.
- » **Resíduos:** Coleta seletiva e depósitos intermediários.
- » **Mobilidade:** Bicicletário com 263 vagas e infraestrutura para recarga de carros elétricos.
- » **Lazer:** Pista de caminhada com piso permeável.



## Stay Moema

CARACTERÍSTICAS DE ECOEFICIÊNCIA:

- » **Eficiência:** Redução mínima de 20% (água e energia).
- » **Saúde:** Qualidade do ar e luz natural otimizadas.
- » **Durabilidade:** Alta performance de sistemas prediais.
- » **Sustentabilidade:** Redução de impacto na infraestrutura local.
- » **Mercado:** Valorização por meio do diferencial verde.



## Helbor Collage Bela Vista

CARACTERÍSTICAS DE ECOEFICIÊNCIA:

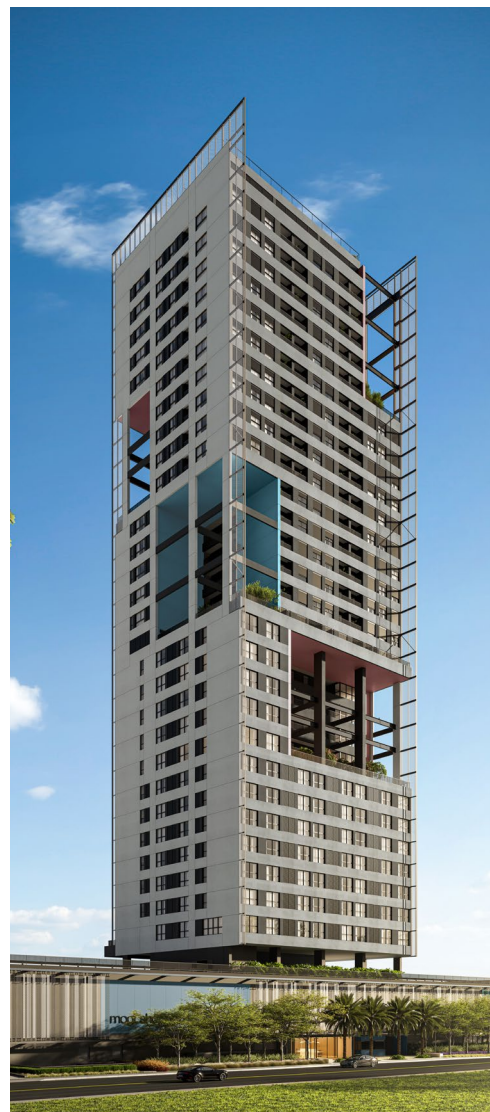
- » **Água:** Redução mínima de 20% e reuso de chuva.
- » **Energia:** Redução de no mínimo 20%.
- » **Verde:** Jardim interno com espécies nativas.
- » **Resíduos:** Gestão com depósitos por pavimento.
- » **Mobilidade:** Bicicletário (461 vagas) e ponto para bike elétrica.
- » **Urbano:** Fachada ativa integrada com lojas.



## Helbor Alegria Patteo Mogilar

CARACTERÍSTICAS DE ECOEFICIÊNCIA:

- » **Água:** Redução de 20% e reuso para irrigação.
- » **Energia:** Soluções para redução de 20% no consumo.
- » **Mobilidade:** Bicicletário (140 vagas).
- » **Resíduos:** Depósitos externos para coleta facilitada.
- » **Conforto:** Planejamento térmico e privacidade acústica.



## Helbor Neo Concept

CARACTERÍSTICAS DE ECOEFICIÊNCIA:

- » **Energia:** Redução de 20% (residencial) a 30% (corporativo).
- » **Água:** Dispositivos economizadores e reuso pluvial.
- » **Verde:** Jardins elevados e paisagismo nativo.
- » **Resíduos:** Tratamento para reformas pós-ocupação.
- » **Clima:** Arquitetura que favorece ventilação e sombra.
- » **Urbano:** Ligação ao shopping e transporte público.

# Reabilitação de Terrenos

GRI 3-3 | 203-1

A Helbor manteve, ao longo de 2025, investimentos consistentes na reabilitação de terrenos contaminados, reforçando seu compromisso com a sustentabilidade ambiental e o desenvolvimento urbano responsável. A recuperação de áreas anteriormente ocupadas por postos de combustíveis ou atividades industriais representa um importante ganho ambiental para os municípios, ao devolver à cidade espaços ambientalmente seguros, aptos à requalificação urbana e ao uso pela população.

Essas iniciativas são conduzidas em parceria com consultorias ambientais especializadas, responsáveis pela realização de investigações técnicas e pela definição das medidas necessárias para a adequada recuperação dos terrenos.

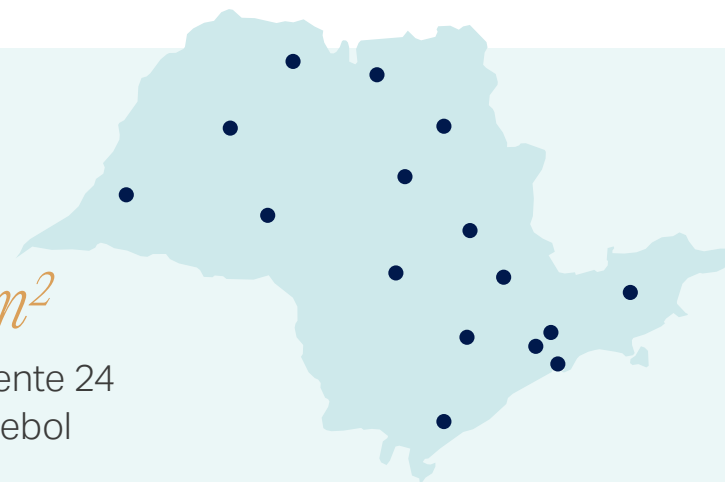
Desde 2015, a Companhia já reabilitou 29 áreas, totalizando mais de 298 mil m<sup>2</sup> — o equivalente a quase 42 campos de futebol com dimensão de 7.140 m<sup>2</sup>. Em 2025, a Helbor avançou na recuperação de duas áreas, com investimentos de R\$ 3,7 milhões, resultando na reabilitação de 30.412,37 mil m<sup>2</sup> de terrenos ao longo do período.

Confira a relação completa dos terrenos reabilitados no [Anexos](#).

Total reabilitado  
(desde 2015)

Mais de  
*287.000 m<sup>2</sup>*

Aproximadamente 24  
campos de futebol



**Meta futura:**

10 novas áreas (aprox. 110 mil m<sup>2</sup>)

## Reabilitação dos Ecossistemas

Recuperação da capacidade natural do solo e da vegetação, favorecendo o equilíbrio ambiental.

## Segurança

Eliminação de passivos ambientais que possam representar riscos à saúde e ao bem-estar da população

## Uso Responsável do Solo


Transformação de terrenos ociosos ou contaminados em áreas economicamente viáveis, otimizando a infraestrutura urbana existente.

## Paisagens Urbanas

Transformação de áreas degradadas em espaços qualificados, trazendo benefícios estéticos e ambientais para as cidades.

## Reabilitação do terreno do Helbor Clube Patteo São Bernardo

No terreno que hoje abriga o Helbor Clube Patteo São Bernardo, as investigações preliminares identificaram concentrações de solventes clorados no solo acima dos valores de intervenção. A presença desses componentes indicava um risco potencial de inalação de vapores para os futuros usuários da área. Somado a isso, o cronograma de obras do empreendimento tornava inviável a aplicação da técnica mais usual, a Extração de Vapores do Solo (SVE) de forma *in situ* (no local), antes do início das construções. Diante dessa limitação, a Helbor adotou uma estratégia diferenciada e tecnicamente robusta: o tratamento SVE *ex situ on-site*. A solução consistiu na remoção integral do solo impactado e seu transporte para o Lote 03, uma área adjacente dentro do próprio empreendimento. Nesse novo local,



o material foi conformado em uma pilha, onde se implantou um sistema de remediação projetado especificamente para este fim. Esta técnica é considerada um diferencial no setor, pois combina escavação, transporte e confinamento em uma estrutura construída. A viabilização desse projeto exigiu uma integração complexa entre as áreas de engenharia e meio ambiente, envolvendo projetos de terraplenagem, drenagem pluvial e instalação de sistemas de monitoramento. Uma vez atingidas as metas de remediação estabelecidas pelos órgãos ambientais, o solo tratado poderá ser reutilizado na própria obra ou destinado de forma segura, promovendo a economia circular e minimizando a necessidade de descarte em aterros externos.



### SEGURANÇA OPERACIONAL

Controle rigoroso dos vapores e proteção dos trabalhadores e do entorno.



### INTEGRIDADE GEOTÉCNICA

Estabilidade do solo durante todo o processo de tratamento.



### EFICIÊNCIA NA REMOÇÃO

Alta performance na eliminação dos contaminantes por meio de monitoramento contínuo.

---

# Fazenda Itapety

GRI 303-1 | 304-1

O empreendimento Fazenda Itapety, localizado aos pés da Serra do Itapeti, em Mogi das Cruzes (SP), é um grande exemplo de como a Helbor alia o desenvolvimento urbano à preservação ambiental.

O projeto faz parte do "Plano Urbanístico Reserva da Serra do Itapety", que abrange uma área de dez milhões de m<sup>2</sup>. Dentro dessa área, 44% são destinados à RPPN Botujuru — Serra da Itapety, uma zona preservada exclusivamente para a proteção

da vegetação nativa e da fauna regional. A criação dessa reserva foi uma exigência do licenciamento ambiental e visa garantir a preservação dos importantes serviços ambientais prestados pelo ecossistema local.

Em 2025, a Helbor deu continuidade à implementação dos Programas Ambientais, que visam mitigar os impactos ambientais e são executados gradualmente, conforme as etapas do plano urbanístico. Entre esses programas, destacam-se o monitoramento das águas superficiais e subterrâneas, além do acompanhamento da flora e fau-

na locais. Essas iniciativas são conduzidas com o apoio de consultorias especializadas e em parceria com o Instituto Ecofuturo, uma organização sem fins lucrativos voltada para a conservação ambiental e a promoção da leitura.

Durante o processo de licenciamento, o Instituto Ecofuturo ficou responsável pela proteção dos atributos da reserva e pela implementação do plano de manejo, garantindo a preservação dos recursos naturais e a continuidade da biodiversidade local, em conformidade com os usos permitidos.



# Mudanças Climáticas

GRI 302-1 | 305-1 | 305-2

Como parte de seu compromisso com a transparência e a responsabilidade socioambiental, a Helbor divulga, de forma voluntária, suas emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE) ao CDP, uma organização internacional sem fins lucrativos que gerencia um sistema global de transparência ambiental.

O inventário de emissões de GEE da Helbor é elaborado em conformidade com o Programa Brasileiro GHG Protocol, além das diretrizes do Painel Intergovernamental sobre Mudanças Climáticas (IPCC) — *Guidelines for National Greenhouse Gas Inventories*.

Este levantamento abrange as emissões diretas e indiretas, classificadas nos Escopos 1 e 2, considerando as fontes de emissão das operações sobre as quais a companhia exerce controle operacional.

No ciclo de 2025, a Helbor registrou uma emissão total de 100,47 toneladas de dióxido de carbono equivalente (tCO<sub>2</sub>e), sendo 76% atribuídos ao Escopo 2 e 24% ao Escopo 1.

O aumento das emissões no Escopo 1 foi em grande parte impulsionado pelo maior consumo de combustíveis pela frota móvel, que subiu de 7,78 tCO<sub>2</sub>e para 13,57 tCO<sub>2</sub>e. Por outro lado, as emissões fugitivas tiveram uma queda expressiva, passando de 50,14 tCO<sub>2</sub>e para 9,74 tCO<sub>2</sub>e. Essa diminuição foi causada pela ausência de recargas de gases refrigerantes em 2025, que ocorreram em 2024 durante a manutenção de sistemas de ar-condicionado, uma prática bastante usual, mas não repetida no ano seguinte.

No Escopo 2, as emissões associadas ao consumo de energia elétrica aumentaram, passando de 43,85 tCO<sub>2</sub>e em 2024 para 76,46 tCO<sub>2</sub>e em 2025. Esse aumento foi impulsionado pela expansão das operações da Helbor, resultando em um maior consumo de energia nas unidades operacionais, como escritórios, obras e stands de feiras.



## Emissões (em tCO<sub>2</sub>e)\*

	2023	2024	2025
<b>Escopo 1</b>	16,36	8,49	24,01
<b>Escopo 2</b>	34,00	43,85	76,46
<b>Total**</b>	<b>50,36</b>	<b>52,34</b>	<b>100,47</b>

\* As emissões de Escopo 1 consideram as categorias: combustão móvel, combustão estacionária e emissões fugitivas. Já as emissões de Escopo 2 referem-se à aquisição de energia elétrica, considerando a abordagem de localização.

\*\* O inventário incluiu a quantificação dos seguintes gases: dióxido de carbono (CO<sub>2</sub>), metano (CH<sub>4</sub>), óxido nitroso (N<sub>2</sub>O) e hidrofluorcarbonetos (HFCs).

---

# Eficiência Energética

GRI 3-3 | 302-1 | SASB IF-RE-130a.5

A gestão da energia é um requisito estratégico para a Helbor, influenciando desde a análise de viabilidade dos investimentos imobiliários até o desenvolvimento dos projetos e o relacionamento com as construtoras parceiras. O compromisso com a ecoeficiência contribui para a redução dos custos operacionais ao longo do ciclo de vida dos empreendimentos, além de fortalecer a valorização dos ativos e sua aderência às expectativas de clientes e investidores.

Como parte dessa estratégia, a Companhia adota a certificação AQUA-HQE como principal instrumento de avaliação de seu desempenho energético. Na condição de Empreendedor AQUA, a Helbor submete 100% de seus lançamentos residenciais e de uso misto a auditorias independentes, que verificam o atendimento a critérios relacionados à eficiência dos sistemas, ao desempenho das edificações e à gestão dos canteiros de obras.



## Design Bioclimático

Projetos que priorizam a iluminação natural e ventilação cruzada para reduzir a necessidade de iluminação artificial e climatização.

---



## Envoltórias Eficientes

Melhores práticas de isolamento térmico para garantir o conforto dos moradores com menor gasto energético.

---



## Tecnologias de Baixo Consumo

Implementação de lâmpadas LED, sensores de presença e equipamentos de alta eficiência em áreas comuns.

---



## Automação e Monitoramento

Uso de sistemas inteligentes para o controle eficiente dos recursos e otimização do consumo operacional.

---



Em 2025, a Companhia avançou na implementação de projetos com metas mensuráveis de redução de consumo. O empreendimento NeoConcept, por exemplo, foi desenvolvido com diretrizes que preveem economia mínima de 30% nas áreas corporativas e de 20% nas áreas residenciais, em comparação com padrões convencionais de mercado.

Embora o consumo de energia nos prédios administrativos da Helbor seja relativamente baixo, os canteiros de obras concentram a maior demanda energética ao longo da cadeia de valor. A gestão desse tema é conduzida em conjunto com as construtoras parceiras, em alinhamento com os requisitos da certificação AQUA, que incluem o monitoramento mensal do consumo e a adoção de práticas de ecoeficiência.

#### Consumo de energia dentro da Companhia (GJ)\*

	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
<b>Combustíveis</b>	<b>209,78</b>	<b>204,99</b>	<b>197,12</b>
<b>Renováveis</b>			
Álcool	22,16	32,78	1,06
<b>Não renováveis</b>			
Gasolina	175,76	160,35	188,96
Diesel	11,86	11,86	7,10
<b>Eletricidade</b>	<b>1.500,19</b>	<b>1.559,23</b>	<b>1.269,22</b>

\*O consumo reportado contempla a frota de veículos da Companhia, a energia elétrica consumida nos escritórios por meio da rede pública e a utilização de geradores ao longo de 2025.

#### Consumo de energia nos canteiros de obras (GJ)

	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
<b>Eletricidade</b>	<b>5.295,92</b>	<b>4.761,58</b>	<b>4.827,77</b>

# Gestão de Resíduos

GRI 3-3 | 306-1 | 306-3 | 306-4 | 306-5

A Helbor adota práticas responsáveis na gestão de resíduos tanto em seus escritórios administrativos quanto nos canteiros de obras. Nos escritórios, a Companhia implementa um sistema de segregação de resíduos, promovendo a reciclagem de materiais como papel, plástico e vidro. Além disso, realiza campanhas internas de conscientização sobre consumo responsável, incentivando os colaboradores a adotarem práticas mais sustentáveis no dia a dia.

Nos canteiros de obras, a gestão de resíduos é de responsabilidade das construtoras contratadas pela Helbor. Essas empresas devem garantir a destinação adequada dos materiais, em conformidade com a legislação vigente e com os requisitos da certificação AQUA, que orienta a boa gestão de resíduos nos novos empreendimentos. A Helbor acompanha esse processo por meio de vistorias regulares e pela análise de documentos como o Controle de Transporte de Resíduos (CTR), que registra os volumes de resíduos gerados e suas respectivas destinações finais.

## GESTÃO DE RESÍDUOS NAS OBRAS:



### Reciclagem de materiais

A separação e reaproveitamento de concreto, madeira e metais.



### Minimização de desperdício

Implementação de processos para evitar a sobra excessiva de materiais e garantir o uso eficiente dos recursos.



### Destinação adequada

Monitoramento constante da destinação de resíduos perigosos e recicláveis.



### Escolha de materiais sustentáveis

Priorizar materiais certificados e de baixo impacto ambiental ao longo de todo o ciclo de vida.

### Resíduos gerados nos prédios administrativos (sede + filial)

	Peso (t)		
	2023	2024	2025
<b>Resíduos Perigosos</b>			
Pilhas	0,01	0,01	0,01
Subtotal	0,01	0,01	0,01
<b>Resíduos não perigosos</b>			
Papel	5,18	6,86	6,17
Plástico	2,73	0,57	0,46
Vidro	0,04	0,004	0,003
Metal	0,003	0,060	0,051
Cápsulas de café	0,06	0,06	0,09
Não reciclável	12,03	9,77	8,78
Subtotal	20,03	17,32	15,55
<b>Total</b>	<b>20,04</b>	<b>17,33</b>	<b>15,56</b>

### Destinação dos resíduos (sede + filial)

	Peso (t)		
	2023	2024	2025
<b>Resíduos Perigosos</b>			
Reciclagem	0,01	0,007	0,01
<b>Resíduos não perigosos</b>			
Reciclagem	8,00	7,55	6,77
Aterros sanitários	12,025	9,76	8,78
<b>Total</b>	<b>20,04</b>	<b>17,33</b>	<b>15,56</b>

### Resíduos gerados nos canteiros de obras

	Peso (m³/tonelada)		
	2023	2024	2025
<b>Total</b>	<b>118.070</b>	<b>109.193</b>	<b>23.191</b>

\*A redução na geração de resíduos em 2025 é atribuída à conclusão de diversas obras ao longo do ano, o que resultou em menor volume de descarte.

# Gestão da Água

GRI 303-1 | GRI 303-3 | GRI 303-5 | SASB F-RE-140a.4

A Helbor, atuando no setor de incorporação imobiliária, desenvolve atividades que não geram um consumo significativo de água, uma vez que seus processos administrativos acontecem em ambientes corporativos. Não há uso de produtos químicos com alto impacto ambiental, e as operações não ocorrem em regiões de estresse hídrico. Nos escritórios administrativos, o consumo de água se limita a atividades diárias, como higienização, consumo humano e uso sanitário, sendo todo o abastecimento realizado pela concessionária municipal, responsável também pelo tratamento dos efluentes.

A Companhia adota uma abordagem proativa na conscientização sobre o uso responsável da água, com campanhas internas direcionadas aos colaboradores. Nos canteiros de obras, a gestão dos recursos hídricos fica a cargo das construtoras parceiras, que fornecem relatórios mensais sobre o consumo. A Helbor acompanha de perto esse processo por meio de auditorias e de fiscalizações, garantindo a implementação de práticas sustentáveis, o cumprimento das legislações ambientais e a adoção de soluções hidráulicas eficientes, requisitos essenciais para a certificação AQUA-HQE de seus empreendimentos.

Consumo de água (m³)	Prédios administrativos			Canteiro de obras		
	2023	2024	2025	2023	2024	2025
Água de concessionária	1.912	2.040	5.254	29.381	27.099	27.786
Água de caminhão-pipa	-	-	-	29.883	28.779	25.571
<b>Total</b>	<b>1.912</b>	<b>2.040</b>	<b>5.254</b>	<b>59.264</b>	<b>55.878</b>	<b>53.357</b>

# Impacto *Social*



TEMAS MATERIAIS

Impactos Sociais  
dos Empreendimentos

# Estratégia de Impacto Social

GRI 3-3 | 203-2 | 413-1

A estratégia de impacto social da Helbor está integrada ao seu modelo de negócios e à forma como a Companhia planeja, desenvolve e entrega seus empreendimentos. Atuamos com o objetivo de deixar um legado positivo e duradouro nas cidades onde estamos presentes, reconhecendo que o desenvolvimento urbano deve caminhar de forma equilibrada com o respeito às comunidades, à cultura local e à geração de valor compartilhado.

Nossa atuação social vai além da mitigação de impactos de vizinhança e considera o papel transformador dos empreendimentos no entorno urbano. Desde a concepção dos projetos, buscamos integrar os novos empreendimentos à dinâmica das cidades, contribuindo para a valorização dos territórios, a melhoria da infraestrutu-

ra local e o fortalecimento da economia regional, especialmente por meio da geração de emprego e renda em parceria com construtoras e fornecedores locais.

Como parte dessa abordagem, a Helbor mantém canais de diálogo com os *stakeholders*, incluindo clientes, comunidades do entorno, poder público, parceiros e organizações sociais. Esses canais permitem o recebimento de dúvidas, queixas e denúncias, inclusive de forma anônima, e subsidiam a tomada de decisão da Companhia. O engajamento contínuo contribui para a identificação de demandas locais e para o direcionamento de iniciativas alinhadas aos temas materiais, assegurando uma gestão responsável de impactos e a geração de valor compartilhado ao longo do tempo.

No âmbito social, a Helbor desenvolve iniciativas que reforçam seu compromisso com o desenvolvimento humano, a educação e a valorização cultural.



Entre as ações, destacam-se o projeto Incorporando Conhecimento e o apoio a projetos sociais por meio de leis de incentivo fiscal nos municípios de Mogi das Cruzes (SP) e São Paulo (SP), como o projeto Orquestra Locomotiva, do qual a Companhia é parceira desde 2024.

# Apoio a Iniciativas Sociais

## Orquestra Locomotiva

Fundada em 2008, em Santo André (SP), pelo maestro Rogério Schuindt, a Associação Locomotiva João Ramalho consolidou-se como um dos projetos culturais mais transformadores apoiados pela Helbor. Atuando em regiões de alta vulnerabilidade social, a iniciativa utiliza o ensino musical gratuito como ferramenta de inclusão e cidadania, já tendo beneficiado mais de 3.700 crianças e adolescentes em sua trajetória. O projeto destaca-se por uma metodologia de ensino intensiva e prática, onde 100% dos alunos têm contato com instrumentos logo no primeiro dia e participam de apresentações públicas quinzenais, fortalecendo a autoestima e a disciplina.



Além da formação musical, a Locomotiva promove a profissionalização por meio de uma luteria própria, que capacita jovens na fabricação e reparo de instrumentos de madeira e PVC. Em 2024, o projeto expandiu seu impacto geracional com a criação da Orquestra Master 60+, voltada para a inclusão de idosos.

O compromisso da Helbor com a iniciativa foi reafirmado em 2025 com o apoio via Programa Municipal de Apoio a Projetos Culturais (Promac) e a realização de um concerto especial no Mogi Shopping, que reuniu mais de 50 jovens músicos, demonstrando o poder da arte de transformar realidades locais e integrar a comunidade ao redor da marca.

## Instituto Vencer o Câncer (IVOC)

O apoio da Helbor ao Instituto Vencer o Câncer (IVOC) reflete seu compromisso com ações sociais que promovem a melhoria da saúde e bem-estar da população. A Companhia é parceira de iniciativas como o Jantar Beneficente, cuja arrecadação é destinada à criação e manutenção de centros de pesquisa clínica dentro de hospitais do Sistema Único de Saúde (SUS) e em instituições filantrópicas.

Em 2025, a Helbor contribuiu com doações financeiras voltadas para a expansão da Rede Vencer o Câncer, uma rede que conecta centros de excelência a tratamentos inovadores, capacita profissionais de saúde e oferece novas perspectivas de cura para pacientes da rede pública.

## Educação para a Vida – Memorial do Holocausto

O projeto Educação para a Vida utiliza a memória histórica como ferramenta pedagógica para combater o preconceito e a intolerância. A iniciativa leva alunos de escolas públicas da periferia de São Paulo (SP) e região metropolitana para uma experiência imersiva no Memorial do Holocausto.

Anualmente, mais de 18 mil jovens têm acesso direto à história e à reflexão sobre direitos humanos, ética e empatia, com o objetivo de semear valores que contribuem para a construção de um mundo mais justo e tolerante.

Em 2025, a Helbor apoiou essa causa por meio de doações financeiras pontuais.



# Incorporando Conhecimento

A Helbor promove a implementação do programa de alfabetização nos canteiros de obras com o objetivo de proporcionar educação básica aos trabalhadores da construção civil, impactando diretamente na sua qualificação e desenvolvimento profissional. Desenvolvido por meio de uma cláusula contratual obrigatória para as construtoras parceiras, o programa garante sua continuidade em todas as fases dos projetos, assegurando que os trabalhadores tenham acesso à educação básica e contribuindo para a inclusão social e a melhoria das condições de vida no ambiente de trabalho. A cláusula também determina que a metodologia de aprendizagem seja focada no desenvolvimento de habilidades em leitura, português e matemática, além de promover competências socioemocionais essenciais para a integração e o crescimento dos participantes.

Anteriormente gerido pela Helbor com o apoio de uma empresa parceira, a partir de 2025, a responsabilidade pela execução dos projetos sociais nas obras foi totalmente transferida para as construtoras, que passaram a ter autonomia para escolher a forma de implementação do programa nos canteiros. Desde a implantação da iniciativa, cinco obras já receberam o programa Incorporando Conhecimento, e a intenção é ampliar cada vez mais esse número.



# Valorização do Patrimônio Histórico

GRI 203-1

A Helbor reconhece que preservar o patrimônio cultural é fundamental para o desenvolvimento das cidades e, por isso, investe em projetos que unem preservação histórica e inclusão social.

Um exemplo significativo dessa abordagem é o projeto de restauração do Palacete Piauí. Localizado em Higienópolis, São Paulo (SP), o Palacete é um marco da arquitetura residencial da elite cafeeira paulistana. Erguido entre 1916 e 1918 para servir de residência à família de José Martiniano Rodrigues Alves, sobrinho do quinto presidente do Brasil, o casarão de estilo eclético e influências *Art Nouveau* permaneceu fechado por cerca de 20 anos até ser assumido pela Helbor.

Em parceria com a MPD Engenharia, a Helbor liderou um minucioso processo de restauro científico conduzido pelo Estúdio Sarasá. Com um investimento de aproximadamente R\$ 10 milhões e três anos de trabalho, a iniciativa recuperou elementos originais como

vitrais, forros de estuque decorados e escadarias de mármore, devolvendo ao imóvel sua leitura arquitetônica original.

O Palacete estará harmoniosamente integrado ao futuro empreendimento Casa Piauí Higienópolis. Em 2025, o Palacete consolidou seu impacto cultural ao receber mais de 3.000 visitantes em visitas guiadas gratuitas e integrar o programa municipal "Vai de Roteiro".

O plano futuro para o Palacete Piauí é garantir que o espaço continue sendo um equilíbrio entre retorno econômico e impacto social positivo. A Helbor planeja transformar o local em um centro comercial cultural, mantendo sua preservação histórica.

Essa forma de uso do espaço visa, além de gerar retorno financeiro, ampliar o acesso à cultura e criar um ponto de encontro que beneficie tanto os moradores quanto os visitantes da região.

VISITAS  
GUIADAS  
GRATUITAS

+3.000  
visitas em 2025



---

✦ *Capítulo 5*

# Time *Helbor*



TEMAS MATERIAIS

Desenvolvimento  
e Engajamento dos  
Colaboradores

# Cultura Organizacional

GRI 2-23 | 2-24 | 3-3 | 404-2

O ano de 2025 foi decisivo para a validação do novo modelo de cultura organizacional, um projeto iniciado em 2022. Durante esse período, a preparação para seu lançamento oficial e a implementação das ações de sustentação foram intensificadas. O processo incluiu a realização de pesquisas com colaboradores, entrevistas com lideranças, bem como consultas com *stakeholders* externos, em parceria com uma consultoria especializada.

Nesse contexto, o novo modelo passou a orientar a definição de processos, o desenvolvimento de

lideranças e o fortalecimento do relacionamento com os colaboradores, sendo implementado por meio de uma agenda integrada de gestão de pessoas, alinhada aos valores institucionais e às diretrizes de governança.

Como parte desse movimento, os processos de promoção da cultura organizacional foram estruturados em cinco frentes estratégicas, que organizam as práticas de gestão e contribuem para a consolidação de uma cultura fundamentada na confiança.



## Gestão do Clima e Engajamento

Realização de pesquisas anuais com planos de melhoria estruturados.



## Gestão da Cultura e Valores

Revisão contínua para tornar os valores uma realidade na experiência das pessoas.



## Gestão das Pessoas

Fortalecimento das dimensões da Cultura de Confiança nas práticas de RH.



## Gestão da Liderança

Instrumentalização dos líderes para transformar práticas em experiências positivas.



## Gestão da Experiência

Acompanhamento da satisfação em cada etapa da jornada do colaborador.



## *Guardiões do Clima*

GRI 2-23 | 2-24 | 404-2

Como parte da estratégia de fortalecimento da cultura organizacional, em 2025 foi criado o **Programa Guardiões do Clima**, composto por mais de 20 representantes de diversas áreas da Companhia. A iniciativa tem como objetivo ampliar o diálogo interno e apoiar a construção de um ambiente de trabalho baseado na confiança.

Atuando como porta-vozes e facilitadores, os Guardiões promovem a conexão entre as equipes e a gestão, contribuindo para o alinhamento de expectativas, o compartilhamento de informações e o fortalecimento das práticas de gestão de pessoas.



Para apoiar esse processo, os Guardiões passaram por um programa de formação voltado ao desenvolvimento de competências relacionadas à cultura organizacional, ao engajamento e a seus principais direcionadores. A capacitação incluiu conteúdos sobre o monitoramento desses temas por meio de indicadores, bem como sobre a aplicação prática dos resultados da pesquisa de clima realizada em 2024 no cotidiano das equipes.

Integrados à estratégia da Jornada 5G, os Guardiões do Clima contam com atribuições específicas voltadas ao acompanhamento e à promoção do clima organizacional no cotidiano das operações:

✦ **Escuta Ativa**

Atuar como ponto de conexão entre vozes diversas, identificando percepções e sinais de alerta para as lideranças de forma ética e construtiva.

✦ **Fortalecimento da Cultura**

Reforçar práticas de reconhecimento, pertencimento e confiança, valorizando atitudes positivas no dia a dia.

✦ **Mediação e Diálogo**

Estimular a comunicação entre colegas e contribuir para a manutenção de um ambiente psicologicamente seguro.

✦ **Acompanhamento de Planos**

Reforçar práticas de reconhecimento, pertencimento e confiança, valorizando atitudes positivas no dia a dia.

A efetividade da atuação dos Guardiões é acompanhada por meio de uma visão integrada do engajamento, com o monitoramento sistemático de indicadores como o e-NPS (lealdade e satisfação geral), o L-NPS (satisfação com a liderança direta), o índice de turnover voluntário e o absenteísmo. Em 2025, esse trabalho foi intensificado para apoiar a validação do novo modelo de cultura organizacional e aprofundar a análise das causas dos desafios identificados.



Como resultado do amadurecimento desse processo de escuta e diálogo, com o apoio dos Guardiões, a Companhia iniciou a preparação para a aplicação de uma nova pesquisa de clima em 2026, com foco na melhoria contínua das práticas de gestão de pessoas.

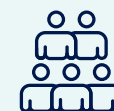
# Nosso Time

GRI 2-7 | 401-1 | 401-3 | 405 -1

A Helbor reconhece seus colaboradores como agentes centrais na implementação do modelo de negócios e na execução de sua estratégia como Incorporadora Pura. A gestão do quadro de profissionais é estruturada para apoiar esse posicionamento, assegurando a qualificação técnica, a eficiência operacional e a consistência dos processos ao longo dos empreendimentos.

A atuação dos colaboradores contribui diretamente para o desenvolvimento dos projetos, com foco em qualidade, inovação e atendimento aos padrões definidos pela Companhia, fortalecendo sua posição no setor imobiliário.

Desde 2023, como signatária do Pacto Global da ONU, a Helbor integra às suas práticas de gestão de pessoas diretrizes relacionadas ao trabalho digno e ao respeito aos Direitos Humanos. Esse compromisso se reflete na condução das relações de trabalho com base na transparência, no cumprimento da legislação vigente e na promoção de um ambiente ético e socialmente responsável, alinhado à estratégia de crescimento sustentável.



*264 colaboradores*

(100% contrato permanente e período integral)



♀ 63%  
Mulheres

37% ♂  
Homens



Atuação no estado de

*São Paulo*

(Cidades de São Paulo e Mogi das Cruzes)



### Contratações e desligamentos

Faixa etária	Número de contratações	Taxa de contratação	Número de desligamentos	Taxa de rotatividade
Menos que 30 anos	35	38%	39	43%
Entre 30 e 50 anos	13	9%	26	18%
Mais que 50 anos	1	4%	6	21%
<b>Gênero</b>				
Feminino	30	18%	45	0,27
Masculino	19	20%	26	0,27
<b>Região</b>				
São Paulo	19	27%	24	34%
Mogi das Cruzes	30	15%	47	24%

# Gestão de Talentos

GRI 401-1 | 401-2 | 404-2

A estratégia de atração de talentos da Helbor é estruturada para identificar e selecionar profissionais alinhados aos nossos valores e cultura organizacional, por meio do uso de plataformas especializadas de recrutamento e seleção. Em 2025, essas iniciativas foram fortalecidas com a integração das práticas de Recursos Humanos à jornada de transformação cultural da Companhia, ampliando o alcance das oportunidades, aumentando a aderência dos perfis às vagas e tornando os processos mais ágeis e consistentes.

Nesse contexto, a atuação concentrou-se na atração e no desenvolvimento de profissionais com competências técnicas compatíveis com as funções e alinhamento à nova identidade organizacional validada no período.



Como parte dessa estratégia, as oportunidades também são divulgadas nos canais institucionais e nas redes sociais da Companhia, onde são compartilhados conteúdos sobre a cultura organizacional, resultados das equipes e iniciativas voltadas ao desenvolvimento das pessoas.

Para posições estratégicas, a Helbor conta com o apoio de consultorias especializadas e *headhunters*, ampliando a assertividade na identificação e na seleção de profissionais para funções-chave.

Complementarmente, a Companhia mantém uma Política de Movimentação Interna de Colaboradores, que estabelece critérios para movimentações internas, considerando as necessidades operacionais, as competências individuais e a aprovação da Diretoria. Essa política tem como objetivo ampliar as oportunidades de carreira, promover a mobilidade interna e fortalecer a integração entre as empresas do grupo controlador.



### *Valorização do time*

Como parte de sua estratégia de valorização e engajamento das pessoas, em 2025 a Helbor promoveu ações de reconhecimento voltadas aos marcos de tempo de casa. Foram realizados eventos para homenagear colaboradores que completaram cinco, dez, 15 e 20 anos de atuação na Companhia, reforçando o reconhecimento à trajetória profissional, à contribuição individual e ao compromisso com os resultados e a cultura organizacional.

## Programa de Estágio: Construindo um Futuro Juntos

Em 2025, a Helbor implementou o novo formato do Programa de Estágio Construindo um Futuro Juntos, consolidando-o como uma iniciativa estruturada de formação e atração de jovens talentos. Com duração de até dois anos, o programa oferece uma experiência integrada de desenvolvimento técnico e comportamental, por meio da participação em projetos com impacto direto no negócio e da imersão na cultura organizacional.

Um dos diferenciais desta edição foi a designação de um padrinho (tutor) para cada estagiário, responsável por acompanhar seu desempenho, orientar as atividades e apoiar o processo de *Job Rotation* entre as áreas.

O programa registrou mais de 600 inscrições e resultou na contratação de nove participantes ao final do ciclo. Como parte da agenda de desenvolvimento, os estagiários participaram de capacitações e de visitas técnicas a empreendimentos da Companhia, incluindo o W Residences São Paulo (SP)

Para 2026, estão previstas a implementação de feedbacks estruturados da liderança, o início de mentorias mensais e a participação dos estagiários em encontros periódicos, como o Café com o Presidente, com foco no fortalecimento do desenvolvimento profissional e do engajamento.



### *Trilha de Desenvolvimento*

#### **Workshops e Treinamentos**

Realizados por meio da plataforma Culture.Rocks, focados em competências essenciais e visão de negócio.

#### **Projetos Práticos**

Envolvimento direto dos estagiários em desafios reais das áreas de Engenharia, Jurídico, Marketing e Recursos Humanos, promovendo protagonismo desde o início da carreira.

#### **Integração e Conexão**

Atividades como o tour pelos empreendimentos e cafés com a presidência e diretores, visando estreitar o vínculo com a estratégia corporativa.

# Desenvolvimento e Capacitação de Pessoas

GRI 3-3 | 401-2 | 404-1 | 404-2

Com o objetivo de apoiar o desenvolvimento de competências profissionais e comportamentais, a Helbor disponibiliza uma plataforma interna de treinamento, administrada pela Culture Rocks. A ferramenta reúne conteúdos estruturados em trilhas de aprendizagem, voltadas ao aprimoramento de competências técnicas (*hard skills*) e socioemocionais (*soft skills*), promovendo a capacitação contínua das equipes. Em 2025, os indicadores evidenciaram o engajamento dos colaboradores nas trilhas disponibilizadas, bem como a evolução da carga horária dedicada à capacitação nos diferentes níveis hierárquicos da Companhia.

Esse conjunto de iniciativas é complementado pelo Programa de Incentivo Educacional, que concede bolsas de estudo com subsídio de

70% para cursos de graduação, pós-graduação e especialização. A iniciativa visa apoiar a qualificação dos colaboradores para funções atuais e futuras, em alinhamento à estratégia corporativa. Em 2025, o Programa beneficiou um total de 21 colaboradores, com dez novos patrocínios aprovados no ano, somando aos contemplados de 2024

Como parte do compromisso assumido no âmbito do Pacto Global da ONU, a Companhia também disponibiliza cursos por meio da plataforma das Nações Unidas. Adicionalmente, são realizadas palestras abertas a todos os colaboradores, com duração aproximada de uma hora, abordando temas como avaliação de desempenho, feedback, Plano de Desenvolvimento Individual (PDI) e desenvolvimento profissional.



13,27h

Média total de treinamentos.



10,31h  
Homens



14,99h  
Mulheres

## Horas de capacitação

Categoria funcional	2023	2024	2025
Diretoria	0,80	0,36	7,60
Gerência	13,44	16,29	11,08
Coordenação	16,00	17,32	9,58
Não liderança	4,42	2,93	14,61

# Formação de Liderança

GRI 404-3

A Companhia reconhece o papel da liderança na consolidação da cultura de confiança. Nesse contexto, a Helbor promove um Programa de Formação de Liderança em parceria com a Youleader, empresa integrante do grupo Great Place to Work (GPTW). Em 2025, foram concluídos dois módulos do programa, com foco em Gestão de Pessoas e Cultura de Feedback.

Os gestores foram capacitados para a aplicação do método Situação, Comportamento e Impacto (SCI), com o objetivo de qualificar os diálogos de desempenho e orientar o desenvolvimento das equipes.

Outro destaque do período foi o aprimoramento do ciclo de Avaliação de Desempenho, realizado de forma integralmente digital por meio da plataforma

Culture.Rocks. O processo passou a incorporar a observação de comportamentos corporativos em uma escala de 1 a 5, contribuindo para a redução da subjetividade nas avaliações.

Além disso, foi implementada uma plataforma online chamada Mapa da Liderança, reunindo todo o conteúdo do programa e disponibilizando-o para toda a liderança, promovendo o acesso contínuo a materiais de capacitação.

Os resultados desse ciclo constituem o principal insumo para a elaboração dos Planos de Desenvolvimento Individual (PDI) e para a concessão de bolsas no Programa de Incentivo Educacional, fortalecendo a integração entre avaliação, capacitação e desenvolvimento profissional.

## Percentual de empregados com avaliação de desempenho

Categoria funcional	
Diretoria	100%
Gerência	92%
Coordenação	100%
Não liderança	94%

95%

dos colaboradores passaram pela avaliação de desempenho



90,72%  
homens



97,60%  
mulheres

# Saúde, Segurança e Bem-Estar

A Helbor mantém iniciativas voltadas à promoção da saúde e do bem-estar de seus colaboradores, considerando esses temas como parte do ambiente de trabalho e do desempenho das equipes. Em 2025, a Companhia deu continuidade a uma

agenda que integra ações de prevenção, apoio emocional e convivência, de forma alinhada às necessidades identificadas internamente.

No âmbito da saúde mental, foi ampliado, em 2025, o acesso ao programa de terapia on-line Zenklub, estendendo o atendimento a um maior número de colaboradores e seus dependentes.

As ações de prevenção e conscientização desenvolvidas ao longo de 2025 incluíram:

## Campanhas Temáticas

Palestras e informativos dedicados ao Outubro Rosa e Novembro Azul, focados no diagnóstico precoce do câncer de mama e de próstata.



## Imunização

Fornecimento da vacina contra a gripe para 100% do time corporativo.



## Rotina Preventiva

Realização de exames periódicos e sessões de ginástica laboral, visando mitigar riscos ergonômicos e promover hábitos saudáveis.



A Integração Cultural também foi utilizada como ferramenta de bem-estar social. Por meio de parcerias, a Helbor incentivou a participação do time em eventos e concertos realizados no Mogi Shopping, proporcionando momentos de lazer e desconpressão fora do ambiente rotineiro de trabalho. Todas essas iniciativas são fundamentadas pela Política de Saúde e Segurança no Trabalho, que assegura o cumprimento das normativas e o cuidado contínuo com a integridade das pessoas.

# Diversidade & Inclusão

GRI 405-1

A Helbor orienta sua atuação por princípios de integridade, respeito e valorização das pessoas, que fundamentam as relações no ambiente de trabalho e com seus diferentes públicos. Esses compromissos estão formalizados no Código de Ética e Conduta, que, em 2025, passou a incorporar diretrizes mais específicas relacionadas à diversidade e à não discriminação.

No âmbito da gestão de pessoas, a Companhia tem direcionado seus processos seletivos para ampliar a diversidade, considerando tanto a pluralidade de competências técnicas quanto a inclusão de perfis diversos.



Como parte desse movimento, foi aprovada a Política de Diversidade e, em 2026, será iniciado um conjunto de ações com o objetivo de ampliar e fortalecer a estratégia relacionada ao tema, sistematizando e expandindo as práticas de inclusão e diversidade na Companhia.



## *Evolução da Governança e Ética*

- Inclusão formal das diretrizes de diversidade na revisão do Código de Ética e Conduta.
- Posicionamento claro contra qualquer forma de preconceito ou discriminação.
- Reforçando o uso do Canal Íntegro, uma plataforma terceirizada e anônima.
- Lançamento da Política de Diversidade, com publicação prevista para o primeiro semestre de 2026.



## *Monitoramento Estratégico e Processos*

- Fomento de quadros mais plurais por meio dos processos seletivos.
- Acompanhamento de indicadores para calibrar metas futuras:
  - » Representatividade de gênero:
  - » Composição étnico-racial:
  - » Inclusão de PcDs

## Diversidade entre os colaboradores

Por gênero	Masculino	Feminino
Diretoria	80%	20%
Gerência	62%	38%
Coordenação	47%	53%
Não liderança	29%	71%

Por faixa etária	Menos que 30	Entre 30 e 50	Mais que 50
Diretoria	0%	30%	70%
Gerência	0%	80%	20%
Coordenação	5%	84%	11%
Não liderança	47%	47%	6%

Por raça	Branco	Pretos	Pardos	Indígenas	Amarelos
Diretoria	90%	0%	10%	0%	0%
Gerência	80,8%	0%	11,5%	0%	7,7%
Coordenação	86,8%	2,6%	7,9%	0%	2,6%
Não liderança	61%	10%	24%	0%	5%

Para assegurar a conformidade com esses princípios, a Helbor mantém canais de denúncia acessíveis e confidenciais, disponíveis para colaboradores, parceiros e demais públicos. As manifestações recebidas são analisadas de forma estruturada e, quando aplicável, resultam na adoção de medidas alinhadas à Política de Integridade.

A Companhia também acompanha indicadores relacionados à diversidade, como a participação de mulheres em posições de liderança e a inclusão de pessoas com deficiência, utilizando essas informações como subsídio para o aprimoramento gradual de suas ações e diretrizes.



# Casa Solidária

GRI 203-1 | 203-2

O programa Casa Solidária reúne as iniciativas de responsabilidade social e voluntariado corporativo da Helbor, com foco no engajamento dos colaboradores em ações voltadas ao bem-estar social e ao desenvolvimento das comunidades onde a Companhia atua.

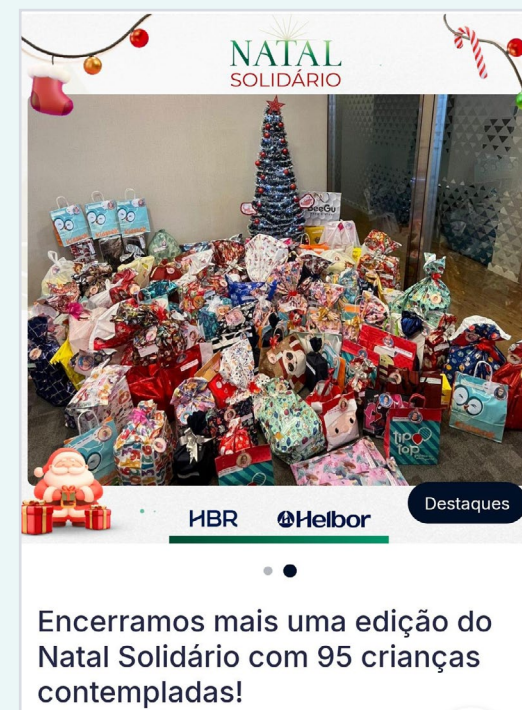


O programa traduz o propósito institucional em iniciativas práticas, que fortalecem a relação com os territórios, estimulam a participação interna e contribuem para uma atuação responsável.

## Campanha de Natal

A Helbor realiza, anualmente, a campanha de Natal voltada à adoção de crianças, mobilizando colaboradores de diferentes áreas para o apadrinhamento de jovens em situação de vulnerabilidade. A iniciativa envolve a arrecadação e a doação de itens, além de promover o engajamento dos participantes com a comunidade local.

A ação está alinhada ao valor corporativo "Desenhar novas histórias" e reforça o compromisso da Companhia com a geração de impacto social positivo e com a construção de relações duradouras com os territórios onde atua.



## Gincana de Dia das Crianças

Um dos destaques do período foi a realização da Gincana de Dia das Crianças, promovida em conjunto pela Helbor e pela HBR ao longo de 30 dias no mês de outubro. A iniciativa contou com a participação de colaboradores organizados em equipes, com atividades e metas definidas para estimular o engajamento ao longo da campanha.

A dinâmica da ação foi estruturada com base no programa Nota Fiscal Paulista, com apoio da plataforma da Soulcial. Por meio do aplicativo da parceira, os colaboradores realizaram a doação de cupons fiscais emitidos sem a indicação de CPF, utilizando a leitura do QR Code ou a digitação da chave de acesso, o que permitiu direcionar automaticamente os créditos gerados para uma entidade social.

A gincana resultou em uma arrecadação de mais de R\$ 10.700, integralmente destinada à Associação Beneficente de Renovação e Assistência à Criança (ABRAC), instituição fundada em 1994 que oferece acolhimento institucional a crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade. Os recursos foram direcionados para a reforma da lavanderia e da cozinha da sede da entidade, contribuindo para a melhoria de sua infraestrutura.

A iniciativa registrou resultados consistentes, refletindo o engajamento dos colaboradores com as ações sociais da Companhia:

### Engajamento

73 inscritos      82% doadores ativos

### Doações Coletivas

11.579 cupons fiscais      799 lojas      47 cidades

### Impactos Financeiros

R\$ 10.773,25

### Voluntariados Digitais

29,45 Horas de dedicação

Além das campanhas temáticas, o programa inclui ações contínuas, como a iniciativa de Doação de Sangue, que amplia as oportunidades de participação dos colaboradores e contribui para o apoio aos serviços de saúde.


Em conjunto, essas iniciativas reforçam o voluntariado como uma prática integrada à cultura da Companhia e fortalecem sua atuação junto às comunidades.




# Relacionamentos de *Confiança*



TEMAS MATERIAIS

Construção Responsável 

Qualidade e Segurança dos Empreendimentos 



## *Fornecedores*

GRI 2-6 | 2-24 | 3-3 | 204-1 | 308-2 | 408-1 | 409-1 | 414-1

A Helbor estrutura sua estratégia operacional com base no relacionamento com fornecedores e parceiros, reconhecendo a relevância da cadeia de suprimentos para a qualidade e a execução de seus empreendimentos.

Em 2025, a Companhia manteve relações comerciais com aproximadamente 1.165 fornecedores em todo o Brasil, incluindo prestadores de serviços administrativos, agências de marketing, consultorias técnicas e, principalmente, construtoras responsáveis pela execução das obras. Das sete construtoras que fizeram parte da base da Companhia no ano, todas foram contratadas no mesmo estado onde as obras estavam sendo realizadas.

A seleção de parceiros considera critérios técnicos e de conformidade, como capacidade operacional, histórico de atuação, regularidade fiscal e trabalhista e cumprimento de prazos. Além dos requisitos operacionais, a Helbor exige a adesão à sua Política de Integridade e ao Código de Ética e Conduta, que estabelecem cláusulas contratuais relacionadas à prevenção do trabalho infantil, forçado ou em condições análogas à escravidão em toda a cadeia produtiva.



## Garden Design Private Park Residence

### Gestão Sustentável da Cadeia de Suprimentos

Para assegurar a adoção de boas práticas socioambientais em sua cadeia de suprimentos, a Helbor estabelece, nos contratos firmados com construtoras, cláusulas obrigatórias relacionadas ao cumprimento da legislação trabalhista, às normas de Saúde e Segurança do Trabalho e a requisitos ambientais.

No caso de empreendimentos com certificação ambiental, a Companhia adota uma abordagem colaborativa com seus fornecedores. Com o apoio de consultorias especializadas, como a Fundação Vanzolini, são fornecidas orientações e suporte técnico para o atendimento aos requisitos do selo AQUA-HQE, com foco na eficiência no uso de recursos, na gestão de resíduos e na conformidade com os critérios de auditoria.

A atuação da Companhia também gera impactos econômicos indiretos nas regiões onde opera, por meio da contratação de projetistas, arquitetos, engenheiros e empresas especializadas em diferentes etapas dos empreendimentos, contribuindo para o fortalecimento da cadeia produtiva local.

Adicionalmente, a gestão do relacionamento com fornecedores desempenhou papel relevante na sustentabilidade financeira da Companhia. Em um cenário de custos desafiantes para o setor, foram conduzidas renegociações com parceiros estratégicos, com foco no ajuste de prazos e condições comerciais, contribuindo para a viabilidade dos projetos, a manutenção da liquidez e o cumprimento dos cronogramas de entrega.

# Corretores Parceiros

GRI 2-6

A comercialização dos empreendimentos da Helbor é estruturada por meio de um modelo híbrido, que integra a atuação de sua corretora própria, a Helbor Vendas, à rede externa de corretores parceiros. Esse modelo permite ampliar o alcance das estratégias comerciais e assegurar a padronização do atendimento, alinhada aos valores e às diretrizes da Companhia.

Como parte desse processo, a Helbor utiliza a plataforma digital CorretorON, que reúne mais de 40 mil profissionais cadastrados, contribuindo para a ampliação da capilaridade e para a agilidade na distribuição dos produtos em âmbito nacional.

Em 2025, a Companhia manteve iniciativas de capacitação voltadas aos corretores parceiros,

com foco na apresentação dos diferenciais dos empreendimentos, incluindo aspectos relacionados à certificação AQUA-HQE. Os treinamentos abordaram temas como conforto térmico, eficiência operacional e redução de custos, apoiando os profissionais na comunicação desses atributos aos clientes.

As ações de capacitação também contemplaram os lançamentos de produtos compactos e flexíveis, com orientações sobre inovações de layout e potencial de rentabilidade. Paralelamente, a modernização dos processos comerciais, por meio da digitalização de documentos e da ampliação do uso de assinaturas eletrônicas, contribuiu para a oferta de um ambiente de negócios mais ágil, transparente e alinhado às práticas de governança.



# Experiência do Cliente

GRI 2-6 | 2-25 | 2-29

A Helbor estrutura o relacionamento com seus clientes com base na transparência e na clareza das informações ao longo de toda a jornada de compra. Para apoiar esse processo, a Companhia mantém a Central do Cliente Helbor, um serviço interno de relacionamento que acompanha o cliente desde a assinatura do contrato até o período pós-ocupação.

A iniciativa inclui o envio de mensagens de boas-vindas, convites para visitas às obras, realização de eventos de entrega de chaves e a disponibilização de canais diretos para atendimento pós-venda. Complementarmente, o Portal do Cliente permite o contato com as equipes responsáveis, a consulta ao andamento das obras, o acesso a documentos e o esclarecimento de dúvidas. Todas as solicitações e manifestações são monitoradas pela Central do Cliente.

A Companhia também promove ações de aproximação, como visitas guiadas aos canteiros e eventos presenciais, favorecendo a interação direta entre clientes e equipes técnicas.

Esse modelo de atendimento é acompanhado por meio da análise das manifestações registradas em plataformas públicas de reclamações, utilizadas como insumo para a identificação de oportunidades de melhoria e o aprimoramento contínuo dos processos.

Em 2025, a Helbor registrou nota 8,2 em reputação nessas plataformas, sendo classificada como "Ótima". Apesar de ter ficado abaixo do patamar de 8,5 necessário para a manutenção do nível máximo, o resultado reflete um desempenho consistente em um cenário desafiador para o setor da construção civil, marcado, entre outros fatores, pela escassez de mão de obra e por atrasos em obras.



## Atendimento Interno

- Pilar da transparência para uma experiência segura e satisfatória.
- Central do Cliente interna com profissionais e engenheiros da própria organização.
- Entendimento superior das demandas e precisão técnica nas respostas.
- Acompanhamento personalizado da assinatura ao pós-ocupação.



## Canais e Ações de Proximidade

- Portal do Cliente: Consulta ágil a status de obras e documentos.
- Suporte via WhatsApp para atendimento rápido.
- Programas de visitas guiadas aos canteiros de obra.
- Eventos de entrega de chaves com interação técnica.



## Reputação e Melhoria Contínua

- Histórico de excelência em plataformas de reclamações públicas.
- Monitoramento constante de queixas para identificar melhorias.
- Feedback utilizado para aprimorar projetos e elevar o padrão de entrega.

## *Eficiência Comercial*

A implementação do sistema de CRM integrado, iniciada em 2024, continuou a contribuir, em 2025, para o aumento da agilidade comercial e para a redução do tempo de decisão de compra. A ferramenta possibilita o acompanhamento estruturado de cada etapa do relacionamento com o cliente, ampliando o acesso às informações e apoiando a atuação das equipes de vendas.

No contexto desse processo de digitalização comercial, um dos destaques foi o empreendimento Stay Moema, comercializado por meio de um modelo totalmente digital, sem a necessidade de estandes físicos ou maquetes. A iniciativa resultou na otimização de custos e na ampliação do alcance junto ao público investidor. Com unidades entregues mobiliadas e equipadas, o projeto evidenciou a adoção de soluções integradas alinhadas às demandas do mercado.



Como complemento à estratégia comercial, a Companhia realizou os tradicionais feirões "Só a Helbor Tem", com foco no fortalecimento da força de vendas e na geração de leads qualificados. Em 2025, o formato contribuiu para a aceleração da rotatividade do estoque e para o fortalecimento da presença da marca no mercado.



## *Ferramentas e Iniciativas de Vendas*



### **Novo CRM Integrado:**

Monitoramento de cada etapa, maior assertividade e informações precisas.



### **Feirões 'Só a Helbor**

**Tem':** Foco na força de vendas e geração de leads qualificados, acelerando rotatividade de estoque.



### **Suporte Técnico**

**Contínuo:** Compromisso de longo prazo com o cliente após a entrega.

---

✦ *Capítulo 7*

# *Desempenho*



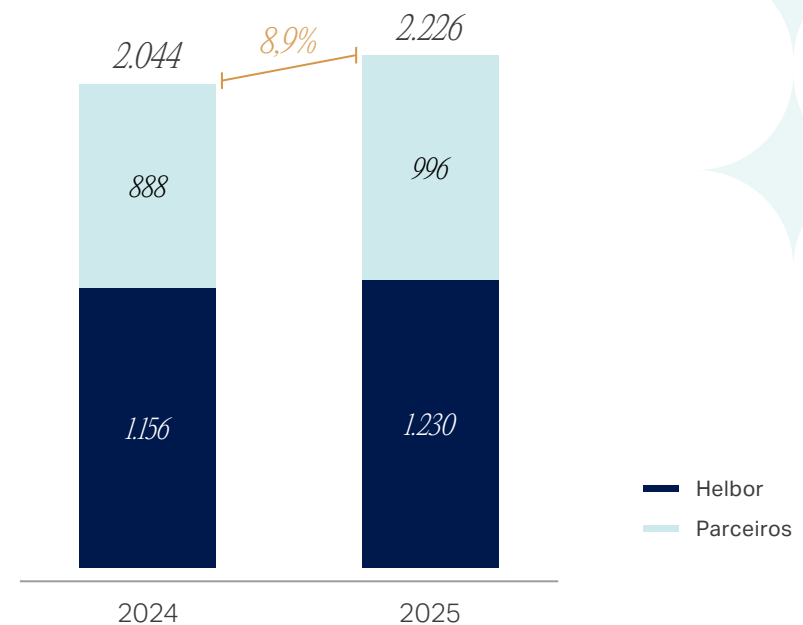
# Desempenho Operacional

Em 2025, as vendas brutas totais da Helbor somaram R\$ 2,2 bilhões, representando um crescimento de 8,9% em relação ao ano anterior. Deste valor, a nossa participação foi de R\$ 1.230,1 milhões, com um aumento de 6,4%, alinhado à estratégia de ampliar a participação nos projetos e otimizar a geração de valor.

Um marco importante do período foi o volume de repasses, que alcançou R\$ 1,9 bilhão, um crescimento de 10,2% em comparação a 2024. Esse desempenho reflete o amadurecimento do portfólio e a eficiência nos processos de repasse, consolidando o melhor resultado já registrado na história da Helbor.

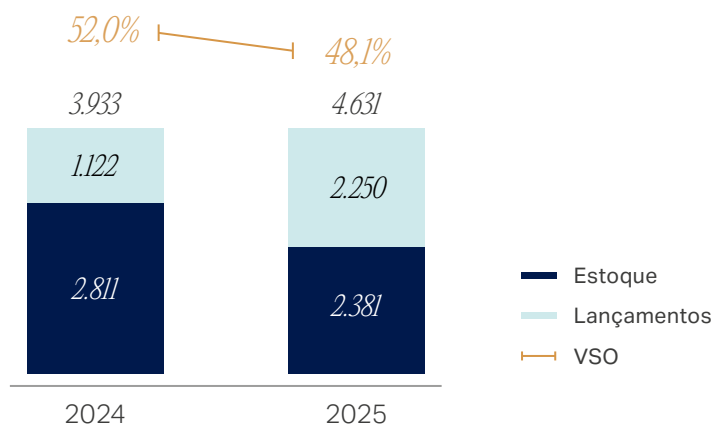
Em termos de velocidade de vendas, o VSO total encerrou o ano em 48,1%, enquanto o VSO referente à participação da Companhia ficou em 44,4%.

VENDAS CONTRATADAS (R\$ MILHÕES)

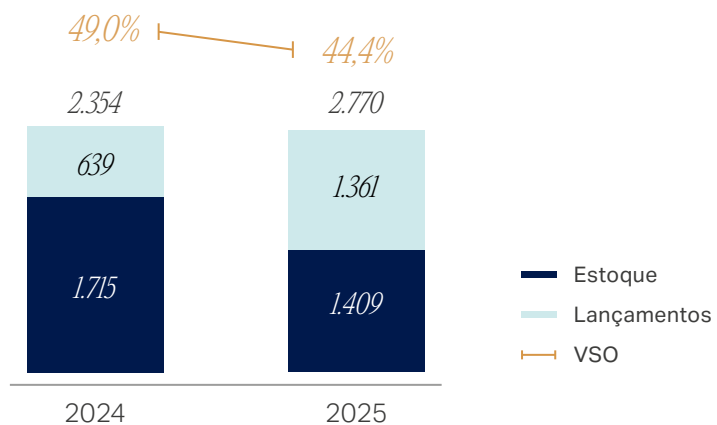


Em termos de velocidade de vendas, o VSO total encerrou o ano em 48,1%, enquanto o VSO referente à participação da Companhia ficou em 44,4%.

### VSO TOTAL (%) E OFERTA (R\$ MILHÕES)



### VSO TOTAL (%) E OFERTA (R\$ MILHÕES) - PARTE HELBOR

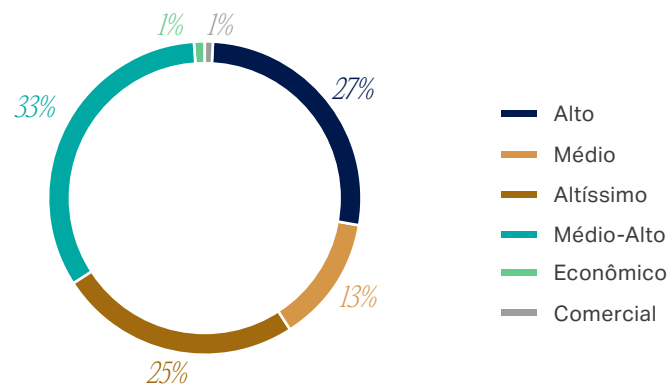


## Gestão de estoque e Banco de Terrenos

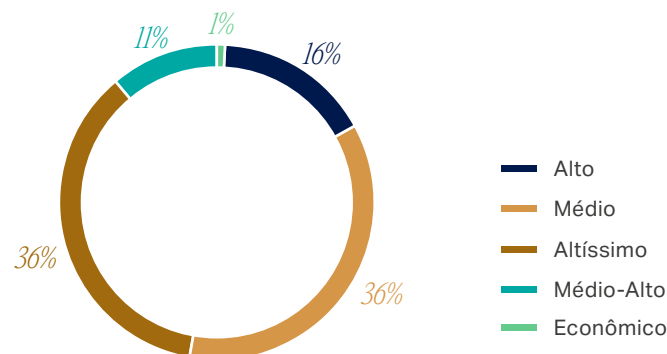
Ao final de 2025, o estoque total da Helbor, avaliado a valor de mercado, somou R\$ 2.904,4 milhões, com 66% correspondente à sua participação. Esse valor inclui terrenos e imóveis em diferentes estágios de desenvolvimento, sendo 99,7% localizado na região Sudeste do Brasil.

Em relação ao banco de terrenos (*landbank*), ao término de 2025, a Helbor possuía um VGV bruto potencial de R\$ 10,8 bilhões, com 61% referente à sua participação. As principais movimentações do ano foram: a baixa de terrenos devido aos lançamentos realizados; a venda de três terrenos, em linha com a estratégia de desinvestimento em regiões fora de sua atuação; e a atualização do VGV dos terrenos em carteira, refletindo o aumento nos custos de construção.

ESTOQUE POR SEGMENTO (PARTE HELBOR) R\$ MILHÕES



LANDBANK POR SEGMENTO (PARTE HELBOR) R\$ MILHÕES

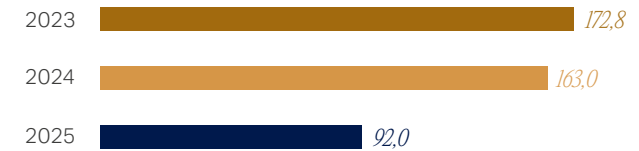


# Resultados Financeiros

Em 2025, a Receita Operacional Líquida somou R\$ 1,1 bilhão, apresentando uma redução de 11,2% em relação a 2024, impactada pelo perfil das vendas. O mix de vendas da Companhia foi composto por 41% de unidades em construção, 32% de lançamentos e 27% de unidades prontas. Em 2024, essa distribuição era de 49%, 18% e 33%, respectivamente, evidenciando uma alteração no perfil de comercialização.

O resultado financeiro líquido de 2025 foi uma despesa de R\$ 9,0 milhões, representando uma redução de 33,4% em relação ao ano anterior. As receitas financeiras alcançaram R\$ 57,5 milhões, um crescimento de 10,4% em comparação a 2024, impulsionado principalmente pelos juros ativos sobre contratos. As despesas financeiras totalizaram R\$ 66,5 milhões, uma queda de 33,4% em relação a 2024, reflexo da diminuição nos custos com juros e encargos sobre empréstimos e financiamentos.

## LUCRO LÍQUIDO (R\$ MILHÕES)



## LUCRO BRUTO (R\$ MIL)



## *Estrutura de Capital e Endividamento*

A Companhia manteve o foco no fortalecimento de sua estrutura de capital, com uma estratégia voltada à redução do endividamento. Ao final de 2025, a Dívida Bruta Consolidada da Helbor totalizou R\$ 1.864,8 milhões, uma redução de 6,4% em relação a 2024.

Essa queda foi impulsionada pelo aumento no volume de amortizações dos financiamentos à obra, pela redução no volume de contratos de Capital de Giro e Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), além das operações de securitização, com foco no alongamento do perfil da dívida e na redução do custo médio de capital.

As disponibilidades da Companhia ao final de 2025 somaram R\$ 250,2 milhões, resultando em uma Dívida Líquida de R\$ 1.614,6 milhões, o equivalente a 57,9% do Patrimônio Líquido Consolidado.

Para 2026, a Helbor estabelece como prioridades a gestão comercial ativa, com estratégias específicas para a venda de estoque pronto e lançamentos, a fim de garantir resultados consistentes. A administração eficaz do *landbank* será essencial para potencializar novas oportunidades, com foco na venda de terrenos que não fazem parte da estratégia da Companhia. Além disso, a Helbor manterá disciplina na gestão de custos e na redução da alavancagem, assegurando, assim, a rentabilidade e a sustentabilidade financeira no longo prazo.

Endividamento (R\$ mil)	2025	2024	2025 X 2024
Financiamento de Obras	386.391	445.545	-13,3%
Contas garantidas e outras	453.776	636.977	-28,8%
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI autoliquidável	484.824	552.665	-12,3%
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI não autoliquidável	539.820	356.491	51,4%
<b>Dúvida Bruta</b>	<b>1.864.811</b>	<b>1.991.678</b>	<b>-6,40%</b>
Disponibilidades	250.208	480.836	-48,0%
<b>Dívida Líquida</b>	<b>1.614.603</b>	<b>1.510.842</b>	<b>6,9%</b>
Patrimônio Líquido Consolidado	2.786.743	2.711.194	2,8%
<b>Dívida Líquida/Patrimônio Líquido Consolidado</b>	<b>57,9%</b>	<b>55,7%</b>	<b>2,2 p.p.</b>

---

# *Anexos*



# Anexo de Indicadores

## Governança

Diversidade nos órgãos de governança (%) GRI 405-1

Por gênero	Nº de membros do Conselho	Nº de membros da Diretoria	Nº de membros do Conselho Fiscal	Nº de membros do Comitê Estatutário Auditoria e Gestão de Riscos
Masculino	100%	80%	100%	100%
Feminino	0%	20%	0%	0%
<b>Por faixa etária</b>				
Até 30 anos	0%	0%	0%	0%
De 30 a 50 anos	0%	30%	50%	33%
Mais de 50 anos	100%	70%	50%	66%
<b>Por raça</b>				
Brancos	100%	90%	100%	100%
Pretos	0%	0%	0%	0%
Pardos	0%	10%	0%	0%
Indígenas	0%	0%	0%	0%
Amarelos	0%	0%	0%	0%

## Experiência dos Conselheiros

GRI 2-9

Conselheiros	Competências		
	Gestão de Riscos	Exp. no Setor Imobiliário	Financeiro
Henrique Borenstein		✓	✓
Henry Borenstein		✓	✓
Moacir Teixeira da Silva			✓
Francisco Andrade Conde			✓
Marcelo Vitorino Cavalcante		✓	✓
Sérgio Alexandre F. Clemente	✓		✓
Fabio de Araujo Nogueira	✓	✓	✓

# Social

## Atuação junto aos órgãos reguladores GRI 2-6

A Helbor, na condição de incorporadora imobiliária e companhia aberta, está sujeita à supervisão de diversos órgãos reguladores que atuam tanto no desenvolvimento dos empreendimentos quanto na esfera de governança corporativa. No âmbito urbano, as Prefeitura Municipal, por meio das secretarias competentes, são responsáveis pela análise e aprovação de projetos, emissão de alvarás, vistorias e concessão do "Habite-se", assegurando a conformidade com a legislação aplicável. O Corpo de Bombeiros realiza a validação dos sistemas de prevenção e combate a incêndio, enquanto os Cartórios de Registro de Imóveis garantem a regularidade jurídica dos empreendimentos, por meio do registro da incorporação e demais atos imobiliários.

## Razão entre o salário e a remuneração recebidos por mulheres e homens GRI 405-2

Por categoria funcional (somente salário-base)	2023	2024	2025
Diretoria	0,60	0,62	0,61
Gerência	1,06	0,96	0,98
Coordenação	1,01	0,99	0,92
Não liderança	0,82	0,77	0,90
Por categoria funcional (remuneração)			
Diretoria	0,44	0,62	0,48
Gerência	1,06	0,96	1,02
Coordenação	1,01	0,99	0,92
Não liderança	0,75	0,77	0,90

## Licença-parental GRI 401-3

	Homens	Mulheres
Colaboradores que tiraram licença parental	1	5
Colaboradores que deveriam retornar ao trabalho depois do término da licença	1	4
Colaboradores que retornaram ao trabalho depois do término da licença	1	3
<b>Taxa de retorno</b>	<b>-</b>	<b>75%</b>
Colaboradores que retornaram ao trabalho depois do término da licença no ano anterior	0	1
Colaboradores que neste ano completaram 12 meses de retorno ao trabalho depois do término da licença	0	0
<b>Taxa de retenção</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>

# Ambiental

## Terrenos reabilitados

### Quantidade de Terrenos Reabilitados pela Helbor desde 2015

Empreendimentos	Localização	M <sup>2</sup> (terreno)	Investimento para reabilitação
ORIGEM TATUAPÉ	São Paulo	7.798,85	R\$ 223.000,00
SPAZIO HELBOR	São Paulo	3.190,04	R\$ 512.000,00
TREND SP	São Paulo	3.338,76	R\$ 484.000,00
LANDSCAPE BY HELBOR	Mogi das Cruzes	17.976,84	R\$ 263.000,00
TRILOGY HOME, OFFICES & HOTEL	São Bernardo do Campo	15.602,02	R\$ 543.000,00
HELBOR OFFICE SÃO PAULO	São Paulo	1.720,00	R\$ 830.000,00
HELBOR FAMILY GARDEN	São Bernardo do Campo	6.932,82	R\$ 875.000,00
HELBOR UP OFFICES BERRINI	São Paulo	2.273,60	R\$ 730.000,00
CAMINHOS DA LAPA HOME CLUBE	São Paulo	11.608,63	R\$ 267.000,00
TREND HIGIENÓPOLIS	São Paulo	1.599,63	R\$ 1.000.000,00
ART PAULISTA	São Paulo	1.750,00	R\$ 510.000,00
CAMINHOS DA LAPA JERIVÁS	São Paulo	19.163,35	R\$ 267.000,00
W RESIDENCES SÃO PAULO	São Paulo	6.068,26	R\$ 485.000,00
HELBOR MY SQUARE	São Paulo	11.046,61	R\$ 515.000,00
HELBOR SPAZIO VITA	São Paulo	5.398,04	R\$ 1.000.000,00
SÃO PAULO SOUTH HOUSE	São Paulo	3.550,00	R\$ 670.000,00
HELBOR PATTEO BOSQUE MAIA	Guarulhos	7.248,24	R\$ 1.500.000,00

### Quantidade de Terrenos Reabilitados pela Helbor desde 2015

HELBOR JARDIM IPOEMA	Mogi das Cruzes	14.319,67	
HELBOR VARANDAS IPOEMA	Mogi das Cruzes	13.703,45	
HELBOR ESPAÇO E VIDA IPOEMA	Mogi das Cruzes	15.727,40	R\$ 820.000,00
HELBOR ESPAÇO E VIDA IPOEMA II	Mogi das Cruzes	17.079,22	
HELBOR PRAÇAS IPOEMA	Mogi das Cruzes	20.388,34	
HESA 42*	Mogi das Cruzes	15.313,48	
HELBOR NEW PATTEO OSASCO	Osasco	4.581,00	R\$ 250.000,00
HELBOR PATTEO SÃO PAULO	São Paulo	18.179,54	R\$ 450.000,00
RESERVA CAMINHOS DA LAPA	São Paulo	18.466,89	R\$ 297.152,00
HELBOR PATTEO VILA MARIANA	São Paulo	3.756,14	R\$ 1.245.000,00
HESA 159 - SEMP TOSHIBA*	São Paulo	26.090,44	R\$ 3.117.000,00
HESA 177 - DUO CORPORATE, LIFESTYLE & MALL	São Paulo	4.321,93	R\$ 678.370
<b>Total</b>		<b>298.193,19</b>	<b>R\$ 17.531.522,00</b>

### Quantidade de Terrenos a Reabilitar

Empreendimentos	Localização	M <sup>2</sup> (terreno)	Investimento para reabilitação*
HESA 96 - Enxovia (Open Mind)	São Paulo	12.346,00	R\$ 7.131.000,00
HELBAACO	Guarulhos	19.421,33	R\$ 13.290.000,00
HESA 125 - Eugênio de Freitas	São Paulo	2.973,00	R\$ 240.000,00
HESA 197	São Bernardo do Campo	28.150,58	R\$ 4.921.802,00
HESA 224	São Paulo	2.181,00	R\$ 848.001,00
H207 - Santo Amaro	São Paulo	1.126,50	R\$ 405.983,00
<b>Total</b>		<b>66.198,41</b>	<b>R\$ 26.836.786,00</b>

\*Total investido até dezembro de 2025.

# Índice de Conteúdo GRI

Código	Descrição	Página/Resposta direta
<b>Normas Universais</b>		
<b>Conteúdos Gerais</b>		
<b>A organização e suas práticas de relato</b>		
2-1	Detalhes da organização	Páginas 07 e 14.
2-2	Entidades incluídas no relato de sustentabilidade da organização	Página 07. Os indicadores apresentados neste relatório não incluem a Helbor Vendas, nossa corretora própria.
2-3	Período de relato, frequência e ponto de contato	Página 04.
2-4	Reformulações de informações	Não tivemos reformulações de informações para o presente reporte.
2-5	Verificação externa	Com exceção dos indicadores financeiros auditados de forma independente, os demais indicadores são baseados em informações internas e não passaram por verificação externa.
<b>Atividades e empregados</b>		
2-6	Atividades, cadeia de valor e outras relações de negócios	Páginas 11, 13, 14, 17, 33, 75, 77, 78 e 88.
2-7	Empregados	Página 62.
2-8	Trabalhadores que não são empregados	A Companhia conta com sete estagiários e seis aprendizes. Não houve registro de trabalhadores terceirizados sob gestão direta no período
<b>Governança</b>		
2-9	Estrutura de governança e sua composição	Páginas 25, 26, 27 e 87.
2-10	Nomeação e seleção do mais alto órgão de governança	Página 26.
2-11	Presidente do mais alto órgão de governança	Página 25. O Presidente do Conselho também exerce funções executivas na Companhia.

Código	Descrição	Página/Resposta direta
2-12	Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança na supervisão da gestão dos impactos	Páginas 15, 17 e 27.
2-13	Delegação de responsabilidade pela gestão de impactos	Páginas 15 e 28.
2-14	Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança no relato de sustentabilidade	Página 15.
2-15	Conflitos de interesse	O Código de Ética da Helbor orienta a prevenção de conflitos, exigindo que colaboradores informem participações externas ou de familiares em concorrentes. Enquanto a Política para Transações com Partes Relacionadas da Helbor estabelece as diretrizes que devem ser observadas para evitar situações que possam gerar conflitos de interesse. Confira a política na íntegra: <a href="https://bit.ly/48GkBQA">https://bit.ly/48GkBQA</a>
2-16	Comunicação de preocupações cruciais	O Comitê de Gestão e Riscos assessora o Conselho na supervisão de riscos. As preocupações dos <i>stakeholders</i> são tratadas diretamente pela Diretoria Executiva, que coordena o trabalho e a comunicação com os envolvidos, visando resolver qualquer pendência. Por questões de confidencialidade, optamos por não divulgar os números e o conteúdo das preocupações críticas recebidas em 2025.
2-17	Conhecimento coletivo do mais alto órgão de governança	Não foram realizados treinamentos específicos para os membros do Conselho de Administração sobre desenvolvimento sustentável em 2025.
2-18	Avaliação do desempenho do mais alto órgão de governança	Conforme o Regimento Interno, o Conselho de Administração realiza uma avaliação de desempenho do órgão como colegiado a cada dois anos.
2-19	Políticas de remuneração	Página 29.
2-20	Processo para determinação da remuneração	Página 29.
2-21	Proporção da remuneração total anual	Por questões de restrição de confidencialidade, optamos por não divulgar essa informação.
<b>Estratégia, políticas e práticas</b>		
2-22	Declaração sobre a estratégia de desenvolvimento sustentável	Página 03.
2-23	Compromissos de política	Páginas 30, 59 e 60.
2-24	Incorporação dos compromissos de política	Páginas 31, 35, 59, 60 e 75.
2-25	Processos para reparar impactos negativos	Página 78.

Código	Descrição	Página/Resposta direta
2-26	Mecanismos para aconselhamento e apresentação de preocupações	Página 30.
2-27	Conformidade com leis e regulamentos	Em 2025, registramos alguns casos de aplicação de multas que somaram R\$ 4.672.264,91 relacionadas a atrasos na entrega dos empreendimentos My Way Guanabara, Patteo Klabin e Jardim Botânico by Helbor. Foram considerados significativos os casos com atraso superior a seis meses, conforme definido nas Demonstrações Financeiras.
2-28	Participação em associações	Somos associados ao Secovi, sindicato que representa as empresas de comércio e serviços imobiliários. O sindicato elabora e dissemina conteúdos e informações relevantes, como pesquisas, índices, manuais e guias técnicos sobre o setor. A atuação da Helbor nessa associação acontece por meio do pagamento de taxas anuais para representação em assuntos que a instituição tome a frente perante o setor público, além de compatilhar alguns dados de mercado.
<b>Engajamento de Stakeholders</b>		
2-29	Abordagem para o engajamento de <i>stakeholders</i>	Páginas 17, 33 e 78.
2-30	Acordos de negociação coletiva	100% dos colaboradores celetistas são cobertos por convenções coletivas; o indicador não se aplica a estagiários e diretores estatutários.
<b>Tópicos materiais</b>		
3-1	Processo para determinar os tópicos materiais	Página 16.
3-2	Lista de tópicos materiais	Página 16.
3-3	Gestão de tópicos materiais	Páginas 11, 13, 30, 35, 43, 47, 49, 53, 59, 67 e 75.
<b>Normas Específicas</b>		
<b>Conteúdos Econômicos</b>		
<b>Impactos Econômicos Indiretos</b>		
203-1	Investimentos em infraestrutura e apoio a serviços	Páginas 43, 57 e 72.
203-2	Impactos econômicos indiretos significativos	Páginas 53 e 72.
<b>Práticas de Compra</b>		
204-1	Proporção de gastos com fornecedores locais	Página 75.

Código	Descrição	Página/Resposta direta
<b>Combate à Corrupção</b>		
205-1	Operações avaliadas quanto a riscos relacionados à corrupção	Página 30.
205-2	Comunicação e capacitação em políticas e procedimentos de combate à corrupção	Página 30.
205-3	Casos confirmados de corrupção e medidas tomadas	Em 2025, não foram identificados casos confirmados de corrupção ou processos judiciais relacionados ao tema.
<b>Conteúdos Ambientais</b>		
<b>Energia</b>		
302-1	Consumo de energia dentro da organização	Páginas 46 e 47.
302-4	Redução do consumo de energia	A Companhia utiliza como base a estimativa de 20% de redução no consumo de energia em novos projetos vinculados à certificação AQUA-HQE.
<b>Água e Efluentes</b>		
303-1	Interações com a água como um recurso compartilhado	Páginas 45 e 51.
303-3	Captação de água	Página 51.
303-5	Consumo de água	Página 51.
<b>Emissões</b>		
305-1	Emissões diretas (Escopo 1) de gases de efeito estufa (GEE)	Página 46.
305-2	Emissões indiretas (Escopo 2) de gases de efeito estufa (GEE) provenientes da aquisição de energia	Página 46.
<b>Resíduos</b>		
306-1	Descrição dos impactos relacionados a resíduos	Página 49.
306-3	Resíduos gerados	Página 49.
306-4	Resíduos não destinados para disposição final	Página 49.
306-5	Resíduos destinados para disposição final	Página 49.

Código	Descrição	Página/Resposta direta
<b>Avaliação Ambiental de Fornecedores</b>		
308-1	Novos fornecedores selecionados com base em critérios ambientais	A Companhia não adota critérios ambientais específicos na seleção de novos fornecedores. No entanto, nos contratos, acordamos que as leis ambientais serão respeitadas, além de seguir práticas seguras para a saúde e o meio ambiente, como no abastecimento de água nas obras, armazenamento, manipulação e descarte de resíduos, entre outros aspectos. A Helbor realiza vistorias regulares nas obras para garantir o cumprimento dessas condições.
308-2	Impactos ambientais negativos na cadeia de fornecedores e medidas tomadas	Página 75.
<b>Conteúdos Sociais</b>		
<b>Emprego</b>		
401-1	Novas contratações e rotatividade de empregados	Páginas 62 e 64.
401-3	Licença maternidade/paternidade	Página 88.
<b>Capacitação e Educação</b>		
404-1	Média de horas de capacitação por ano, por empregado	Página 67.
404-2	Programas para o aperfeiçoamento de competências dos empregados e de assistência para transição de carreira	Páginas 59, 60, 64 e 67.
404-3	Percentual de empregados que recebem avaliações regulares de desempenho	Página 68.
<b>Diversidade e Igualdade de Oportunidades</b>		
405-1	Diversidade em órgãos de governança e colaboradores	Páginas 70 e 87.
405-2	Proporção entre o salário-base e a remuneração recebidos pelas mulheres e aqueles recebidos pelos homens	Página 88.
<b>Não Discriminação</b>		
406-1	Casos de discriminação e medidas corretivas tomadas	Não foram registrados casos de discriminação no período relatado.

Código	Descrição	Página/Resposta direta
<b>Trabalho Infantil</b>		
408-1	Operações e fornecedores com risco significativo de casos de trabalho infantil	Página 75. A Helbor declara que, no período reportado, não foram identificadas operações ou canteiros de obras com risco de ocorrência de trabalho infantil.
<b>Trabalho Forçado ou Análogo ao Escravo</b>		
409-1	Operações e fornecedores com risco significativo de casos de trabalho forçado ou análogo ao escravo	Página 75. A Helbor declara que, no período reportado, não foram identificadas operações ou canteiros de obras com risco de ocorrência de trabalho forçado ou em condições análogas à escravidão.
<b>Comunidades Locais</b>		
413-1	Operações com engajamento, avaliações de impacto e programas de desenvolvimento voltados à comunidade local	Página 53. A Helbor declara que 100% de suas operações (sede e filiais) contemplam iniciativas de desenvolvimento das comunidades locais. Nos processos de licitação de obras, os contratos firmados com as construtoras incluem cláusula que estabelece a obrigatoriedade de implementação de ao menos um projeto social vinculado ao empreendimento, como o programa Incorporando Conhecimento.
<b>Avaliação Social de Fornecedores</b>		
414-1	Novos fornecedores selecionados com base em critérios sociais	Página 75. Todas as construtoras devem cumprir as disposições contratuais exigidas pela Helbor, que incluem a observância às cláusulas sobre meio ambiente e direitos humanos. Em 2025, nenhuma nova construtora foi selecionada com base em critérios sociais, uma vez que não houve contratação de novas construtoras pela Companhia. Fornecedores de menor porte, como agências de marketing e consultorias, não passam por avaliação socioambiental.
414-2	Impactos sociais negativos na cadeia de fornecedores e medidas tomadas	Em 2025, a Helbor não realizou avaliações formais de impacto social junto às construtoras contratadas, incluindo aquelas responsáveis pela condução do programa Incorporando Conhecimento, cuja execução passou a ser de responsabilidade direta dessas empresas.
<b>Saúde e Segurança do Consumidor</b>		
416-2	Casos de não conformidade em relação aos impactos na saúde e segurança causados por produtos e serviços	Não houve casos de não conformidade com leis ou códigos voluntários relativos a impactos na saúde e segurança de produtos e serviços.
<b>Privacidade do Cliente</b>		
418-1	Queixas comprovadas relativas a violação da privacidade e perda de dados de clientes	Em 2025, foram registradas 42 ocorrências, sendo 39 queixas de violação de privacidade recebidas de terceiros e 3 identificações de vazamento ou perda de dados.

# Índice de Conteúdo SASB

<b>Métrica de atividade</b>		
IF-RE-000.A	Número de ativos, por classe de ativo	Página 14.
<b>Gestão energética</b>		
IF-RE-130a.5	Descrição de como a gestão energética dos empreendimentos é integrada na análise do investimento imobiliário e na estratégia operacional	Página 47.
<b>Gestão hídrica</b>		
IF-RE-140a.4	Descrição dos riscos da gestão da água e discussão de estratégias e práticas para mitigar esses riscos	Páginas 35 e 51.
<b>Impactos ambientais dos empreendimentos</b>		
IF-EN-160a.1	Número de incidentes de não conformidade com licenças, normas e regulamentos ambientais	Não houve incidentes de não conformidade com licenças, normas ou regulamentos ambientais durante a operação em 2025.
IF-EN-160a.2	Descrição dos processos de avaliação e gestão dos riscos ambientais associados à concepção, localização e construção de projetos	Página 35.
<b>Impactos do ciclo de vida dos empreendimentos</b>		
IF-EN-410a.1	Número de (1) projetos encomendados certificados por um padrão de sustentabilidade multiatributo de terceiros e (2) projetos ativos buscando tal certificação	Páginas 36 e 38.

# Mapa de ODS



Página 52



Páginas 6, 52, 58 e 74



Página 58



Página 34



Página 34



Páginas 6, 58 e 74



Páginas 34, 52 e 74



Páginas 6, 52, 58 e 74



Páginas 34 e 52



Páginas 6, 34, 52 e 74



Página 34



Página 24



---

# Créditos

## **Helbor Empreendimentos S.A.**

Av. Ver. Narciso Yague Guimarães, 1.145, 15.º andar

Vila Partenio, Mogi das Cruzes - SP, Brasil

CEP 08780-500

Telefone: + 55 (11) 3174-1211

<http://helbor.com.br/>

## **Coordenação**

Área de Governança Corporativa

## **Consultoria, Redação, Layout e Tradução**

[Ricca Sustentabilidade](#)

## **Fotos e Ilustrações**

Acervo Helbor

Magnific

Unsplash

## **Contato**

[ri@helbor.com.br](mailto:ri@helbor.com.br)





 **Helbor**  
*sinta-se em casa*