

PRÉVIA OPERACIONAL 1T24

Mogi das Cruzes, 15 de abril de 2024 – A Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), incorporadora residencial, anuncia hoje os resultados operacionais preliminares e não auditados relativos ao primeiro trimestre de 2024 (1T24).

AS VENDAS DO 1T24 TOTALIZARAM R\$ 443 MILHÕES UM AUMENTO DE 25,3% EM RELAÇÃO AO 1T23.



As Vendas Brutas Totais no trimestre atingiram R\$ 443 milhões, representando um aumento de 4,1% e 25,3% na comparação com o 4T23 e o 1T23 respectivamente. Já as Vendas Brutas Parte Helbor totalizaram R\$ 230 milhões no 1T24, representando uma redução de 11,0% frente o 4T23 e um aumento de 3,0% quando comparado com o 1T23.



A Velocidade de Vendas medida pelo indicador VSO Total no 1T24 foi de 14,0%, um aumento de 3,6 p.p. em comparação com o VSO apresentado no mesmo período do ano anterior e alta de 0,8 p.p. quando comparado com o 4T23. O VSO Parte Helbor registrado foi de 12,9% um aumento de 2,3 p.p. em relação ao 1T23 e um aumento de 0,4 p.p. em relação ao 4T23;



Das Vendas Totais do trimestre, 84,6% corresponderam a venda de estoque pronto e em construção e 15,4% a venda de lançamentos. Das Vendas Totais Parte Helbor do trimestre, 94,0% corresponderam a venda de estoque pronto e em construção e 6,0% a venda de lançamentos;



Foi realizada a 112ª edição do evento “Só a Helbor Tem”, nas cidades de São Paulo, Mogi das Cruzes e Curitiba, que totalizou R\$ 172,9 milhões de VGV Total vendido, sendo 57,7% Parte Helbor. Desse total 45% foram de unidades prontas e 55% de unidades em construção.



PRÉVIA OPERACIONAL 1T24

INDICADORES OPERACIONAIS

Indicadores Operacionais

Lançamentos (100%)	1T24	4T23	1T24 x 4T23	1T23	1T24 x 1T23
VGVLíquido (R\$ mil) ¹	349.409	462.341	-24,4%	212.431	64,5%
Unidades Lançadas ¹	614	809	-24,1%	178	244,9%
Empreendimentos Lançados	1	6	-83,3%	2	-50,0%
Lançamentos (% Helbor)	1T24	4T23	1T24 x 4T23	1T23	1T24 x 1T23
VGVLíquido (R\$ mil) ¹	69.882	361.115	-80,6%	180.899	-61,4%
Participação Helbor ¹	20,0%	78,1%	-1 bps	85,2%	-6516 bps
Vendas (100%)	1T24	4T23	1T24 x 4T23	1T23	1T24 x 1T23
Vendas Contratadas (R\$ mil)	443.347	426.007	4,1%	353.694	25,3%
Unidades Vendidas	649	565	14,9%	488	33,0%
VSO Total	14,0%	13,2%	83 bps	10,4%	365 bps
Vendas (% Helbor)	1T24	4T23	1T24 x 4T23	1T23	1T24 x 1T23
Vendas Contratadas (R\$ mil)	229.461	257.730	-11,0%	222.791	3,0%
Participação Helbor	51,8%	62,3%	-1053 bps	63,0%	-1123 bps
VSO Helbor	12,9%	12,5%	38 bps	10,5%	233 bps

1 - Líquido de permuta

LANÇAMENTOS

A Helbor lançou 1 projeto no 1T24, com VGVLtotal líquido de R\$ 349,4 milhões, sendo a Parte Helbor R\$ 69,9 milhões. O VSO de lançamentos alcançou 22,3%.

O lançamento no Rio de Janeiro em parceria com a Cury, reflete o posicionamento estratégico de usar o nosso landbank como forma tática para auxiliar a companhia no processo de redução da alavancagem financeira. Além de nossa participação de 20% no projeto, também somos permutantes financeiros do projeto no valor aproximado de R\$ 38 milhões.

Em função de nossa participação minoritária, o resultado do será reconhecido através de equivalência patrimonial.

Lançamentos (R\$ mil)	Localização	Segmento	Unid.	VGVLtotal Líquido	VGVLHelbor Líquido	Part. Helbor
Américas 19	Rio de Janeiro	Médio	614	349.409	69.882	20%
Total 1T24 - 1 Empreendimento			614	349.409	69.882	20%

1 - Líquido de permuta



PRÉVIA OPERACIONAL 1T24

VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Brutas Totais** no trimestre totalizaram **R\$ 443,4 milhões**. No período houve um aumento nas vendas na ordem de 4,1% na comparação com o 4T23 e um acréscimo de 25,3% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior. Já as Vendas Brutas Parte Helbor totalizaram **R\$ 229,5 milhões** no 1T24, representando uma redução de 11,0% frente o 4T23 e um aumento de 3,0% quando comparado com o 1T23.

Das **Vendas Totais** no 1T24, 30,8% correspondem à comercialização de unidades prontas, 53,8% de unidades em construção e 15,4% de lançamentos.

A Velocidade de Vendas Total, medida pelo indicador **VSO**, foi de **14,0%** no 1T24, um aumento de 3,6 p.p. na comparação com o VSO apresentado no 1T23 e um aumento de 0,9 p.p. quando comparado com o 4T23. O **VSO** Parte Helbor alcançou 12,9% um incremento de 2,3 p.p. em relação ao mesmo período do ano anterior e um leve aumento de 0,4 p.p. se comparado ao 4T23.

Os **Distratos** somaram R\$ 19,3 milhões no trimestre, sendo R\$ 13,2 milhões Parte Helbor.

As **Vendas Líquidas de Distratos** no trimestre totalizaram R\$ 424,1 milhões, sendo a Parte Helbor líquida de distratos correspondente a R\$ 216,2 milhões.

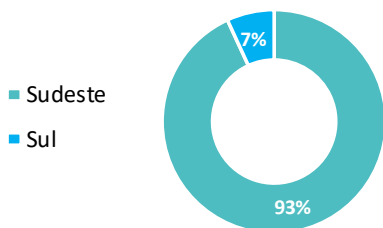
A tabela e gráficos abaixo apresentam a abertura das vendas contratadas por perfil de produto, status e região, para o 1T24:

1T24				
Segmento	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)	Unidades	Part. Sobre Total Vendido Parte Helbor
Altíssimo	51.822	27.698	11	12%
Alto	50.217	40.488	78	18%
Comercial	15.022	11.107	43	5%
Médio Alto	191.599	101.314	236	44%
Médio	118.578	37.107	231	16%
Econômico	16.108	11.747	50	5%
Total Geral	443.347	229.461	649	100%

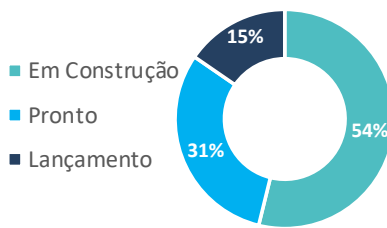


PRÉVIA OPERACIONAL 1T24

VENDAS POR REGIÃO TOTAL - 1T24



VENDAS POR STATUS TOTAL - 1T24



ENTREGAS

Entregamos os seguintes empreendimentos no 1T24:

Empreendimentos Entregues	Localização	Segmento	Unid. ¹	VGv Total Líquido ¹	VGv Helbor Líquido ¹	Part. Helbor
Helbor Signature	Joinville	Alto	66	84.157	84.157	100%
Helbor Passeo Patteo Mogilar- 2ª Fase	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	108	97.340	77.872	80%
Caminhos da Lapa - Elo	São Paulo	Médio	308	157.642	28.848	18%
W Residences São Paulo	São Paulo	Altíssimo	216	460.270	264.655	58%
Helbor Window Moema	São Paulo	Alto	211	138.391	83.035	60%
Total 1T24 - 5 Empreendimentos			909	937.800	538.568	57%

1 - Líquido de permuta

Os Repasses totalizaram R\$ 331,3 milhões no período um acréscimo de 61,6% em relação ao 1T23.



**NESTE TRIMESTRE
FORAM ENTREGUES
R\$ 938 MILHÕES
DE VGv TOTAL**

- VGv TOTAL: R\$ 460 MM
- 58% PARTE HELBOR
- 62% VENDIDO
- 216 UNIDADES
- ALTÍSSIMO
- SÃO PAULO

W Residences



PRÉVIA OPERACIONAL 1T24

Signature

- VGV TOTAL: R\$ 84 MM
- 100% PARTE HELBOR
- 76% VENDIDO
- 66 UNIDADES
- ALTO PADRÃO
- JOINVILLE



Passeo Patteo Mogilar

- VGV TOTAL: R\$ 97 MM
- 70% PARTE HELBOR
- 63% VENDIDO
- 211 UNIDADES
- ALTO PADRÃO
- SÃO PAULO



Elo

- VGV TOTAL: R\$ 158 MM
- 18% PARTE HELBOR
- 92% VENDIDO
- 308 UNIDADES
- MÉDIO PADRÃO
- SÃO PAULO



Window

- VGV TOTAL: R\$ 138 MM
- 60% PARTE HELBOR
- 97% VENDIDO
- 211 UNIDADES
- ALTO PADRÃO
- SÃO PAULO



LANDBANK

Em linha com nosso foco de atuação nos segmentos de médio alto, alto e altíssimo padrões, assinamos o Contrato de venda de um terreno com área total de 4.370 m², localizado na Zona Leste de São Paulo, pelo valor total de R\$ 38,5 milhões, com pagamento a ser realizado da seguinte forma: (i) R\$ 6,5 milhões na forma de sinal e primeira parcela; e (ii) 10 parcelas, mensais e sucessivas de R\$ 3,2 milhões corrigidas pelo INCC. A conclusão da operação está sujeita, entre outras, ao cumprimento de condições precedentes usuais em negócios desta natureza. Além disso, não foram incorporadas novas áreas ao landbank da Companhia.

Dessa forma, o landbank da Companhia encerrou o 4T23 com VGV bruto potencial de R\$ 10,9 bilhões, sendo 66,9% Parte Helbor.

PRÉVIA OPERACIONAL 1T24

SOBRE A HELBOR

A Helbor é uma das maiores incorporadoras imobiliárias do Brasil. Sua atuação é reconhecida pela forte presença na Região Metropolitana de São Paulo. O negócio da Companhia está focado exclusivamente nas atividades de incorporação. Seu modelo, possibilita uma administração com mais eficiência dos custos de cada atividade relacionada aos empreendimentos, além de conferir maior dinamismo e flexibilidade para atuar em diversos segmentos do mercado e aproveitar oportunidades que se mostrem estrategicamente atraentes. A Companhia também mantém parcerias estratégicas com outras incorporadoras/construtoras que compartilham os mesmos valores empresariais e demonstram experiência no segmento ou na região-alvo.

AVISO LEGAL

As declarações contidas neste documento referentes às perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros, e às perspectivas de crescimento que afetam as atividades da HELBOR, bem como quaisquer outras declarações relativas ao futuro dos negócios da Companhia, constituem estimativas e declarações futuras que envolvem riscos e incertezas e, portanto, não são garantias de resultados futuros. Tais considerações dependem, substancialmente, de mudanças nas condições de mercado, regras governamentais, pressões da concorrência, do desempenho do setor e da economia brasileira, entre outros fatores e estão, portanto, sujeitas a mudança sem aviso prévio.

CONTATOS RI



Tel.: +55 11 3174-1211
+55 11 4795-8555



RI@HELBOR.COM.BR
RI.HELBOR.COM.BR

Diretor Financeiro e de RI
Leonardo Fuchs Piloto

RI
Thiago Tsuda
Luis Monteiro
Hendrick Lobo



Mogi das Cruzes, April 15th, 2024 – Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), a real estate residential developer, today announces preliminary and unaudited operating results for the first quarter of the 2024 (1Q24).

HELBOR REACHES **R\$ 443 MILLION** IN SALES IN 1Q24, AN INCREASE OF **25.3%** COMPARED TO 1Q23.



Total Gross Sales in the quarter reached R\$ 443 million, representing an increase of 4.1% and 25.3% compared to 4Q23 and 1Q23 respectively. Gross Sales Helbor's share totaled R\$ 230 million in 1Q24, representing a reduction of 11.0% compared to 4Q23 and an increase of 3.0% when compared to 1Q23;



The Sales over Supply measured by Total SoS in 1Q24 was 14.0%, an increase of 3.6 p.p. compared to the SoS presented in the same period of the last year and an increase of 0.8 p.p. compared with the 4Q23. The Helbor's share SoS recorded was 12.9% an increase of 2.3 p.p. in comparison with 1Q23 and a slight increase of 0.4 p.p. compared to 4Q23;



Of the Total Sales for the quarter, 84.6% corresponded to the sale of finished and under construction units and 15.4% due to the sale of launches units. Gross Sales Helbor's share for the quarter, 94.0% corresponded to the sale of finished and under construction units and 6.0% to the sale of launches units;



The 112th edition of the "Só a Helbor Tem" event was held in the cities of São Paulo, Mogi das Cruzes and Curitiba, totaling R\$ 172.9 million in total PSV sold, 57.7% Helbor's share. Of this total, 45% were finished units and 55% were under construction units.



OPERATIONAL INDEX

Launches (100%)	1Q24	4Q23	1Q24 x 4Q23	1Q23	1Q24 x 1Q23
Net PSV (R\$ '000) ¹	349,409	462,341	-24.4%	212,431	64.5%
# of Units ¹	614	809	-24.1%	178	244.9%
# of Developments	1	6	-83.3%	2	-50.0%
Launches (% Helbor)	1Q24	4Q23	1Q24 x 4Q23	1Q23	1Q24 x 1Q23
Net PSV (R\$ '000) ¹	69,882	361,115	-80.6%	180,899	-61.4%
Helbor's Interest ¹	20.0%	78.1%	-1 bps	85.2%	-6516 bps
Pre-Sales (100%)	1Q24	4Q23	1Q24 x 4Q23	1Q23	1Q24 x 1Q23
Pre-Sales (R\$ '000)	443,347	426,007	4.1%	353,694	25.3%
Sold Units	649	565	14.9%	488	33.0%
	14.0%	13.2%	83 bps	10.4%	365 bps
Pre-Sales (% Helbor)	1Q24	4Q23	1Q24 x 4Q23	1Q23	1Q24 x 1Q23
Pre-Sales (R\$ '000)	229,461	257,730	-11.0%	222,791	3.0%
Helbor's Share	51.8%	62.3%	-1053 bps	63.0%	-1123 bps
SoS Helbor	12.9%	12.5%	38 bps	10.5%	233 bps

1 - Net of swap agreements

LAUNCHES

Helbor launched 1 project in 1Q24, with a total net PSV of R\$ 349.4 million, of which Helbor's share was R\$ 69.9 million. The VSO of launches reached 22.3%.

The launch in Rio de Janeiro in partnership with Cury reflects the strategic positioning of using our landbank as a tactical way to help the company reduce its financial leverage. In addition to our 20% share in the project, we are also financial exchangers for the project in the amount of approximately R\$ 38 million.

As a result of our minority share, the result will be recognized through equity equivalence. The amount receivable from the financial exchange with the project will be recognized in our accounts receivable.

Developments (PSV in R\$ '000)	Location	Segment	Units	Total Net PSV	Helbor Net PSV	Helbor's Share
Américas 19	Rio de Janeiro	Medium	614	349,409	69,882	20%
Total 1Q24 - 1 Development			614	349,409	69,882	20%

1 - Net of swap agreements



CONTRACTED SALES

The **Total Gross Sales** for the quarter totaled **R\$ 443.4 million**, an increase of 4.1% compared to 4Q23 and an increase of 25.3% compared to the same quarter of the last year. Gross Sales from Helbor's share totaled **R\$ 229,5 million** in 1Q24, a reduction of 11.0% compared to 4Q23 and an increase of 3.0% when compared to 1Q23.

Of the **Total Sales** in 1Q24, 30.8% corresponded to the sale of finished units, 53.8% were under construction units and 15.4% were launches units.

The **Sales over Supply** measured by Total **SoS** in 1Q24 was **14.0%**, an increase of 3.6 p.p. when compared to the SoS presented in 1Q23 and an increase of 0.9 p.p. when compared to 4Q23. The **SoS** from Helbor's share reached 12.9%, an increase of 2.3 p.p. in comparison with the same period of last year and an increase of 0.4 p.p. compared to 4Q23.

The **Cancellations** totaled R\$ 19.3 million in the quarter, of which R\$ 13.2 million was Helbor's share.

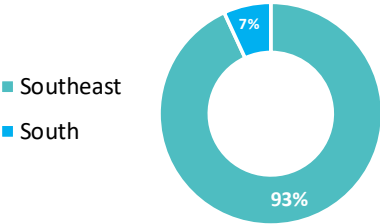
Total Sales Net of Cancellations in the quarter totaled R\$ 424.1 million, of which Helbor's share net of cancellations was R\$ 216.2 million.

The tables and graphs below show the breakdown of contracted sales by product profile and region, for 1Q24:

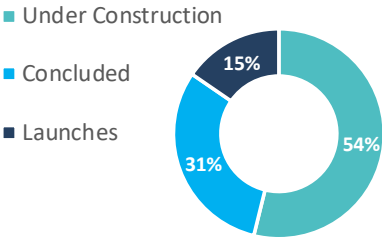
1Q24				
Income Segment	Total Pre-Sales (R\$ thousand)	Helbor Pre-Sales (R\$ thousand)	# of Units	Part. Over Total Sales (Helbor's share)
Ultra High	51,822	27,698	11	12%
High	50,217	40,488	78	18%
Commercial	15,022	11,107	43	5%
Medium High	191,599	101,314	236	44%
Medium	118,578	37,107	231	16%
Economic	16,108	11,747	50	5%
Total	443,347	229,461	649	100%



TOTAL SALES BY REGION - 1Q24



TOTAL SALES BY STATUS - 1Q24



DELIVERIES

We delivered the following development in 1Q24:

Delivered Developments	Location	Segment	Units ¹	Total Net PSV ¹	Helbor Net PSV ¹	Helbor's Share
Helbor Signature	Joinville	High	66	84,157	84,157	100%
Helbor Passeo Patteo Mogilar- 2° Stage	Mogi das Cruzes	Medium High	108	97,340	77,872	80%
Caminhos da Lapa - Elo	São Paulo	Medium	308	157,642	28,848	18%
W Residences São Paulo	São Paulo	Ultra High	216	460,270	264,655	58%
Helbor Window Moema	São Paulo	High	211	138,391	83,035	60%
Total 1Q24 - 5 Developments			909	937,800	538,568	57%

1 - Net of swap agreements

The Onlendings totaled R\$ 331.3 million in the period, an increase of 61.6% compared to 1Q23.



W Residences

IN QUARTER WE
ARE DELIVERED
R\$ 938 MILLION
IN TOTAL PSV

- PSV TOTAL: R\$ 460 MM
- 58% HELBOR'S SHARE
- 62% SOLD
- 216 UNITIS
- ULTRA HIGH STANDARD
- SÃO PAULO



Signature

- PSV TOTAL: **R\$ 84 MM**
- **100% HELBOR'S SHARE**
- **76% SOLD**
- 66 UNITIS
- HIGH STANDARD
- JOINVILLE



Passeo Patteo Mogilar

- PSV TOTAL: **R\$ 97 MM**
- **70% HELBOR'S SHARE**
- **63% SOLD**
- 211 UNITIS
- MEDIUM HIGH STANDARD
- MOGI DAS CRUZES



Elo

- PSV TOTAL: **R\$ 158 MM**
- **18% HELBOR'S SHARE**
- **92% SOLD**
- 308 UNITS
- MEDIUM STANDARD
- SÃO PAULO



Window

- PSV TOTAL: **R\$ 138 MM**
- **60% HELBOR'S SHARE**
- **97% SOLD**
- 211 UNITS
- HIGH STANDARD
- SÃO PAULO



LANDBANK

In line with our focus on the medium-high, high and very high standard segments, we signed a Memorandum of Understanding for the sale of a plot of land with a total area of 4,370 m², located in the East Zone of São Paulo, with the total amount of R\$38.5 million, with payment to be made as follows: (i) R\$ 6.5 million in the form of a down payment and first installment; and (ii) 10 monthly and successive installments of R\$ 3.2 million, adjusted by the INCC. The conclusion of the operation is subject, among other things, to compliance with the usual condition precedent in deals of this nature. In addition, no new areas were added to the company's landbank.

As a result, the company's landbank ended 4Q23 with a potential gross PSV of R\$10.9 billion, 66.9% of which is Helbor's share.



ABOUT HELBOR

Helbor is one of the largest real estate developers in Brazil. Its operations are recognized for its strong presence in the São Paulo Metropolitan Region. The Company's business is focused exclusively on development activities, it has sought solutions for two other important activities in this segment – construction, and sales. Its model allows for more efficient management of the costs of each activity related to the developments, in addition to providing greater dynamism and flexibility to operate in various market segments and take advantage of opportunities that prove to be strategically attractive. The Company also maintains strategic partnerships with other developers/constructors that share the same business values and demonstrate experience in the segment or target region.

LEGAL NOTICE

The statements contained in this document regarding the business prospects, estimates of operating and financial results, and growth prospects affecting HELBOR's activities, as well as any other statements relating to the future of the Company's business, constitute estimates and forward statements that involve risks and uncertainties and are therefore not guarantees of future results. Such considerations depend substantially on changes in market conditions, government rules, competitive pressures, the performance of the sector and the Brazilian economy, among other factors and are therefore subject to change without notice.

RI CONTACTS



Phone: +55 11 3174-1211
+55 11 4795-8555



RI@HELBOR.COM.BR
RI.HELBOR.COM.BR

Chief Financial and IR Officer
Leonardo Fuchs Piloto

IR
Thiago Tsuda
Luís Monteiro
Hendrick Lobo

