



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

4º Trimestre de 2023



DESTAQUE

Mogi das Cruzes, 28 de março de 2024 – A Helbor Empreendimentos S.A. (B3:HBOR3), incorporadora residencial, anuncia hoje os resultados do quarto trimestre de 2023 (4T23) e ano de 2023.

HELBOR ALCANÇA R\$ 1.541 MILHÕES DE VENDAS BRUTAS

E R\$ 1.276 MILHÕES DE RECEITA LÍQUIDA EM 2023



As Vendas Brutas Totais no trimestre atingiram R\$ 426 milhões, representando um aumento de 7,9% e 58,8% na comparação com o 3T23 e o 4T22 respectivamente. Já as Vendas Brutas Parte Helbor totalizaram R\$ 258 milhões no 4T23, representando um aumento de 4,2% frente o 3T23 e um aumento de 44,6% quando comparado com o 4T22. Já no acumulado do ano as vendas somaram R\$ 1.541 milhões, um aumento de 7,2% em relação ao mesmo período do ano anterior. A Parte Helbor somou R\$ 949 milhões, 8,9% superior em relação ao ano de 2022.



A Velocidade de Vendas medida pelo indicador VSO Total no 4T23 foi de 13,2%, um aumento de 5,6 p.p. em comparação com o VSO apresentado no mesmo período do ano anterior e em linha quando comparado com o 3T23. O VSO Parte Helbor registrou um aumento de 4,5 p.p. em relação ao 4T22 e permaneceu em linha com o valor alcançado no 3T23. No ano de 2023 o VSO Total foi de 35,8%, 3,5 p.p. acima do valor registrado em 2022.



Das Vendas Totais do trimestre, 83,3% corresponderam a venda de estoque pronto e em construção e 16,7% a venda de lançamentos. No acumulado do ano 87,2% corresponderam a venda de estoque pronto e em construção e 12,8% a venda de lançamentos.



A Receita Operacional Líquida totalizou R\$ 347 milhões, 61,4% superior ao 4T22 e 6,9% acima do 3T23. A Margem Bruta do 4T23 alcançou 30,7%, aumento de 1,8 p.p. em relação ao mesmo período do ano anterior e 1,7 p.p. acima do último trimestre; No acumulado do ano a Receita Operacional Líquida totalizou R\$ 1.276 milhões e a Margem Bruta alcançou 29,7%.



O Lucro Líquido Consolidado foi de R\$ 68 milhões no 4T23, a parte atribuível ao Controlador registrou R\$ 29 milhões de lucro líquido, correspondendo a uma margem líquida consolidada de 8,3%. Em 2023 o Lucro Líquido do Controlador alcançou R\$ 51 milhões.

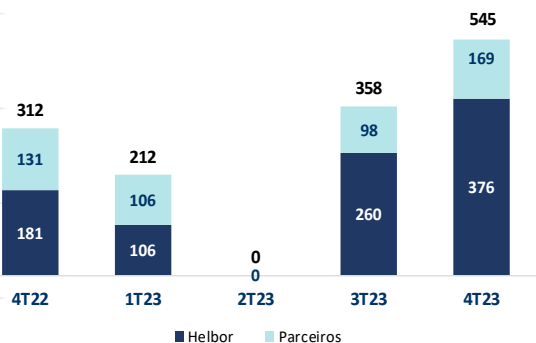
ÍNDICE

SUMÁRIO

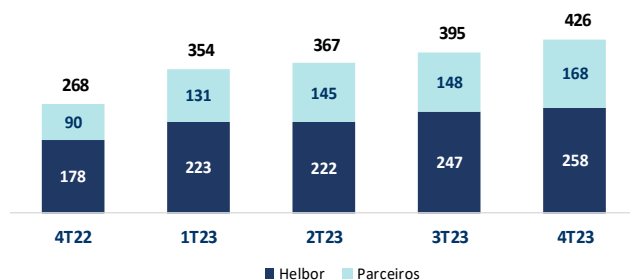
DESTAQUE	2
1) INDICADORES HELBOR	4
2) COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO	5
3) DADOS OPERACIONAIS	6
LANÇAMENTOS	6
VENDAS CONTRATADAS	7
ESTOQUE	10
BANCO DE TERRENOS	13
ENTREGAS	14
4) DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO	15
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	15
CUSTOS OPERACIONAIS	15
RESULTADO BRUTO	16
DESPESAS COMERCIAIS	18
RESULTADO FINANCEIRO	18
RESULTADOS A APROPRIAR	21
RECEBÍVEIS	21
5) EVENTOS SUBSEQUENTES	24
6) CONTATO DE RI	24

INDICADORES HELBOR

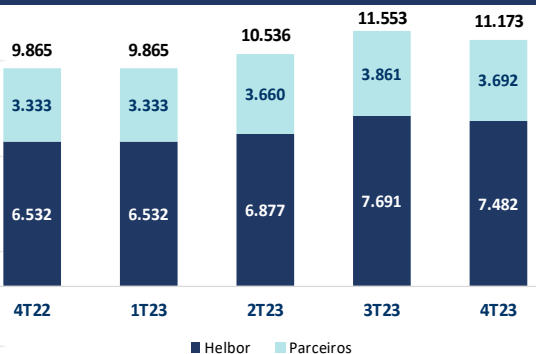
LANÇAMENTOS - VGV TOTAL (R\$ milhões) e PARTE HELBOR (R\$ milhões)



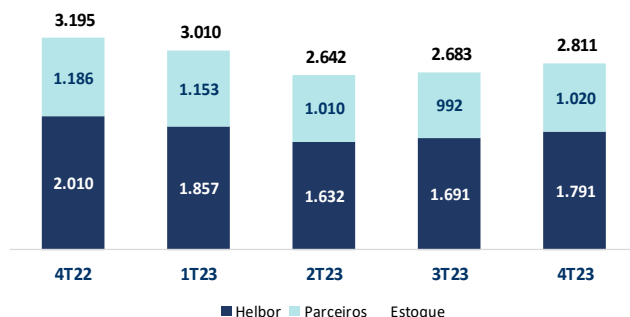
VENDAS - VGV TOTAL (R\$ milhões) e PARTE HELBOR (R\$ milhões)



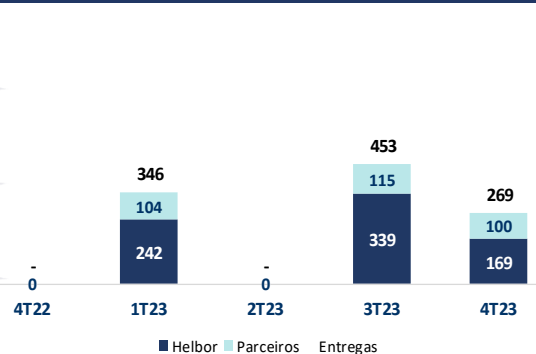
LANDBANK - VGV TOTAL (R\$ milhões) e PARTE HELBOR (R\$ milhões)



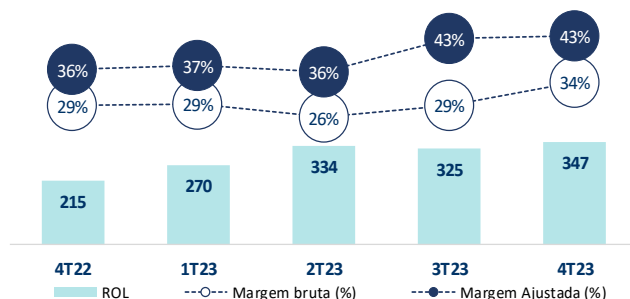
ESTOQUES - VGV TOTAL (R\$ milhões) e PARTE HELBOR (R\$ milhões)



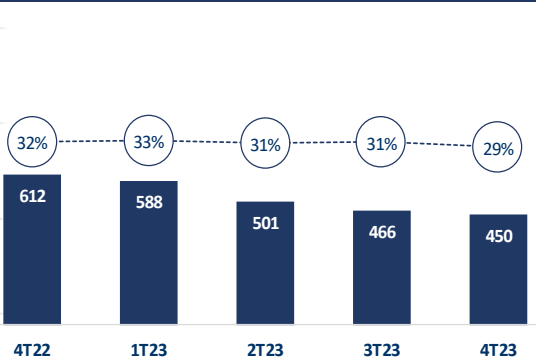
ENTREGAS - VGV TOTAL (R\$ milhões) e PARTE HELBOR (R\$ milhões)



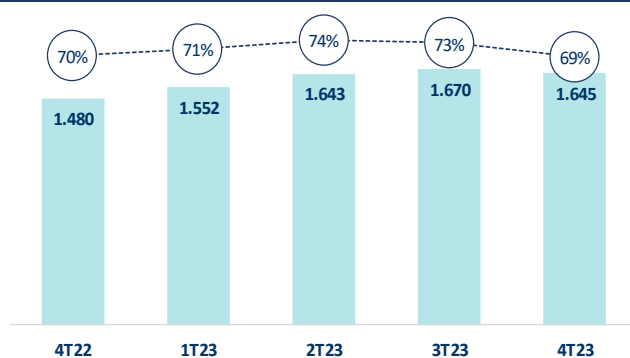
RECEITA LÍQUIDA (R\$ milhões) e MARGEM BRUTA e MARGEM AJUSTADA (%)



RECEITA A APROPRIAR (R\$ milhões) e MARGEM A APROPRIAR (%)



DÍVIDA LÍQUIDA (R\$ milhões) e DÍV.LÍQ. / PL (%)



1) COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Ao longo do ano de 2023 reforçamos nossa estratégia de redução de estoques prontos e em construção. Atingimos o valor consolidado de vendas de R\$ 1,5 bilhão no ano, sendo que deste valor 87% corresponderam a comercialização de unidades prontas e em construção.

Encerramos o ano com 10 lançamentos imobiliários somando um VGV Total de R\$ 1,1 bilhão. Nesses projetos atingimos VSO de 18%.

A companhia mantém um *landbank* no valor R\$ 7,7 bilhões (Parte Helbor), reforçando nosso posicionamento em regiões estratégicas de São Paulo e que de forma tática pode ser usado para acelerar a desalavancagem da Companhia.

Vale destacar que ao longo do ano viemos reduzindo nosso consumo de caixa trimestre a trimestre, com destaque para o quarto trimestre onde tivemos geração de caixa líquida de aproximadamente R\$ 24 milhões, marcando o início da trajetória de desalavancagem da Companhia.

Encerramos o ano com o indicador Dívida Líquida sobre Patrimônio Líquido em 69,4%, inferior, ao registrado no final do ano passado.

O ano de 2024 continuará desafiador, continuaremos focados na venda do estoque de unidades prontas e em construção e comprometidos com a entrega de 18 empreendimentos previstos para este ano. Dessa forma, manter nosso foco na desalavancagem e geração de caixa da Companhia.



2) DADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

A Helbor lançou 10 projetos ao longo de 2023, que juntos somaram um VGV total líquido de **R\$ 1.115,0 milhões**, sendo a Parte Helbor **R\$ 713,3 milhões**. O VSO de lançamentos alcançou 17,6%. Vale ressaltar que o volume de lançamentos reflete a estratégia da Companhia que focou na venda do seu estoque de unidades prontas e em construção.



ROYA



- o VGV R\$ 95 mm
- o Alto Padrão
- o 45 unidades
- o 9% Vendido

Para saber mais, acesse:




TRINITY



- o VGV R\$ 112 mm
- o Alto Padrão
- o 321 unidades
- o 20% Vendido

Para saber mais, acesse:




Vendas atualizadas até 31 de dezembro de 2023

No quadro a seguir detalhamos os lançamentos realizados ao longo de 2023:

Lançamentos (R\$ mil)	Localização	Segmento	Unid.	VGV Total Líquido	VGV Helbor Líquido	Part. Helbor
Reserva Caminhos da Lapa - 3ª Fase	São Paulo	Médio-Alto	171	212.431	81.085	38%
Total 1T23 - 1 Empreendimento			171	212.431	81.085	38%
Total 2T23 - 0			0	0	0	0%
Helbor Open Mind	São Paulo	Alto	390	277.554	235.921	85%
Fazenda Itapety	Mogi das Cruzes	Alto	100	80.347	20.489	26%
Total 3T23 - 2 Empreendimentos			490	357.901	256.409	72%
Helbor Patteo São Paulo - 3ª Fase	São Paulo	Médio	84	63.242	25.297	40%
Helbor Patteo São Bernardo - 3ª Fase	São Bernardo	Médio	108	59.753	29.876	50%
Helbor New Patteo Osasco - 2ª Fase	Osasco	Médio	96	49.803	34.862	70%
My Place Jardim Botânico by Helbor - 2ª Fase	Curitiba	Médio	155	82.627	57.839	70%
Trinity Vila Clementino	São Paulo	Alto	321	111.568	111.568	100%
Roya	São Paulo	Alto	45	95.350	95.350	100%
Fazenda Itapety	Mogi das Cruzes	Alto	100	82.342	20.997	26%
Total 4T23 - 7 Empreendimentos			909	544.684	375.789	69%
Total 2023 - 10 Empreendimentos			1.570	1.115.016	713.284	64%



DADOS OPERACIONAIS

VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Brutas Totais** no trimestre totalizaram **R\$ 426,0 milhões**. No período houve um aumento das vendas na ordem de 7,9% na comparação com o 3T23 e um acréscimo de 58,8% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior. Já as Vendas Brutas **Parte Helbor** totalizaram **R\$ 257,7 milhões** no 4T23, representando um aumento de 4,2% frente o 3T23 e um aumento de 44,6% quando comparado com o 4T22.

No **acumulado do ano** as vendas somaram **R\$ 1.541,4 milhões**, um acréscimo de 7,2% em relação ao ano anterior. A Parte Helbor somou R\$ 949,5 milhões, 8,9% acima do ano de 2022.

Das **Vendas Totais** no 4T23, **21,0%** correspondem à comercialização de unidades prontas, **62,3%** em construção e **16,7%** de lançamentos. No **acumulado do ano** o perfil das vendas foi de **23,5%** correspondentes a unidades prontas, **63,7%** em construção e **12,8%** de lançamentos.

A Velocidade de Vendas Total, medida pelo indicador **VSO**, foi de **13,2%** no 4T23, um aumento de 5,6 p.p. na comparação com o VSO apresentado no 4T22 e em linha quando comparado com o 3T23. O **VSO Parte Helbor** alcançou **12,5%** um incremento de 4,5 p.p. em relação ao mesmo período do ano anterior e em linha quando comparado ao 3T23. No ano o VSO foi de **35,8%**, 3,5 p.p. acima do valor registrado em 2022. O **VSO Parte Helbor** alcançou **34,4%**, um aumento de 2,3 p.p. em relação ao ano anterior.

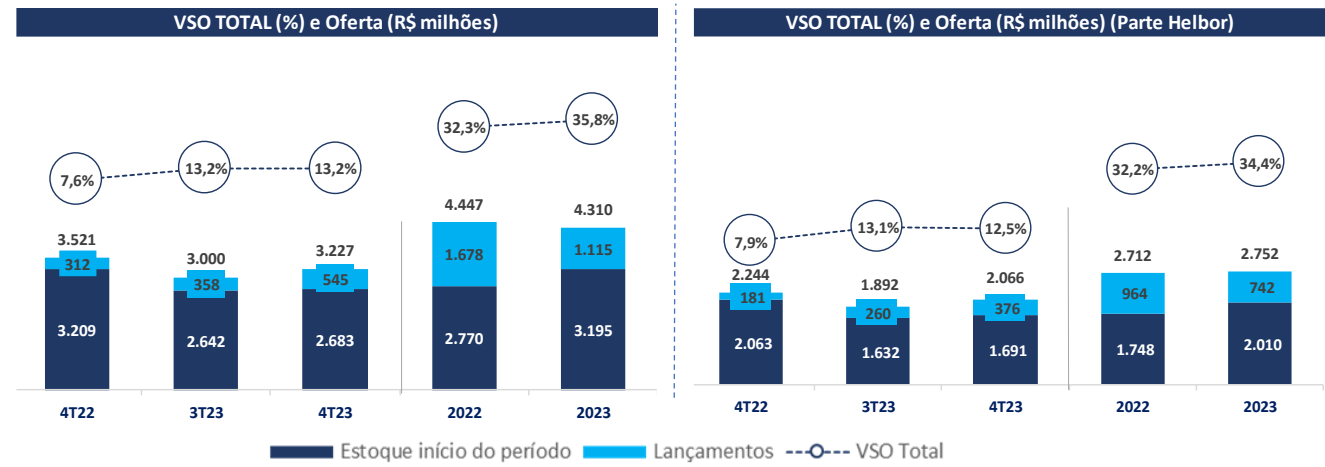
Os **Distratos** somaram **R\$ 37,3 milhões** no trimestre, sendo R\$ 22,7 milhões Parte Helbor. No acumulado do ano os Distratos somaram **R\$ 125,3 milhões**, sendo Parte Helbor **R\$ 88,8 milhões**.

As **Vendas Líquidas de Distratos** no trimestre totalizaram **R\$ 388,7 milhões**, sendo a Parte Helbor líquida de distratos **R\$ 235,1 milhões**. No acumulado do ano as Vendas Líquidas de distratos somaram **R\$ 1.416,1 milhões**, sendo a Parte Helbor igual a **R\$ 856,6 milhões**.



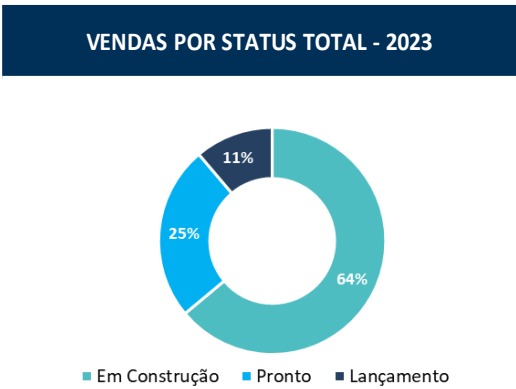
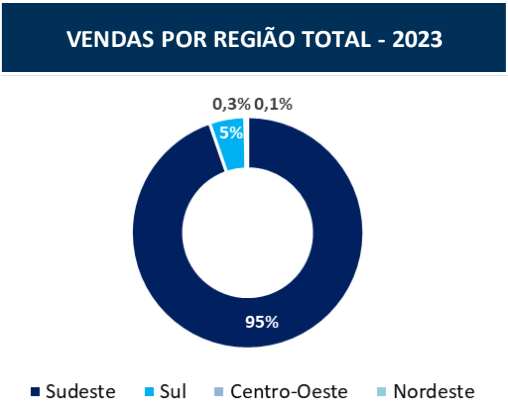
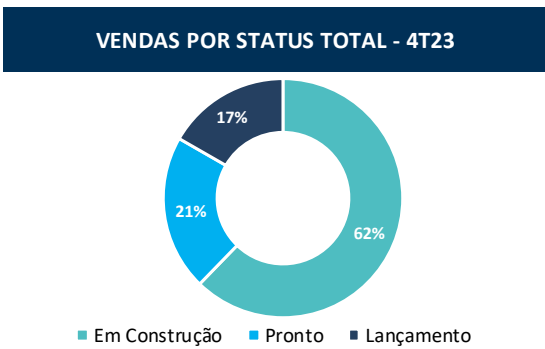
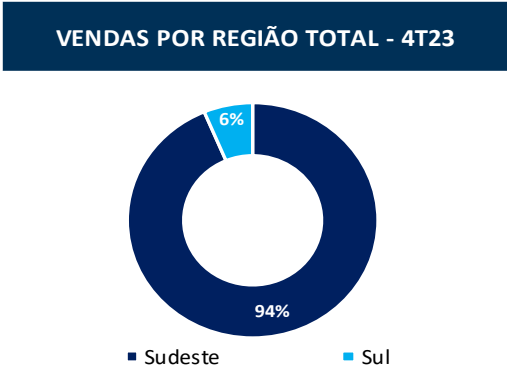
DADOS OPERACIONAIS

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



As tabelas e gráficos abaixo apresentam a abertura das vendas contratadas Totais, além da abertura por perfil de produto, região e status:

Vendas (100%)	4T23	4T22	4T23 x 4T22	3T23	4T23 x 3T23	2023	2022	2023 x 2022
Altíssimo	78.487	21.585	263,6%	32.287	143,1%	218.777	276.572	-20,9%
Alto	63.154	61.878	2,1%	103.948	-39,2%	266.118	204.036	30,4%
Comercial	26.497	35.544	-25,5%	27.522	-3,7%	123.734	123.274	0,4%
Médio Alto	189.888	98.700	92,4%	162.209	17,1%	668.894	587.691	13,8%
Médio	60.928	47.913	27,2%	62.261	-2,1%	232.688	223.019	4,3%
Econômico	7.052	2.595	171,8%	6.521	8,1%	31.193	22.776	37,0%
Total Geral	426.007	268.216	58,8%	394.748	7,9%	1.541.405	1.437.367	7,2%

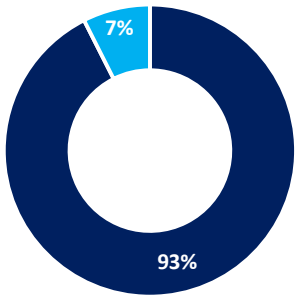


DADOS OPERACIONAIS

As tabelas e gráficos abaixo apresentam a abertura das vendas contratadas Parte Helbor, além da abertura por perfil de produto, região e status:

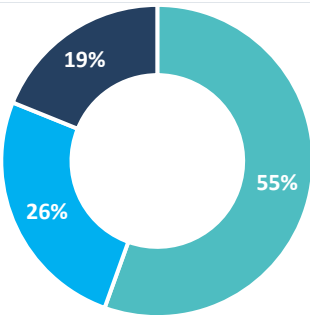
Vendas (% Helbor)	4T23	4T22	4T23 x 4T22	3T23	4T23 x 3T23	2023	2022	2023 x 2022
Altíssimo	45.985	12.154	278,3%	18.565	147,7%	124.921	148.526	-15,9%
Alto	51.219	42.509	20,5%	82.882	-38,2%	197.325	136.492	44,6%
Comercial	22.307	29.261	-23,8%	22.947	-2,8%	103.114	102.217	0,9%
Médio Alto	99.682	63.708	56,5%	86.179	15,7%	373.726	336.071	11,2%
Médio	33.963	28.912	17,5%	32.412	4,8%	128.526	131.799	-2,5%
Econômico	4.574	1.709	167,6%	4.240	7,9%	21.862	17.027	28,4%
Total Geral	257.730	178.254	44,6%	247.224	4,2%	949.473	872.131	8,9%

% HELBOR VENDAS POR REGIÃO - 4T23



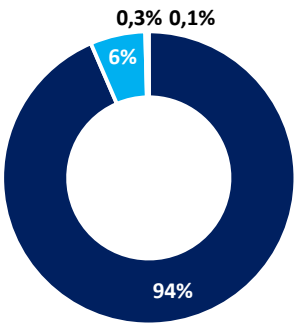
■ Sudeste ■ Sul

% HELBOR VENDAS POR STATUS - 4T23



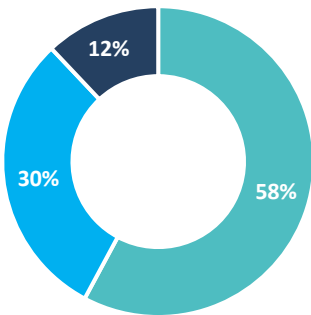
■ Em Construção ■ Pronto ■ Lançamento

% HELBOR VENDAS POR REGIÃO - 2023



■ Sudeste ■ Sul ■ Centro-Oeste ■ Nordeste

% HELBOR VENDAS POR STATUS - 2023



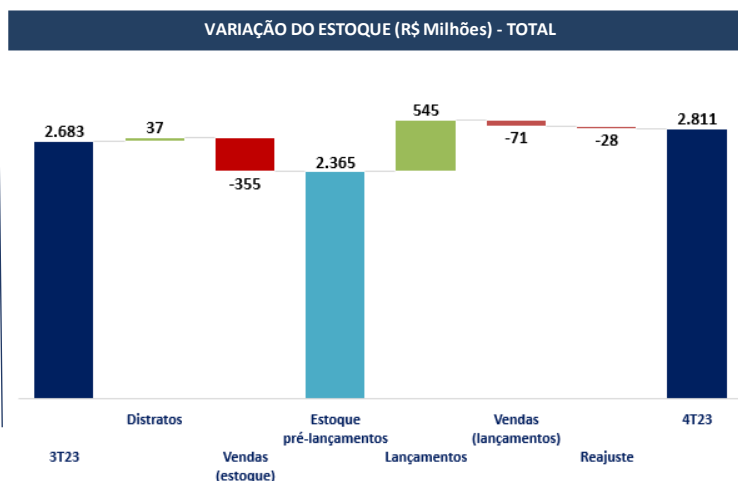
■ Em Construção ■ Pronto ■ Lançamento

DADOS OPERACIONAIS

ESTOQUE

O estoque total a valor de mercado no encerramento do 4T23 somou **R\$ 2.811 milhões**, sendo **R\$ 1.715 milhões** referentes à Parte Helbor (61,0% de participação). Em relação ao 3T23, o estoque total teve aumento de 4,8% e a queda da Parte Helbor foi de 1,0%, explicado pelo volume de lançamentos no período (R\$ 544,7 milhões).

O gráfico abaixo apresenta a variação dos estoques entre o 3T23 e 4T23:



A tabela a seguir apresenta a abertura do estoque **pronto** por Legado e Novo Ciclo no total:

4T23					
Legado x Novo Ciclo Estoque Pronto Total	4T23	4T22	4T23 x 4T22	3T23	4T23 x 3T23
Legado ¹	221.721	383.906	-42,2%	241.989	-8,4%
Novo Ciclo ²	111.354	107.190	3,9%	78.662	41,6%
Total Geral	333.075	491.096	-32,2%	320.651	3,9%

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

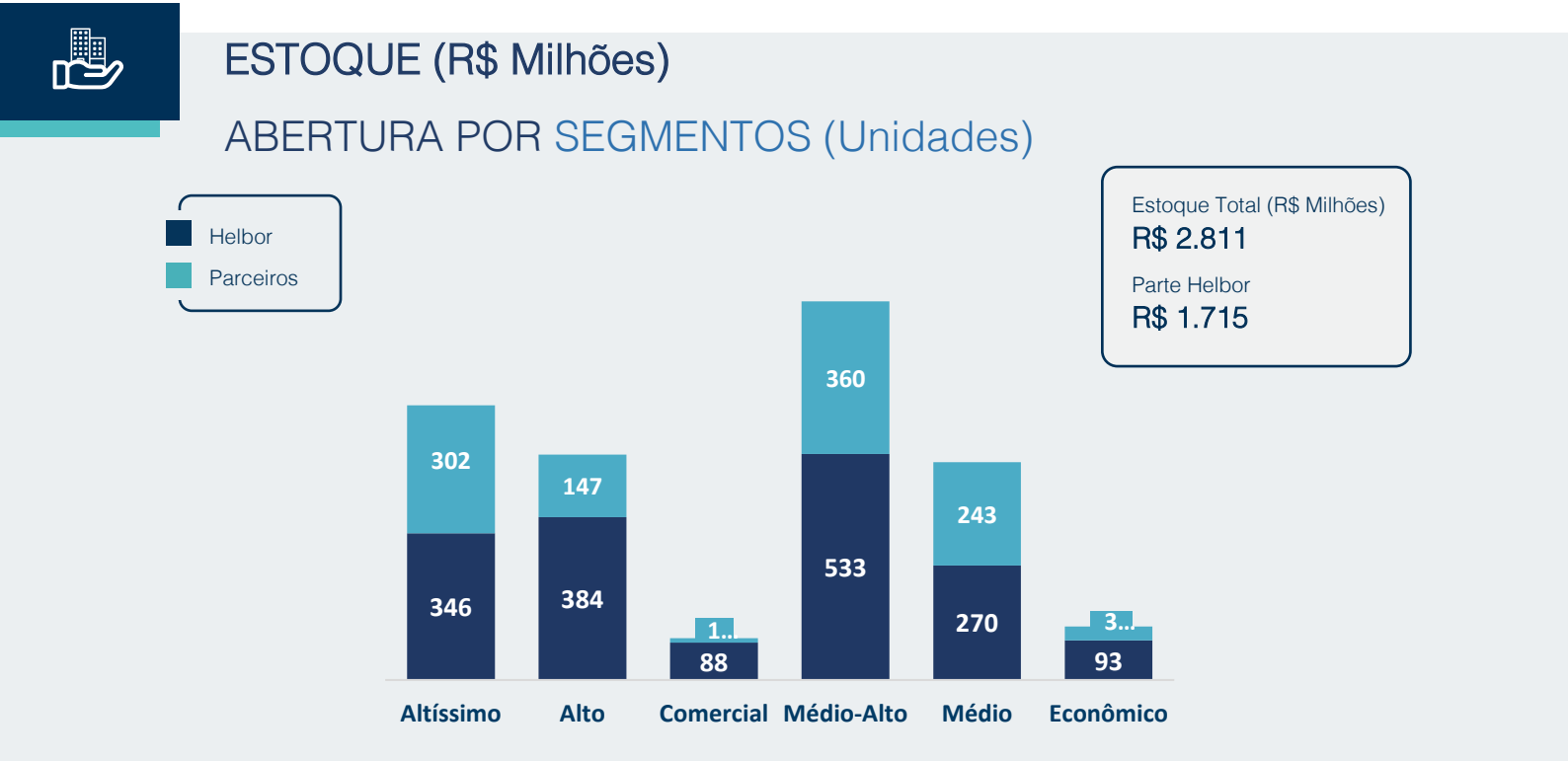
A tabela a seguir apresenta a abertura do estoque **pronto** por Legado e Novo Ciclo Parte Helbor:

4T23					
Legado x Novo Ciclo Estoque Pronto Parte Helbor	4T23	4T22	4T23 x 4T22	3T23	4T23 x 3T23
Legado ¹	186.234	321.295	-42,0%	203.092	-8,3%
Novo Ciclo ²	78.338	72.163	8,6%	54.211	44,5%
Total Geral	264.572	393.458	-32,8%	257.303	2,8%

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

DADOS OPERACIONAIS

Nos gráficos abaixo, estão a abertura do estoque por cidade e por perfil de produto:



DADOS OPERACIONAIS

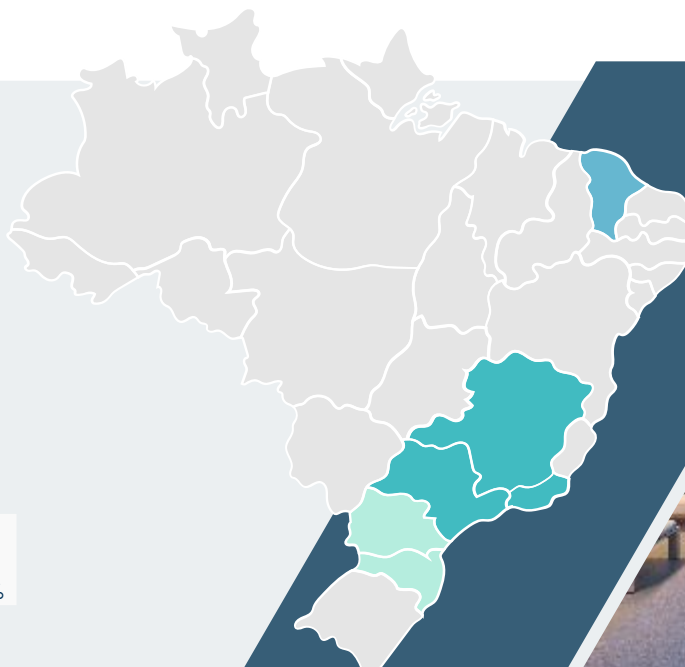
ABERTURA POR REGIÃO (R\$ Milhões)

Estoque Nordeste
Total - R\$ 0,8 – 0,03%
Parte Helbor - R\$ 0,8 – 0,05%

Estoque Centro-Oeste
Total - R\$ 0,0 – 0,0%
Parte Helbor - R\$ 0,0 – 0,0%

Estoque Sul
Total - R\$ 172 – 6,1%
Parte Helbor - R\$ 133 – 7,8%

Estoque Sudeste
Total - R\$ 2.638 – 93,9%
Parte Helbor - R\$ 1.581 – 92,2%

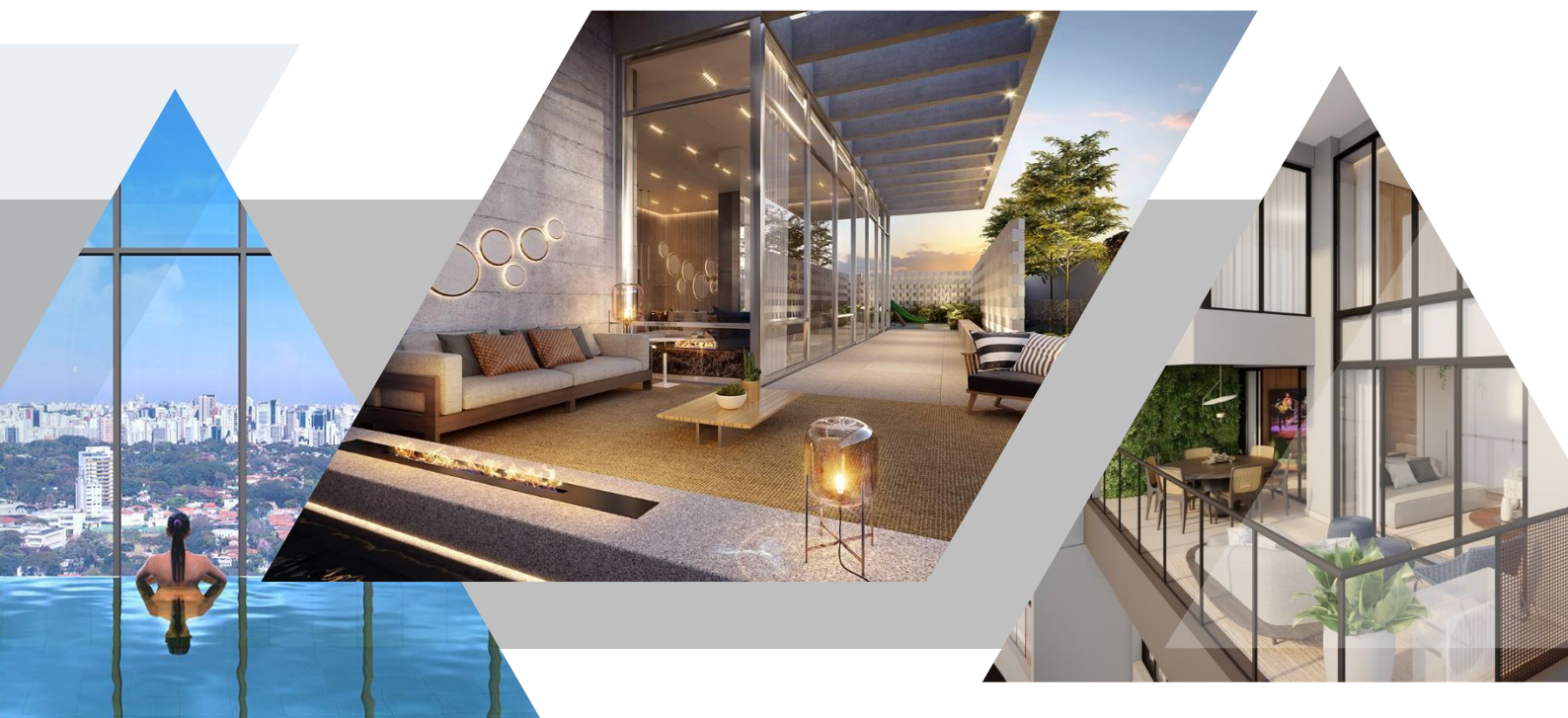


NORDESTE
Fortaleza

CENTRO-OESTE
Campo Grande
Cuiabá

SUL
Curitiba
Joinville

SUDESTE
São Paulo Capital
Estado de São Paulo (exceto capital)
Rio de Janeiro
Belo Horizonte



DADOS OPERACIONAIS

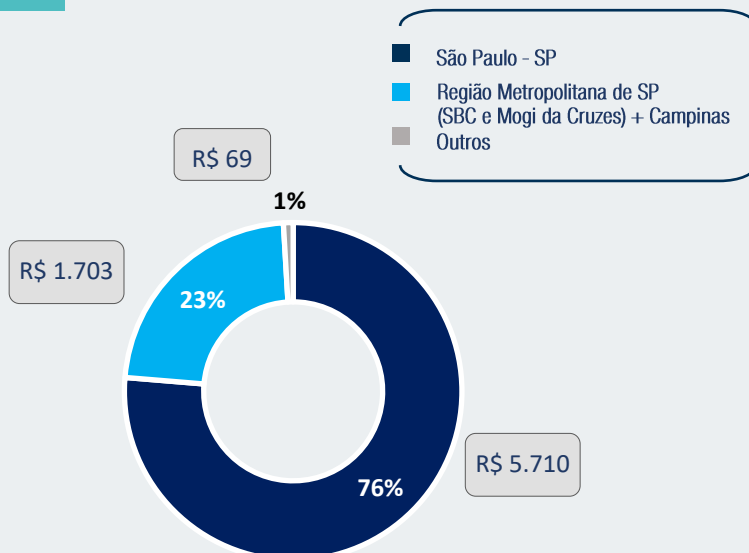
BANCO DE TERRENOS

No **4T23** foram incorporadas duas novas áreas ao *landbank* da Companhia. Estes novos projetos somam um VGV potencial de R\$ 317,7 milhões, além disso houve a atualização no VGV potencial dos projetos já existentes no montante de **R\$ 289,3 milhões**. Dessa forma, o *landbank* da Companhia encerrou o **4T23** com VGV bruto potencial de **R\$ 11,2 bilhões**, sendo **67,0% Parte Helbor**.

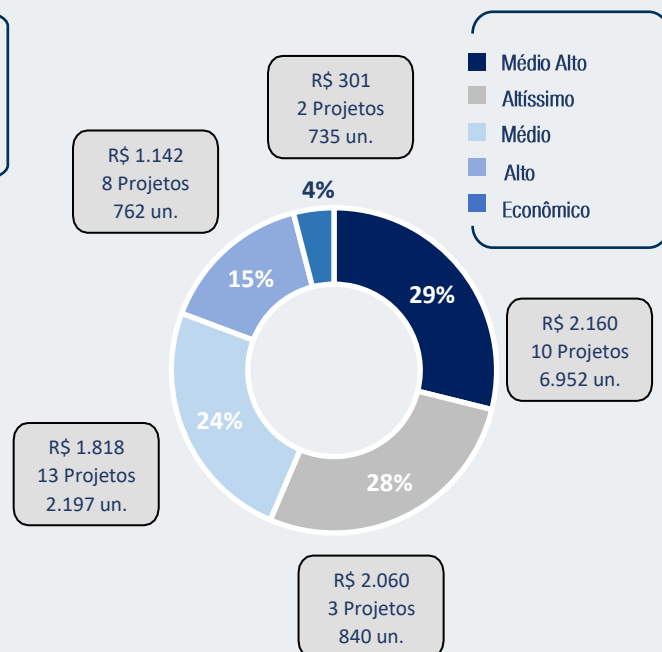


ABERTURA POR CIDADE E SEGMENTO 2023 (R\$ Milhões e %) – PARTE HELBOR

ABERTURA POR CIDADE



ABERTURA POR SEGMENTO



DADOS OPERACIONAIS

ENTREGAS

A Companhia entregou 7 empreendimentos ao longo do ano, sendo um na cidade de Campinas, dois na cidade de Mogi das Cruzes e quatro na cidade de São Paulo totalizando **978 unidades** e um VGV total de **R\$ 722,4 milhões** sendo 70,0% Parte Helbor.

Os Repasses totalizaram **R\$ 858,0 milhões** no ano, um acréscimo de 47,7% em relação a 2022.

EMPREENHIMENTOS

Empreendimentos Entregues	Localização	Segmento	Unid. ¹	VGV Total Líquido ¹	VGV Helbor Líquido ¹	Part. Helbor
Helbor Passeo Patteo Mogilar- 1ª Fase	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	324	229.989	183.991	80%
Helbor My Square	São Paulo	Médio-Alto	252	115.963	57.982	50%
Total 1T23 - 2 Empreendimentos			576	345.952	241.973	70%
Total 2T23 - 0			0	0	0	0%
Helbor Edition Vila Madalena	São Paulo	Alto	169	107.482	96.734	90%
Total 3T23 - 3 Empreendimentos			169	107.482	96.734	90%
Helbor Allure	São Paulo	Alto	30	52.835	44.910	85%
Helbor Supreme Pinheiros	São Paulo	Alto	43	77.320	54.124	70%
Reserva Ipoema by Helbor - 1ª Fase	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	70	91.120	36.448	40%
DNA Taquaral	Campinas	Médio-Alto	90	47.694	33.386	70%
Total 4T23 - 4 Empreendimentos			233	268.969	168.868	63%
Total 2023 - 7 Empreendimentos			978	722.403	507.575	70%



**NESTE TRIMESTRE
FORAM ENTREGUES
R\$ 269 MILHÕES
DE VGV TOTAL**

Allure

- VGV TOTAL: **R\$ 53 MM**
- **85% PARTE HELBOR**
- **85% VENDIDO**
- 30 UNIDADES
- ALTO PADRÃO
- SÃO PAULO



Supreme

- VGV TOTAL: **R\$ 77 MM**
- **70% PARTE HELBOR**
- **100% VENDIDO**
- 43 UNIDADES
- ALTO PADRÃO
- SÃO PAULO



Ipoema Casas

- VGV TOTAL: **R\$ 92 MM**
- **85% PARTE HELBOR**
- **85% VENDIDO**
- 30 UNIDADES
- MÉDIO-ALTO PADRÃO
- SÃO PAULO



DNA Taquaral

- VGV TOTAL: **R\$ 48 MM**
- **70% PARTE HELBOR**
- **73% VENDIDO**
- 90 UNIDADES
- MÉDIO-ALTO PADRÃO
- SÃO PAULO



1) DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

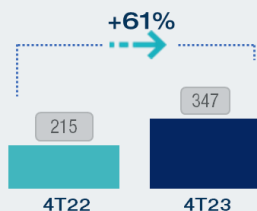
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA (ROL)

No 4T23, a **Receita Operacional Líquida** totalizou **R\$ 347,0 milhões**, um aumento de 61,4% na comparação com o mesmo período do ano anterior, explicada pela maior concentração na venda de unidades em construção, que representou 83,3% do volume vendido no período, influenciando no reconhecimento da ROL que segue o método PoC (*Percentage of Completion*) de cada empreendimento. Na comparação com o 3T23, a **Receita Operacional Líquida** registrou um crescimento de 6,9%, explicada pelo *mix* de vendas, que foi mais concentrado na venda de unidades prontas e em construção.

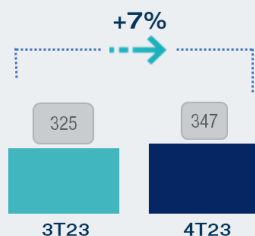
No acumulado do ano, a **Receita Operacional Líquida** totalizou **R\$ 1.276,0 milhões**, um acréscimo de 40,8% em relação a 2022, explicado pelo *mix* de vendas mais concentrado em unidades prontas e em construção (87% em 2023 vs. 53% em 2022).



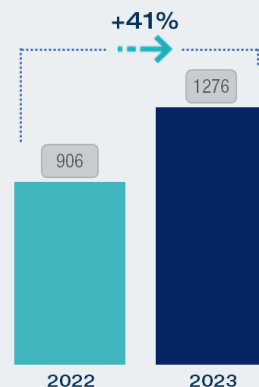
RECEITA OPERACIONAL
COMPARAÇÃO ANUAL



RECEITA OPERACIONAL
COMPARAÇÃO TRIMESTRAL



RECEITA OPERACIONAL
COMPARAÇÃO 12 MESES



CUSTOS OPERACIONAIS

Os **Custos Operacionais** alcançaram **R\$ 229,6 milhões** no 4T23 registrando um aumento de 50,3% vis-à-vis o mesmo período do ano anterior, este aumento reflete: (i) a maior concentração na venda de unidades construção no período e (ii) o aumento dos encargos financeiros capitalizados no período. Em relação ao 3T23 os **Custos Operacionais** ficaram em linha na comparação entre os períodos.

No ano de 2023, os Custos Operacionais somaram **R\$ 897,4 milhões**, um aumento de 37,3% em relação ao ano de 2022, explicado pela maior concentração na venda de unidades prontas e em construção no período e pela maior capitalização de encargos financeiros no período.

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

LUCRO BRUTO

No 4T23, o **Lucro Bruto** atingiu **R\$ 117,3 milhões** registrando um aumento de 88,7% vis-à-vis o 4T22. A **Margem Bruta** do 4T23, por sua vez, registrou um aumento de 4,9 p.p. na comparação com o mesmo período do ano anterior, passando de 28,9% para **33,8%**. A **Margem Bruta ajustada** do 4T23 apresentou aumento de 7,1 p.p. em comparação com o 4T22 saindo de 36,3% para **43,4%**, influenciada pelos encargos financeiros do período.

Já na comparação com o 3T23, o **Lucro Bruto** apresentou um aumento de 24,7%. Nesse mesmo período, a **margem bruta** registrou um aumento de 4,8 p.p., passando de 29,0%, para **33,8%**. A **Margem Bruta ajustada** por sua vez teve um acréscimo de 0,6 p.p. saindo 42,8%, para **43,4%**.

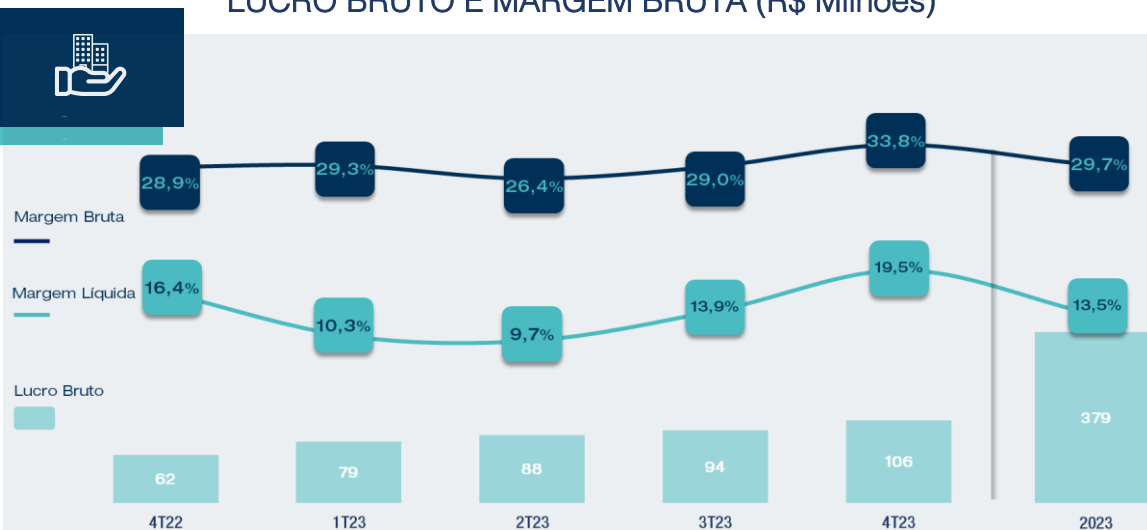
No acumulado do ano, o **Lucro Bruto** atingiu **R\$ 378,7 milhões**, um crescimento de 49,7% em relação a 2022. A **Margem Bruta** foi de **29,7%**, um acréscimo de 1,8 p.p. na comparação com o mesmo período do ano anterior. A **Margem Bruta ajustada** do ano de 2023 alcançou **40,0%**, apresentando um acréscimo de 5,2 p.p. na comparação com 2022, influenciada pelos encargos financeiros do período.

A tabela a seguir mostra o Lucro Bruto, a Margem bruta e Margem bruta ajustada:

(R\$ Mil)	4T23	4T22	4T23 x 4T22	3T23	4T23 x 3T23	2023	2022	2023 x 2022
Receita Operacional Líquida	346.981	214.980	61,4%	324.618	6,9%	1.276.089	906.437	40,8%
Custos Operacionais	(229.649)	(152.816)	50,3%	(230.519)	-0,4%	(897.396)	(653.507)	37,3%
Lucro Bruto	117.332	62.164	88,7%	94.099	24,7%	378.693	252.930	49,7%
Margem Bruta	33,8%	28,9%	4,9 p.p.	29,0%	4,8 p.p.	29,7%	27,9%	1,8 p.p.
Receita Operacional Líquida	346.981	214.980	61,4%	324.618	6,9%	1.276.089	906.437	40,8%
(-) Ajuste a valor presente	801	(329)	-343,5%	(1.604)	-149,9%	(1.485)	(7.093)	-79,1%
Receita Operacional Líquida Ajustada	346.180	215.309	60,8%	326.222	6,1%	1.277.574	913.530	39,9%
Custos Operacionais	(229.649)	(152.816)	50,3%	(230.519)	-0,4%	(897.396)	(653.507)	37,3%
(-) Encargos Financeiros	(33.656)	(15.767)	113,5%	(44.076)	-23,6%	(130.512)	(57.586)	126,6%
(=) Custos Operacionais Ajustados	(195.993)	(137.049)	43,0%	(186.443)	5,1%	(766.884)	(595.921)	28,7%
Lucro Bruto Ajustado	150.187	78.260	91,9%	139.779	7,4%	510.690	317.609	60,8%
Margem Bruta Ajustada	43,4%	36,3%	7,1 p.p.	42,8%	0,60 p.p.	40,0%	34,8%	5,2 p.p.

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA (R\$ Milhões)



¹ Exclui o Ajuste a Valor Presente e Encargos Financeiros referentes aos juros das operações destinadas aos empreendimentos.

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (DGA)

No 4T23, o **DGA** totalizou **R\$ 25,1 milhões** um aumento de 36,6% se comparado com o mesmo período de 2022, explicado pela maior despesa com: (i) Despesas Legais e (ii) Serviços Profissionais. Já na comparação com o 3T23, o **DGA** registrou um acréscimo de 1,4%, em função das maiores (i) Despesas com Serviços Profissionais e (ii) Outras Despesas Administrativas, parcialmente compensado pela redução com Despesas com Pessoal. Dessa forma, as despesas representaram 7,2% da Receita Líquida do período, uma redução de 1,3 p.p. em relação ao 4T22 e de 0,4 p.p. quando comparado com o 3T23.

Em 2023, o **DGA** somou **R\$ 100,6 milhões** um aumento de 8,4%, em função do aumento nas Despesas com (i) Pessoal, principalmente em função do acordo coletivo negociado entre os períodos, (ii) Depreciação e Amortização e (iii) Serviços Profissionais, parcialmente compensadas pela redução na linha de Ocupação e Reparos e manutenções.

Do montante das Despesas Gerais e Administrativas de 2023, 73,8% são despesas alocadas à controladora, e 26,2% são referentes às SPE's.

(R\$ Mil)	4T23	4T22	4T23 x 4T22	3T23	4T23 x 3T23	2023	2022	2023 x 2022
Pessoal	(8.605)	(8.397)	2,5%	(9.513)	-9,5%	(37.064)	(34.103)	8,7%
Serviços Profissionais	(5.053)	(3.074)	64,4%	(3.757)	34,5%	(17.000)	(15.198)	11,9%
Ocupação	(971)	(1.255)	-22,6%	(920)	5,5%	(3.921)	(4.756)	-17,6%
Honorários Diretoria/Conselho de Administração	(5.198)	(4.596)	13,1%	(4.929)	5,5%	(18.898)	(17.212)	9,8%
Despesas Legais	(1.004)	2.618	-138,3%	(1.614)	-37,8%	(6.007)	(7.251)	-17,2%
Despesas com Depreciação e Amortização	(1.962)	(1.427)	37,5%	(2.237)	-12,3%	(8.565)	(5.993)	42,9%
Materiais Gerais	(840)	(557)	50,8%	(952)	-11,8%	(4.046)	(2.983)	35,6%
Outras Despesas Administrativas	(1.463)	(1.685)	-13,2%	(838)	74,6%	(5.107)	(5.339)	-4,3%
Total das Despesas Gerais e Administrativas	(25.096)	(18.373)	36,6%	(24.760)	1,4%	(100.608)	(92.835)	8,4%
Receita Operacional Líquida	346.981	214.980	61,4%	324.618	6,9%	1.276.089	906.437	40,8%
DGA / Receita Líquida	7,2%	8,5%	-1,3 p.p.	7,6%	-0,4 p.p.	7,9%	10,2%	-2,34 p.p.

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

DESPESAS COMERCIAIS

No 4T23, as **Despesas Comerciais** totalizaram **R\$ 22,3 milhões**, redução de 4,8% vis-à-vis o mesmo período do ano anterior, explicada pelos menores gastos com (i) Publicidade e Propaganda e (ii) Estandes de vendas, em função do menor volume de lançamentos entre os períodos, parcialmente compensada pelo aumento de despesas relacionadas com as Comissões de Vendas, em função do maior volume vendido de unidades lançadas e em construção entre os períodos. Na comparação com o 3T23 houve uma redução 20,8% em função das menores despesas com (i) Comissões de vendas, (ii) Publicidade e Propaganda e (iii) Estande de vendas. Esses valores corresponderam a 6,4%, 8,6% e 10,9% da receita líquida do 4T23, 3T23 e 4T22, respectivamente.

No acumulado de 2023, as **Despesas Comerciais** somaram **R\$ 109,3 milhões**, um crescimento de 24,7% em relação ao mesmo período do ano anterior. O aumento é explicado pelas maiores despesas com Comissões de Vendas, em função do maior volume vendido no período, parcialmente compensado pela redução das Despesas com Condomínio de unidades de estoque.

O quadro a seguir detalha a abertura das despesas comerciais:

(R\$ Mil)	4T23	4T22	4T23 x 4T22	3T23	4T23 x 3T23	2023	2022	2023 x 2022
Publicidade e Propaganda	(4.488)	(6.537)	-31,3%	(6.684)	-32,9%	(23.487)	(21.306)	10,2%
Comissões de Venda	(8.730)	(6.329)	37,9%	(11.114)	-21,5%	(42.417)	(23.197)	82,9%
Estandes de Venda	(4.951)	(5.747)	-13,9%	(6.168)	-19,7%	(23.847)	(21.192)	12,5%
Decoração de Apartamento Modelo	(1.003)	(1.481)	-32,3%	(1.012)	-0,9%	(4.543)	(5.158)	-11,9%
Taxa de Administração	(44)	(144)	-69,4%	(135)	-67,4%	(735)	(699)	5,2%
Condomínio de unidades de estoque	(3.034)	(3.136)	-3,3%	(2.964)	2,4%	(14.260)	(16.055)	-11,2%
Total Despesas Comerciais	(22.250)	(23.374)	-4,8%	(28.077)	-20,8%	(109.289)	(87.607)	24,7%
Receita Operacional Líquida	346.981	214.980	61,4%	324.618	6,9%	1.276.089	906.437	40,8%
Despesas Comerciais / Receita Líquida	6,4%	10,9%	-4,50 p.p.	8,6%	-2,2 p.p.	8,6%	9,7%	-1,1 p.p.

RESULTADO FINANCEIRO

No 4T23, a **Receita Financeira** totalizou **R\$ 10,3 milhões**, aumento de 62,1% se comparada ao mesmo período do ano anterior e de 4,3% em relação ao 3T23. Já as **Despesas Financeiras** apresentaram saldo de **R\$ 15,5 milhões** no período, uma queda de 30,3% vis-à-vis o 4T22 e uma redução de 8,6% se comparado ao 3T23. Com isso, o **Resultado Financeiro** do trimestre resultou em uma Despesa Financeira na ordem de **R\$ 5,2 milhões** versus R\$ 15,9 milhões registrada no 4T22, tal variação é explicada, principalmente, pela variação dos saldos da variação monetária ativa e passiva que são indexados pelo IGP-M e pela menor despesa com juros, em função da redução na taxa de juros na comparação entre os períodos. Quando comparado ao trimestre anterior, houve uma redução de 26,4% no Resultado Financeiro, explicado pelo menor Juros incorrido no período.

No ano de **2023**, o Resultado Financeiro foi de uma **Despesa Financeira** de **R\$ 26,5 milhões** versus R\$ 20,9 milhões em 2022. Variação explicada pelo maior volume de Juros incorridos entre os períodos em função do maior saldo de empréstimos e financiamentos contratados.

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

O quadro a seguir detalha a abertura do resultado financeiro:

(R\$ Mil)	4T23	4T22	4T23 x 4T22	3T23	4T23 x 3T23	2023	2022	2023 x 2022
Receitas de Aplicações Financeiras	2.374	4.105	-42,2%	3.466	-31,5%	11.193	15.151	-26,1%
Variação Monetária Ativa	6.151	1.062	479,2%	4.021	53,0%	20.525	32.886	-37,6%
Juros Ativos sobre Contratos	1.543	986	56,5%	2.174	-29,0%	11.464	10.997	4,2%
Juros e Multas por Atraso	206	139	48,2%	188	9,6%	820	516	58,9%
Outras Receitas Financeiras	5	48	-89,6%	4	25,0%	40	253	-84,2%
Total de Receitas Financeiras	10.279	6.340	62,1%	9.853	4,3%	44.042	59.803	-26,4%
Juros Pagos ou Incorridos	(13.754)	(19.536)	-29,6%	(16.182)	-15,0%	(63.120)	(56.392)	11,9%
Variação Monetária Passiva	(214)	(1.040)	-79,4%	(502)	-57,4%	(2.350)	(14.390)	-83,7%
Comissões e despesas bancárias	(268)	(273)	-1,8%	(172)	55,8%	(1.029)	(1.008)	2,1%
Outras Despesas Financeiras	(1.291)	(1.438)	-10,2%	(132)	878,0%	(4.067)	(8.877)	-54,2%
Total de Despesas Financeiras	(15.527)	(22.287)	-30,3%	(16.988)	-8,6%	(70.566)	(80.667)	-12,5%
Resultado Financeiro	(5.248)	(15.947)	-67,1%	(7.135)	-26,4%	(26.524)	(20.864)	27,1%

EBITDA

No 4T23, o EBITDA totalizou **R\$ 86,8 milhões**, um aumento de 37,8% ante o mesmo período do ano anterior que registrou um EBITDA de R\$ 63,0 milhões, fruto do melhor resultado na comparação entre os períodos, conforme explicado nos capítulos anteriores deste release. A **Margem EBITDA**, por sua vez, foi de **25,0%**, um aumento de 4,3 p.p. na comparação com o mesmo período do ano anterior. Com relação ao 3T23, o EBITDA foi 30,7% superior e a Margem EBITDA ficou 4,5 p.p. acima do registrado no trimestre anterior.

No ano, o EBITDA somou **R\$ 256,3 milhões**, um crescimento de 50,1% em relação a 2022, com uma Margem EBITDA de 20,1% ou 1,3 p.p. acima do mesmo período do ano anterior.

A tabela a seguir detalha a reconciliação do EBITDA e do EBITDA ajustado, bem como as respectivas margens:

(R\$ Mil)	4T23	4T22	4T23 x 4T22	3T23	4T23 x 3T23	2023	2022	2023 x 2022
Lucro Antes do IR e da CS	74.822	39.884	87,6%	52.344	42,9%	200.881	126.419	58,9%
(-) Receitas Financeiras	10.279	6.340	62,1%	9.853	4,3%	44.042	59.803	-26,4%
(+) Despesas Financeiras	15.527	22.287	-30,3%	16.988	-8,6%	70.566	80.667	-12,5%
(+) Depreciação e Amortização	6.737	7.167	-6,0%	6.953	-3,1%	28.944	23.458	23,4%
EBITDA	86.807	62.998	37,8%	66.432	30,7%	256.349	170.741	50,1%

(R\$ Mil)	4T23	4T22	4T23 x 4T22	3T23	4T23 x 3T23	2023	2022	2023 x 2022
Receita Operacional Líquida	346.981	214.980	61,4%	324.618	6,9%	1.276.089	906.437	40,8%
Margem EBITDA	25,0%	29,3%	-4,3 p.p.	20,5%	4,5 p.p.	20,1%	18,8%	1,3 p.p.
EBITDA	86.807	62.998	37,8%	66.432	30,7%	256.349	170.741	50,1%
(+) Ajuste a Valor Presente	(801)	329	-343,5%	1.604	-149,9%	1.485	7.093	-79,1%
(+) Outras receitas e despesas	(15.587)	(38.082)	-59,1%	(1.726)	803,1%	(21.301)	(45.289)	-53,0%
(+) Encargos Financeiros no Custo	33.656	15.767	113,5%	44.076	-23,6%	130.512	57.586	126,6%
EBITDA Ajustado	104.075	41.012	153,8%	110.386	-5,7%	367.045	190.131	93,0%
Receita Operacional Líquida Ajustada	346.180	215.309	60,8%	326.222	6,1%	1.277.574	913.530	39,9%
Margem EBITDA Ajustada	30,1%	19,0%	11,1 p.p.	33,8%	-3,7 p.p.	28,7%	20,8%	7,9 p.p.

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

LUCRO LÍQUIDO

No **4T23**, a Companhia registrou um **Lucro Líquido consolidado** de **R\$ 67,5 milhões**, um aumento de **92,0%** em relação ao mesmo período do ano passado e crescimento de 50,1% em relação ao 3T23. O **Lucro Líquido da controladora** alcançou **R\$ 28,7 milhões**, aumento de **56,5%** em relação ao mesmo período do ano anterior, tal aumento é explicado pelo melhor resultado operacional descrito nos capítulos anteriores. Em relação ao 3T23, o Lucro Líquido da controladora apresentou um aumento de **R\$ 20,1 milhões**.

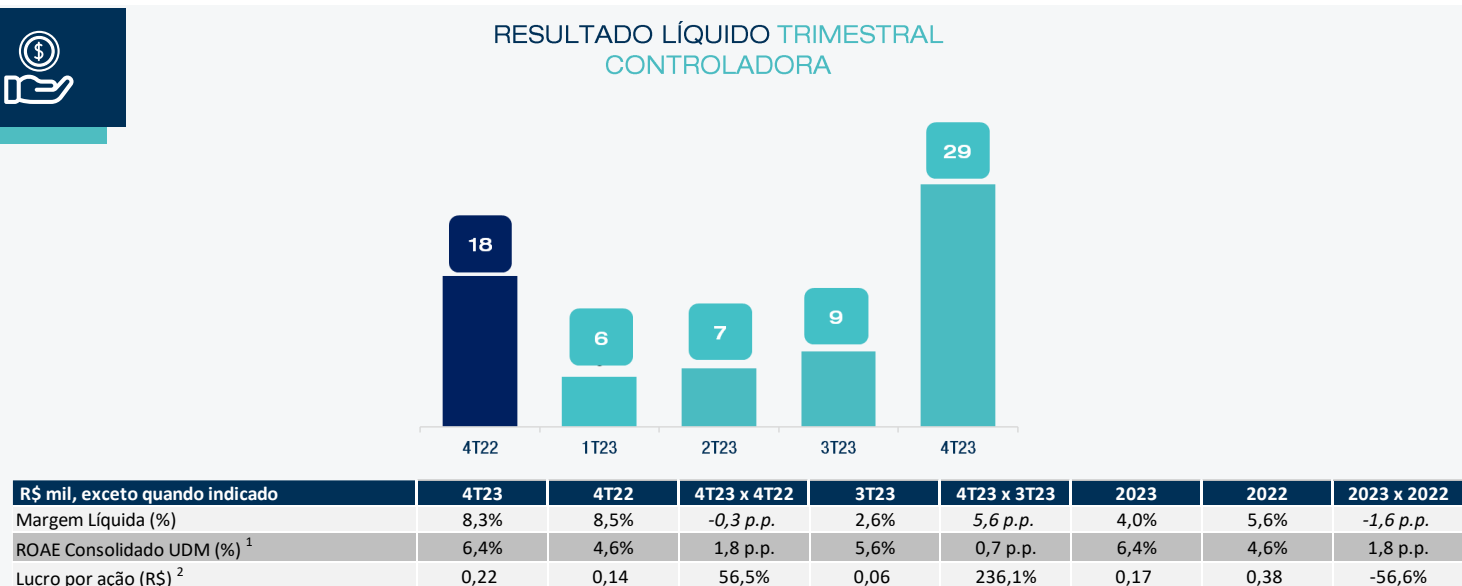
A **Margem Líquida** da controladora do período atingiu **8,3%**, praticamente em linha quando comparada com a margem do 4T22. Já na comparação com o trimestre anterior houve um aumento de 5,6 p.p..

No acumulado do ano o **Lucro Líquido consolidado** somou **R\$ 172,8 milhões**, um crescimento de **60,4%** em relação ao ano de 2022. Já o **Lucro Líquido da controladora** alcançou **R\$ 50,8 milhões**, valor em linha quando comparado com o ano de 2022.

A **Margem Líquida** da controladora no ano foi de **13,5%**, aumento de 1,7 p.p. em relação ao mesmo período do ano anterior.

Os resultados da Companhia continuam apresentando uma tendência positiva, comprovando a evolução do seu Novo Ciclo, onde os projetos mais recentes que possuem margens mais robustas estão participando cada vez mais no *mix* de vendas.

O gráfico abaixo demonstra os resultados ao longo dos últimos trimestres:



¹ Lucro Líquido dos últimos 12 meses sobre patrimônio líquido médio do período;

² Excluindo ações em tesouraria, o número de ações é de 132.693.612.

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RESULTADOS A APROPRIAR

A **Receita a Apropriar** totalizou **R\$ 449,6 milhões** no 4T23, uma **queda de 26,6%** quando comparada ao 4T22. Já em relação ao 3T23 houve queda de 3,6%. A **Margem a Apropriar** do 4T23 registrou **28,8%**, queda de **3,3 p.p.** se comparada ao 4T22 e 2,6 p.p. em relação ao 3T23.

A tabela a seguir apresenta o detalhamento e a evolução do resultado a apropriar:

(R\$ Mil)	4T23	4T22	4T23 x 4T22	3T23	4T23 x 3T23
Receita a Apropriar	449.579	612.457	-26,6%	466.305	-3,6%
Custos das Unidades Vendidas a Apropriar ¹	(320.258)	(415.910)	-23,0%	(319.829)	0,1%
Resultado a Apropriar	129.321	196.547	-34,2%	146.476	-11,7%
Margem a Apropriar (%)	28,8%	32,1%	-3,3 p.p.	31,4%	-2,6 p.p.

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

RECEBÍVEIS

O **Total de Recebíveis**, líquidos de Ajuste a Valor Presente (AVP) e Provisão para risco de crédito e distrato, atingiu **R\$ 1.057,4 milhão** no 4T23, sendo R\$ 371,3 milhões referentes às unidades concluídas e R\$ 686,1 milhões de unidades em construção. O aumento no saldo de recebíveis do 4T23 em relação ao 3T23 foi de 3,6%, explicado, principalmente pelo maior saldo em Contas a receber, em função do volume de vendas realizadas no período. Quando comparado ao 4T22, o acréscimo foi de 36,1%, principalmente na linha de Contas a receber, em função das vendas realizadas no período e pelos Outros Créditos, cujos valores são compostos por alienações de participações societárias e créditos compostos por sócios não controladores.

As tabelas a seguir apresentam a abertura dos recebíveis, incluindo o saldo do ajuste a valor presente e provisão para risco de crédito:

(R\$ Mil)	Obras Concluídas			Em Construção			Total de Recebíveis no Balanço		
	4T23	3T23	4T23 x 3T23	4T23	3T23	4T23 x 3T23	4T23	3T23	4T23 x 3T23
Contas a Receber	363.587	308.224	18,0%	691.807	692.384	-0,1%	1.055.394	1.000.608	5,5%
Ajuste a Valor Presente	-	-	n.a.	(21.544)	(21.968)	-1,9%	(21.544)	(21.968)	-1,9%
Provisão para risco de crédito e distrato	(43.174)	(25.637)	68,4%	(14.503)	(473)	2966,2%	(57.677)	(26.110)	120,9%
Outros Créditos	50.858	55.666	-8,6%	30.362	12.498	142,9%	81.220	68.164	19,2%
Total	371.271	338.253	9,8%	686.122	682.441	0,5%	1.057.393	1.020.694	3,6%

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

	Obras Concluídas			Em Construção			Total de Recebíveis no Balanço		
(R\$ Mil)	4T23	4T22	4T23 x 4T22	4T23	4T22	4T23 x 4T22	4T23	4T22	4T23 x 4T22
Contas a Receber	363.587	306.203	18,7%	691.807	474.920	45,7%	1.055.394	781.123	35,1%
Ajuste a Valor Presente	-	-	n.a.	(21.544)	(20.060)	7,4%	(21.544)	(20.060)	7,4%
Provisão para risco de crédito e distrato	(43.174)	(27.953)	54,5%	(14.497)	(843)	1619,7%	(57.677)	(28.796)	100,3%
Alienação de participações societárias	43.921	-	n.a.	-	-	n.a.	43.921	-	n.a.
Outros Créditos	50.858	44.292	14,8%	30.362	518	5761,4%	37.299	44.810	-16,8%
Total	415.192	322.542	28,7%	686.128	454.535	51,0%	1.057.393	777.077	36,1%

CAIXA E ENDIVIDAMENTO

O saldo de **Disponibilidades** totalizou **R\$ 277,9 milhões** no encerramento do ano, o que representa uma queda de 17,2% em relação ao saldo existente de R\$ 335,5 milhões no final de 2022. Tal redução é explicada, principalmente pela realização dos investimentos nos projetos em andamento durante o período.

Na comparação com o trimestre anterior houve um aumento de 3,6% vis-à-vis o montante de R\$ 268,2 milhões registrado no 3T23.



A tabela a seguir apresenta os saldos de empréstimos, financiamentos de obra, CRI e CCB de projetos imobiliários e a respectiva abertura em curto e longo prazo:

Endividamento (R\$ Mil)	4T23	4T22	4T23 x 4T22	3T23	4T23 x 3T23
Empréstimos	312.619	361.328	-13,5%	459.517	-32,0%
Financiamento de Obra	665.319	540.502	23,1%	628.623	5,8%
CRI e CCB de projetos imobiliários	945.370	914.120	3,4%	849.879	11,2%
Endividamento Total	1.923.308	1.815.950	5,9%	1.938.019	-0,8%
Curto Prazo	803.573	644.290	24,7%	664.006	21,0%
Longo Prazo	1.119.735	1.171.660	-4,4%	1.274.013	-12,1%

A dívida bruta encerrou o ano de 2023 com uma redução de 0,8% na comparação com o 3T23 e um aumento de 5,9% em relação ao saldo final de 2022. Vale ressaltar que 82% do aumento da dívida bruta na comparação entre 2023 e 2022 foi observado na linha de Financiamento de Obra, em decorrência do ritmo acelerado das obras em andamento.

A Dívida Líquida da Helbor ao final de 2023 representou 69,4% do Patrimônio Líquido consolidado uma redução de 3,4 p.p. em relação ao 3T23 e em linha com o valor registrado ao final de 2022.

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

A tabela a seguir apresenta a reconciliação da Dívida Líquida:

Endividamento (R\$ Mil)	4T23	4T22	4T23 x 4T22	3T23	4T23 x 3T23
Endividamento Total	1.923.308	1.815.950	5,9%	1.938.019	-0,8%
Disponibilidades	277.926	335.466	-17,2%	268.232	3,6%
Dívida Líquida	1.645.382	1.480.484	11,1%	1.669.787	-1,5%
Financiamento de Obra (SFH, CCB e CRI)	1.610.689	1.454.622	10,7%	1.478.502	8,9%
Dívida Líquida (ex-SFH ex-CRI ex-CCB)	34.693	25.862	34,1%	191.285	-81,9%
Patrimônio Líquido Consolidado	2.369.597	2.124.817	11,5%	2.292.329	3,4%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido Consolidado	69,4%	69,7%	-0,3 p.p.	72,8%	-3,4 p.p.



No 4T23 registramos **Geração de caixa** de R\$ 24,4 milhões fruto, principalmente do maior volume de repasses entre os trimestres.

Endividamento (R\$ Mil)	4T22	1T23	2T23	3T23	4T23
Disponibilidades	335.466	267.246	427.020	268.232	277.926
Empréstimos e Financiamentos	1.815.950	1.819.100	2.069.667	1.938.019	1.923.308
Dívida líquida - Início do período	1.311.112	1.480.484	1.551.854	1.642.647	1.669.787
Dívida líquida - Fim do período	1.480.484	1.551.854	1.642.647	1.669.787	1.645.382
(Cash Burn) Geração de Caixa	-169.372	-71.370	-90.793	-27.140	24.405



2) EVENTOS SUBSEQUENTES

A Companhia captou R\$ 250 milhões através de oferta pública restrita de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), divididos em 4 séries, utilizando como lastro Notas Comerciais Emitidas pela Companhia. A data de vencimentos destes títulos é 24 de setembro de 2029.

Além disso, a Helbor realizou no mês de março o evento “Só a Helbor tem” nas cidades de Mogi das Cruzes, Curitiba e São Paulo. Mais uma vez o evento se mostrou um sucesso nas vendas de unidades em estoque da Companhia, somando **R\$ 172,91 milhões** de VGV Total vendido nas três cidades.

VIDEOCONFERÊNCIA DE RESULTADOS

DATA: 1º de abril de 2024

HORA: 15h00 (Horário de Brasília)

14h00 (Horário de NY)

Português/Inglês*

<https://ri.helbor.com.br>

*Tradução Simultânea

3) CONTATO DE RI

HBOR
B3 LISTED NM



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

Diretor Financeiro e de RI
Leonardo Fuchs Piloto

RI
Thiago Tsuda
Luis Monteiro
Hendrick Lobo



4) ANEXOS

ANEXO I – INDICADORES

R\$ mil, exceto quando indicado	4T23	4T22	4T23 x 4T22	3T23	4T23 x 3T23	2023	2022	2023 x 2022
Lançamentos (R\$ mil)								
VGv Total	544.684	311.767	74,7%	357.901	52,2%	1.115.016	1.677.780	-33,5%
VGv Helbor	375.789	180.899	107,7%	260.025	44,5%	742.029	964.052	-23,0%
Participação Helbor (%)	69,0%	58,0%	0,2 p.p.	72,7%	-0,1 p.p.	66,5%	57,5%	9,1 p.p.
Número de Empreendimentos Lançados	7	2	250,0%	2	250,0%	10	13	-23,1%
Número de Unidades Lançadas	909	178	410,7%	490	85,5%	1.570	1.443	8,8%
Vendas Contratadas (R\$ mil)								
Vendas Contratadas Totais	426.007	268.216	58,8%	394.748	7,9%	1.541.405	1.437.367	7,2%
Vendas Contratadas Helbor	257.730	178.254	44,6%	247.225	4,2%	949.474	872.131	8,9%
Participação Helbor (%)	60,5%	66,5%	-6,0 p.p.	62,6%	-2,1 p.p.	61,6%	60,7%	0,9 p.p.
Número de Unidades Vendidas	565	394	171	561	4	2.132	1.950	182
VSO Parte Helbor (%)	12,5%	7,9%	4,5 p.p.	13,1%	-0,6 p.p.	48,0%	38,3%	9,8 p.p.
Banco de Terrenos (R\$ mil)								
VGv Total	11.173.433	9.865.126	13,3%	11.552.876	-3,3%	11.173.433	9.865.126	13,3%
VGv Helbor	7.481.736	6.532.129	14,5%	7.691.477	-2,7%	7.481.736	6.532.129	14,5%
Estoque (R\$ mil)								
Estoque Total	2.810.796	3.195.276	-12,0%	2.682.610	4,8%	2.810.796	3.195.276	-12,0%
Estoque Helbor	1.714.926	2.009.707	-14,7%	1.690.694	1,4%	1.714.926	2.009.707	-14,7%
Entregas (R\$ mil)								
VGv Total	268.969	0	n.a.	453.434	n.a.	1.068.355	0	n.a.
VGv Helbor	168.868	0	n.a.	338.707	n.a.	749.548	0	n.a.
Número de Unidades Entregues	233	0	n.a.	745	n.a.	1.554	0	n.a.
Destaques Financeiros (R\$ mil)								
Receita Operacional Líquida	346.981	214.980	61,4%	324.618	6,9%	1.276.089	906.437	40,8%
Lucro/Prejuízo Bruto	117.332	62.164	88,7%	94.099	24,7%	378.693	252.930	49,7%
Margem Bruta (%)	33,8%	28,9%	4,9 p.p.	29,0%	4,8 p.p.	29,7%	27,9%	1,8 p.p.
Margem Bruta Ajustada (%)	43,4%	36,3%	7,1 p.p.	42,8%	0,6 p.p.	40,0%	34,8%	5,2 p.p.
DGA / Receita Líquida (%)	7,2%	8,5%	-1,3 p.p.	7,6%	-0,4 p.p.	7,9%	10,2%	-2,3 p.p.
EBITDA	86.807	62.998	37,8%	66.432	30,7%	256.349	170.741	50,1%
Margem EBITDA (%)	25,0%	29,3%	-4,3 p.p.	20,5%	4,5 p.p.	20,1%	18,8%	1,3 p.p.
Margem EBITDA Ajustada (%)	30,1%	19,0%	11,1 p.p.	33,8%	-3,7 p.p.	28,7%	20,8%	7,9 p.p.
Lucro/Prejuízo Líquido Controlador	28.672	18.319	56,5%	8.531	236,1%	50.848	51.053	-0,4%
Margem Líquida (%)	8,3%	8,5%	-0,3 p.p.	2,6%	5,6 p.p.	4,0%	5,6%	-1,6 p.p.
ROAE Consolidado UDM (%) ¹	6,4%	4,6%	1,8 p.p.	5,6%	0,7 p.p.	6,4%	4,6%	1,8 p.p.
Lucro por ação (R\$) ²	0,22	0,14	56,5%	0,06	236,1%	0,17	0,38	-56,6%
Resultados a Apropriar (R\$ mil)								
Receita Líquida a Apropriar	449.579	612.457	-26,6%	466.305	-3,6%	449.579	612.457	-26,6%
Resultados a Apropriar	129.321	196.547	-34,2%	146.476	-11,7%	129.321	196.547	-34,2%
Margem a Apropriar (%)	28,8%	32,1%	-3,3 p.p.	31,4%	-2,6 p.p.	28,8%	32,1%	-3,3 p.p.
Endividamento (R\$ mil)								
Dívida Líquida	1.645.382	1.480.484	11,1%	1.669.787	-1,5%	1.645.382	1.480.484	11,1%
Dívida Líquida ex-SFH	34.693	25.862	34,1%	191.285	-81,9%	34.693	25.862	34,1%
Dív. LÍQ. / Patrim. LÍQ. Consol. (%)	69,4%	69,7%	-0,3 p.p.	72,8%	-3,4 p.p.	69,4%	69,7%	-0,3 p.p.
Dív. LÍQ. ex-SFH / Patrim. LÍQ. Consol. (%)	1,5%	1,2%	0,3 p.p.	8,3%	-6,8 p.p.	1,5%	1,2%	0,3 p.p.

1 – Lucro Líquido dos últimos 12 meses sobre patrimônio líquido médio do período.

2 – A partir de agosto de 2020 o número de ações passou a ser 133.851.072 devido o agrupamento de ações.

As informações contidas nesse documento são apresentadas em milhares de reais (R\$) e os valores são arredondados para o milhar mais próximo, exceto se indicado de outra forma. Em certas circunstâncias, isso pode levar a diferenças não significativas entre a soma dos números e os subtotais apresentados nos quadros.

ANEXOS

ANEXO II – EMPREENDIMENTOS

Contempla apenas empreendimentos que não foram 100% vendidos.

Ano	Empreendimento	Lançamento	Previsão de Entrega	Localização	Segmento	Total de Unid.	GVV Total (R\$ mil)	GVV Helbor (R\$ mil)	% Vendido*	Evolução da Obra (%)
2011	Rio Business Center	jun-11	Entregue	Rio de Janeiro	Comercial	178	41.268	41.268	92%	100%
	Link Office, Mall & Stay	dez-11	Entregue	Rio de Janeiro	Comercial e Médio-Alto	644	367.723	294.179	95%	100%
2012	Helbor Offices São Vicente	set-12	Entregue	São Vicente	Comercial	472	145.066	130.559	71%	100%
	Adagio Alphaville	out-12	Entregue	Barueri	Hotel	275	83.238	33.295	71%	100%
2013	Park Inn By Radisson Santos	set-13	Entregue	Santos	Hotel	241	74.334	37.167	45%	100%
	Helbor Offices Savassi	out-13	Entregue	Belo Horizonte	Comercial	198	60.064	48.051	88%	100%
2014	Up Offices Berrini	mar-14	Entregue	São Paulo	Comercial	234	88.178	66.134	99%	100%
	Adagio Batel	set-14	Entregue	Curitiba	Médio-Alto	221	72.070	57.656	84%	100%
	Helbor Downtown Offices	out-14	Entregue	São José dos Campos	Comercial	203	52.997	52.992	90%	100%
2015	Helbor Urban Resort - 1ª fase	mar-15	Entregue	São Paulo	Médio-Alto	176	57.191	40.034	96%	100%
2016	Helbor Art Paulista	dez-16	Entregue	São Paulo	Médio-Alto	204	106.196	106.196	98%	100%
	Helbor Spazio Vita	set-18	Entregue	São Paulo	Médio-Alto	170	85.348	76.813	99%	100%
	My Helbor Osasco	nov-18	Entregue	Osasco	Médio-Alto	155	61.359	61.359	98%	100%
2018	Helbor Praças Ipoema	nov-18	Entregue	Mogi das Cruzes	Médio	268	96.111	73.411	99%	100%
	Facces Jardins by Helbor	fev-19	Entregue	São Paulo	Altíssimo	19	125.458	62.729	84%	100%
	Helbor São Paulo South House	mar-19	Entregue	São Paulo	Médio-Alto	216	155.427	108.799	99%	100%
2019	Helbor Landscape Ecoville	jun-19	Entregue	Curitiba	Alto	126	131.985	105.588	91%	100%
	W Residences São Paulo	set-19	ago-23	São Paulo	Altíssimo	216	460.270	264.655	61%	99%
	Helbor My Square	nov-19	Entregue	São Paulo	Médio-Alto	252	115.963	57.982	97%	100%
	Helbor Passeo Patteo Mogilar- 1ª Fase	nov-19	Entregue	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	324	229.989	183.991	81%	100%
	Helbor Edition Vila Madalena	dez-19	Entregue	São Paulo	Alto	169	107.482	96.734	87%	100%
	Helbor Window Moema	set-20	mai-23	São Paulo	Alto	211	138.391	83.035	98%	97%
	DNA Taquaral	nov-20	Entregue	Campinas	Médio-Alto	90	47.694	33.386	73%	100%
2020	Caminhos da Lapa - Elo	nov-20	jun-23	São Paulo	Médio	308	157.642	60.203	57%	100%
	Reserva Ipoema by Helbor - 1ª Fase	nov-20	Entregue	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	70	91.120	36.448	69%	100%
	Helbor Allure	dez-20	Entregue	São Paulo	Alto	30	52.835	44.910	85%	100%
	Helbor Signature	dez-20	jul-23	Joinville	Alto	66	84.157	84.157	98%	100%
2021	Helbor Patteo Klabin - 1ª Fase	fev-21	jan-24	São Paulo	Médio-Alto	306	124.657	74.794	96%	85%
	Helbor Passeo Patteo Mogilar- 2ª Fase	mai-21	out-23	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	108	97.340	77.872	56%	100%
	Reserva Caminhos da Lapa - 1ª Fase	jun-21	jun-24	São Paulo	Médio-Alto	171	198.197	99.098	84%	88%
	Helbor Grand Home Patteo Klabin - 2ª Fase	jun-21	jun-24	São Paulo	Alto	240	376.193	225.716	61%	70%
	Reserva Ipoema by Helbor Home - 2ª Fase	jun-21	set-24	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	134	79.168	31.667	50%	99%
	Helbor Patteo São Paulo - 1ª Fase	jul-21	mai-24	São Paulo	Médio-Alto	167	123.704	61.846	92%	98%
	To. LIV Pinheiros - 1ª Fase	ago-21	fev-24	São Paulo	Econômico	176	53.244	26.622	94%	94%
	Helbor B. LIV	set-21	jan-24	São Paulo	Econômico	347	102.008	102.008	48%	71%
	Residencial – Casa Vila Nova	dez-21	fev-24	São Paulo	Altíssimo	12	65.235	45.665	33%	90%
	To. LIV Pinheiros - 2ª Fase	dez-21	set-24	São Paulo	Econômico	224	72.756	36.378	44%	71%
	ELO Duo – Caminhos da Lapa	dez-21	set-24	São Paulo	Médio	376	221.061	86.656	61%	74%
2022	Helbor Jardins por Artefacto	mar-22	nov-24	São Paulo	Altíssimo	17	242.676	133.472	71%	35%
	Figueira Leopoldo	jan-22	jan-25	São Paulo	Altíssimo	21	320.565	160.283	19%	33%
	Reserva Caminhos da Lapa - 2ª Fase	mar-22	mar-25	São Paulo	Médio-Alto	56	93.551	46.776	68%	58%
	Helbor My Way Guanabara	mar-22	out-24	Campinas	Médio	210	93.254	74.603	74%	65%
	My Place Jardim Botânico by Helbor	abr-22	set-24	Curitiba	Médio	146	63.249	44.274	66%	31%
	Helbor New Patteo Osasco - 1ª Fase	abr-22	mar-25	Osasco	Médio	95	54.586	38.210	64%	45%
	Reserva Ipoema by Helbor Home - 3ª Fase	abr-22	nov-23	Mogi das Cruzes	Médio	67	45.981	18.392	69%	97%
	Helbor Patteo São Paulo - 2ª Fase	abr-22	mai-24	São Paulo	Médio	83	71.924	35.958	49%	97%
	Duo Lifestyle by Helbor	jun-22	abr-25	São Paulo	Médio-Alto	213	152.109	152.109	56%	21%
	Helbor Patteo São Bernardo 1ª Fase	ago-22	fev-27	São Bernardo do Campo	Médio	114	57.465	28.733	84%	26%
	Fazenda Itapety - 1ª Fase	set-22	mai-25	Mogi das Cruzes	Alto	443	333.340	85.002	82%	4%
2023	Metropolitan Vila Nova by Helbor - 1ª Fase	dez-22	abr-26	São Paulo	Alto	70	250.160	150.096	21%	8%
	Helbor Patteo São Bernardo - 2ª Fase	nov-22	fev-27	São Bernardo do Campo	Médio	108	61.607	30.803	63%	26%
	Reserva Caminhos da Lapa - 3ª Fase	mar-23	mar-25	São Paulo	Médio-Alto	171	212.431	106.216	54%	61%
	Helbor Open Mind	jul-23	out-26	São Paulo	Alto	390	277.554	235.921	37%	2%
	Helbor Patteo São Paulo - 3ª Fase	set-23	mai-24	São Paulo	Médio	84	63.242	25.297	68%	97%
	Helbor Patteo São Bernardo - 3ª Fase	out-23	mai-25	São Bernardo	Médio	108	59.753	29.876	11%	26%
	Helbor New Patteo Osasco - 2ª Fase	out-23	mar-25	Osasco	Médio	96	49.803	34.862	11%	44%
	My Place Jardim Botânico by Helbor - 2ª Fase	out-23	fev-26	Curitiba	Médio	155	82.627	57.839	25%	0%
	Trinity Vila Clementino	out-23	out-26	São Paulo	Alto	321	111.568	111.568	20%	0%
	Roya	dez-23	abr-27	São Paulo	Alto	45	95.350	95.350	9%	0%

ANEXOS

ANEXO III – GLOSSÁRIO

Apuração do Resultado de Incorporação e Venda de Imóveis – Método PoC – De acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BRGAAP), a receita, bem como custos e despesas relativas à atividade de incorporação, são apropriados ao resultado ao longo do período de construção à medida da evolução das obras (Método PoC) medindo-se o percentual de custos incorridos em relação aos custos totais orçados. Dessa forma, parte substancial da receita de incorporação relativa a um período reflete a apropriação de vendas contratadas anteriormente.

A partir do 4T19 o critério de segmentação foi redefinido seguindo a nova estratégia da companhia.

Comercial – Unidades comerciais e corporativas desenvolvidas única e exclusivamente para venda.

Land Bank – Banco de Terrenos que a Helbor mantém para futuros empreendimentos, adquiridos em dinheiro ou por meio de permutas.

Lotes (Loteamentos) – Forma de parcelamento do solo em que necessariamente ocorre a abertura de novas ruas e implantação de infraestrutura.

Margem de Resultados a apropriar – Equivalente a “Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar” dividido pelas “Vendas de Imóveis a Apropriar”.

Permuta – Sistema de compra de terreno pelo qual o dono do terreno recebe um determinado número de unidades ou percentual da receita do empreendimento a ser construído na área de sua propriedade.

Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar – Em função do crédito de reconhecimento de receitas e custos, que ocorre em função do andamento de obra (Método PoC) e não no momento da assinatura dos contratos, reconhecemos a receita de incorporação de contratos assinados em períodos futuros. Desta forma, o saldo de Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar corresponde às vendas contratadas menos o custo orçado de construção destas mesmas unidades, a serem reconhecidos em períodos futuros.

Receitas de Vendas a Apropriar – As receitas a apropriar correspondem às vendas contratadas cuja receita é apropriada em períodos futuros, em função do andamento da obra e não no momento da assinatura dos contratos.

ANEXOS

ANEXO III – GLOSSÁRIO

Recursos do SFH – Recursos do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) são originados do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) a dos depósitos de caderneta de poupança. Bancos comerciais são obrigados a investir 65% desses depósitos no setor imobiliário, para a aquisição de imóvel de pessoa física ou para os incorporadores a taxas menores que o mercado comum.

RET - Regime Especial de Tributação – É um regime simplificado de pagamento de impostos, ocasionando uma incidência conjunta de IRPJ, CSLL, PIS e COFINS no montante de 1% a 4% (de acordo com as desonerações de dezembro de 2012) do valor total das receitas mensais, dependendo do tipo de empreendimento. É um incentivo do governo tendo como objetivo a adoção do Patrimônio de Afetação nos processos de incorporação, ao qual o RET está vinculado.

ROAE (*Return on average equity*) – ROAE corresponde à relação lucro líquido de um período, dividido pelo patrimônio líquido médio apurado no período.

SCPE – Sociedade constituída com o fim específico de incorporar determinado empreendimento imobiliário, podendo adotar diferentes tipos societários, incluindo, sem limitação, SCPs e sociedades limitadas.

SCPs – Sociedades em Contas de Participação que concentram a incorporação de nossos empreendimentos.

Venda Contratada – É cada contrato resultante de vendas de unidades durante certo período de tempo, incluindo unidades em lançamento e unidades em estoque. As vendas contratadas serão reconhecidas como receitas de acordo com andamento das obras (método PoC).

VGv – Valor Geral de Vendas.

ANEXOS

ANEXO IV – DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS CONSOLIDADOS E PEÇAS DO BALANÇO

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (R\$ Mil)

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

DRE

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Receita líquida	15.242	6.600	1.276.089	906.437
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	(4.826)	-	(897.396)	(653.507)
Lucro (prejuízo) bruto	10.416	6.600	378.693	252.930
Despesas e receitas:				
Despesas gerais e administrativas	(74.240)	(67.826)	(100.608)	(92.835)
Despesas comerciais	(4.595)	(2.303)	(109.289)	(87.607)
Despesas tributárias	(2.045)	(2.604)	(9.036)	(8.468)
Outras receitas e despesas	(11.625)	2.153	21.301	45.292
Equivalência patrimonial	228.011	119.454	46.344	37.972
Resultado antes do resultado financeiro	145.922	55.474	227.405	147.284
Resultado financeiro:				
Despesas financeiras	(121.793)	(35.852)	(70.566)	(80.667)
Receitas financeiras	27.467	31.265	44.042	59.803
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	51.596	50.887	200.881	126.420
Imposto de renda e contribuição social:				
Correntes	-	-	(23.961)	(16.599)
Diferidos	(748)	166	(4.079)	(2.080)
Lucro (prejuízo) do período	50.848	51.053	172.841	107.741
Lucro (prejuízo) do período atribuível à:				
Acionistas controladores	-	-	50.848	51.053
Acionistas não controladores	-	-	121.993	56.688
Total	-		172.841	107.741
Lucro (prejuízo) básico por ação (valor expresso em Reais)	0,3832	0,3847		

ANEXOS

ANEXO IV – DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS CONSOLIDADOS E PEÇAS DO BALANÇO

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (R\$ Mil)

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022

ATIVO

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Ativo circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	6.177	21.538	128.866	153.144
Títulos e valores mobiliários	11.385	53.116	149.060	182.322
Contas a receber	17.724	6.084	731.001	457.848
Imóveis a comercializar	5.475	1.258	2.064.466	2.135.996
Outros ativos	39.330	19.725	129.971	76.965
Total do ativo circulante	80.091	101.721	3.203.364	3.006.275
Ativo não circulante				
Contas a receber	34.470	38.026	326.392	319.229
Imóveis a comercializar	815	815	1.316.690	993.325
Partes relacionadas	1.028.081	879.941	310.243	58.390
Depósitos judiciais	3.023	2.937	17.596	15.992
Outros ativos	-	-	32.571	56.016
Investimentos	2.974.816	2.516.213	556.138	482.095
Propriedades para investimento	-	9.832	237.300	170.031
Imobilizado e intangível	37.195	42.839	80.590	96.178
Total do ativo não circulante	4.078.400	3.490.603	2.877.520	2.191.256
Total do ativo	4.158.491	3.592.324	6.080.884	5.197.531

ANEXOS

ANEXO IV – DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS CONSOLIDADOS E PEÇAS DO BALANÇO

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (R\$ Mil)

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022

PASSIVO CIRCULANTE E NÃO CIRCULANTE

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
Passivo circulante	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Empréstimos e financiamentos	425.134	488.384	762.271	583.678
Debêntures	41.302	60.612	41.302	60.612
Fornecedores	1.502	1.645	41.455	30.382
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	12.618	10.867	20.039	16.493
Passivo a descoberto de investidas	86.756	24.025	50	-
Tributos diferidos	294	93	13.939	10.521
Adiantamentos de clientes	-	-	331.178	147.241
Credores por imóveis compromissados	-	-	157.184	85.235
Contas a pagar	6.126	1.062	36.803	18.171
Partes relacionadas	1.461.497	989.687	41.189	25.678
Dividendos a pagar	12.076	12.125	12.077	12.125
Total do passivo circulante	2.047.305	1.588.500	1.457.487	990.136
Passivo não circulante				
Empréstimos e financiamentos	681.835	575.699	1.119.735	1.145.731
Debêntures	-	25.929	-	25.929
Tributos diferidos	3.914	3.737	25.735	24.382
Adiantamentos de clientes	-	-	664.231	505.380
Credores por imóveis compromissados	-	-	380.378	323.300
Contas a pagar	13.297	25.736	38.523	40.044
Provisão para demandas judiciais	2.631	573	25.198	17.812
Total do passivo não circulante	701.677	631.674	2.253.800	2.082.578

ANEXOS

ANEXO IV – DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS CONSOLIDADOS E PEÇAS DO BALANÇO

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (R\$ Mil)

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
Patrimônio líquido:	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Capital social integralizado	1.310.225	1.310.225	1.310.225	1.310.225
(-) Gastos com oferta pública de ações	(36.921)	(36.921)	(36.921)	(36.921)
Ações em tesouraria	(25.052)	(25.052)	(25.052)	(25.052)
Ajuste de avaliação patrimonial	4.830	6.243	4.830	6.243
Reserva legal	11.469	8.926	11.469	8.926
Reserva de lucros	144.958	108.729	144.958	108.729
Lucro líquido do período	-	-	-	-
	1.409.509	1.372.150	1.409.509	1.372.150
Participação de acionistas não controladores	-	-	960.088	752.667
Total do patrimônio líquido	1.409.509	1.372.150	2.369.597	2.124.817
Total do passivo e patrimônio líquido	4.158.491	3.592.324	6.080.884	5.197.531



EARNINGS RELEASE

Fourth Quarter 2023



HBOR
B3 LISTED NM

HIGHLIGHTS

Mogi das Cruzes, March 28th, 2024 – Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), a residential real estate developer, announces today its results for the fourth quarter of 2023 (4Q23) and year of 2023.

HELBOR REACHES R\$ 1,541 MILLION IN GROSS SALES AND R\$ 1,276 MILLION OF NET REVENUE IN 2023



Total Gross Sales in the quarter reached R\$ 426 million, representing an increase of 7.9% compared to 3Q23 and an increase of 58.8% in total sales compared to 4Q22. Total Gross Sales Helbor's Share totaled R\$ 258 million in 4Q23, an increase of 4.2% compared to 3Q23 and an increase of 44.6% when compared to 4Q22.

In YTD Total Gross Sales totaled R\$ 1,541 million, an increase of 7.2% compared to the same period last year. Helbor's Share totaled R\$ 949 million, 8.9% higher than in 2022;



The Sales over Supply measured by Total SoS in 4Q23 was 13.2%, an increase of 5.6 p.p. compared to the VSO presented in the same period of the previous year and in line when compared to 3Q23. SoS Helbor's Share recorded an increase of 4.5 p.p. compared to 4Q22 and remained in line with the figure achieved in 3Q23. In 2023, the VSO was 35.8%, 3.5 p.p. higher than the figure recorded in 2022.



Of the Total Sales for the quarter, 83.3% corresponded to the sale of finished units and under construction and 16.7% to the sale of launches. In YTD 87.2% corresponded to the sale of finished and under construction units and 12.8% to the sale of launches;



Net Operating Revenue totaled R\$ 347 million, 61.4% higher than the same period of the last year and 6.9% higher versus 3Q23. The Gross Margin reached 30.7%, an increase of 1.8 p.p. in comparison with the same period last year and 1.7 p.p. above the last quarter. In YTD, Net Operating Revenue totaled R\$ 1,276 million and Gross Margin reached 29.7%;



The Net Income was R\$ 68 million in the 4Q23, the portion attributable to the Controller recorded R\$ 29 million of net income, corresponding to a consolidated net margin of 8.3%. In 2023, the Controller Net Income reached R\$ 51 million.



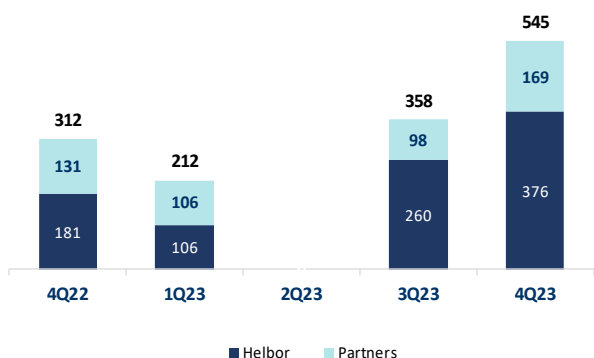
CONTENTS

TABLE OF CONTENTS

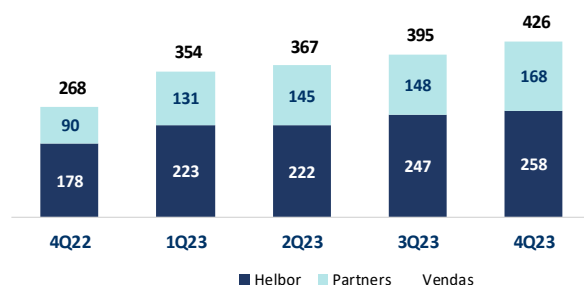
HIGHLIGHT	2
1) HELBOR'S INDICATORS	4
2) MANAGEMENT'S COMMENTS	5
3) OPERATING DATA	6
LAUNCHES	6
CONTRACTED SALES	7
INVENTORY	10
LAND BANK	13
DELIVERIES	14
4) FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE	15
NET OPERATING REVENUE	15
OPERATING COSTS	15
GROSS INCOME (LOSS)	16
SELLING EXPENSES	18
FINANCIAL INCOME (LOSS)	18
BACKLOG INCOME (LOSS)	21
RECEIVABLES	21
5) SUBSEQUENT EVENTS	24
6) IR CONTACT	24

1) HELBOR'S INDICATORS

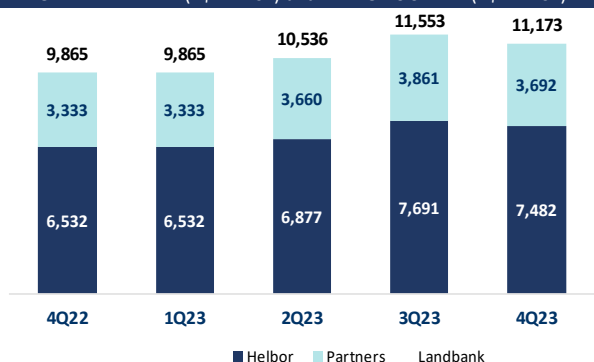
LAUNCHES - TOTAL PSV (R\$ million) and HELBOR'S SHARE (R\$ million)



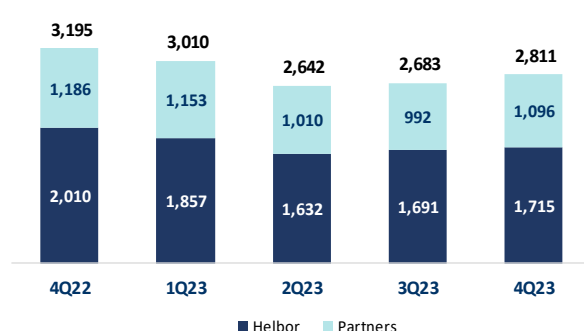
TOTAL SALES (R\$ million) and HELBOR'S SHARE (R\$ million)



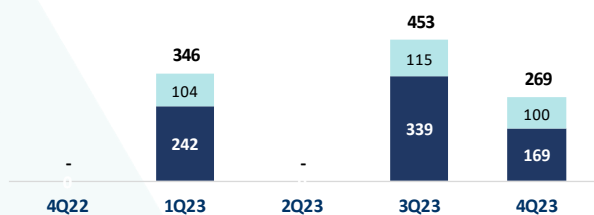
TOTAL LANDBANK (R\$ million) and HELBOR'S SHARE (R\$ million)



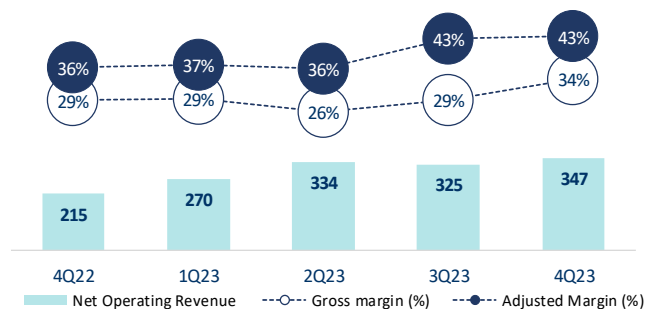
TOTAL INVENTORY (R\$ million) and HELBOR'S SHARE (R\$ million)



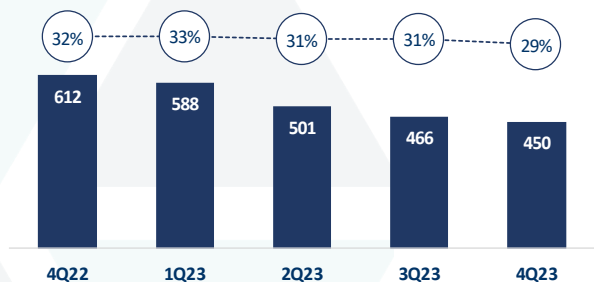
TOTAL DELIVERIES (R\$ million) and HELBOR'S SHARE (R\$ million)



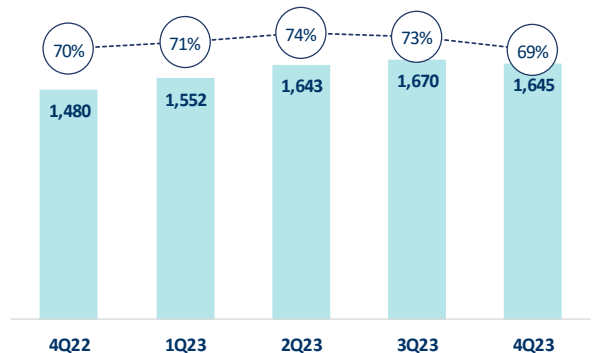
NET REVENUE (R\$ million) and GROSS MARGIN and ADJUSTED MARGIN (%)



BACKLOG REVENUE (R\$ million) and BACKLOG MARGIN (%)



NET DEBT (R\$ million) and NET DEBT/equity (%)



2) MANAGEMENT'S COMMENTS

Throughout 2023 we reinforced our strategy of reducing ready and under construction inventories. We achieved consolidated sales of R\$ 1.5 billion in the year, of which 87% corresponded to the sale of finished and under construction units.

We ended the year with 10 launches, totaling a PSV of R\$1.1 billion. In these projects we achieved a SoS of 18%.

The company maintains a worth landbank of R\$ 7.7 billion (Helbor's Share), reinforcing our position in strategic regions of São Paulo, which can be used tactically to accelerate the company's deleveraging.

It is worth noting that throughout the year we have been reducing our cash consumption quarter by quarter, especially in the fourth quarter where we had net cash generation of approximately R\$ 24 million, marking the beginning of the company's deleveraging path.

We ended the year with a Net Debt to Equity ratio of 69.4%, lower than at the end of last year.

The year 2024 will continue to be challenging and we remain committed with the reduction of our inventory of finished and under construction units and committed to delivering the 18 developments planned for this year. In this way, we will maintain our focus on deleveraging and generating cash for the company.



3) OPERATING DATA

LAUNCHES

Helbor launched 10 projects throughout 2023, one of which together amounted to a total net PSV of **R\$ 1,115.0 million**, of which Helbor's Share was **R\$ 713.3 million**. The SoS of launches reached 17.6%. It's worth noting that the volume of launches reflects the company's strategy, which focused on selling its inventory of finished and under construction units.



ROYA



- PSV R\$ 95 mm
- High Standard
- 45 units
- 9% Sold

To learn more, access:




TRINITY



- PSV R\$ 112 mm
- High Standard
- 321 units
- 20% sold

To learn more, access:




Sales data updated until December 31st, 2023.

In the table below we detail the launches from 2023:

Developments (PSV in R\$ '000)	Location	Segment	Units	Total Net PSV	Helbor Net PSV	Helbor's Share
Reserva Caminhos da Lapa - 3 rd Stage	São Paulo	Medium High	171	212,431	81,085	38%
Total 1Q23 - 1 Development			171	212,431	81,085	38%
Total 2Q23 - 0			0	0	0	0%
Helbor Open Mind	São Paulo	High	390	277,554	235,921	85%
Fazenda Itapety	Mogi das Cruzes	High	100	80,347	20,489	26%
Total 3Q22 - 2 Developments			490	357,901	256,409	72%
Helbor Patteo São Paulo - 3 rd Stage	São Paulo	Middle	84	63,242	25,297	40%
Helbor Patteo São Bernardo - 3 rd Stage	São Bernardo	Middle	108	59,753	29,876	50%
Helbor New Patteo Osasco - 2 nd Stage	Osasco	Middle	96	49,803	34,862	70%
My Place Jardim Botânico by Helbor - 2 nd Stage	Curitiba	Middle	155	82,627	57,839	70%
Trinity Vila Clementino	São Paulo	High	321	111,568	111,568	100%
Roya	São Paulo	High	45	95,350	95,350	100%
Fazenda Itapety	Mogi das Cruzes	High	100	82,342	20,997	26%
Total 4Q23 - 7 Developments			909	544,684	375,789	69%
Total 2023 - 10 Developments			1,570	1,115,016	713,284	64%



OPERATING DATA

CONTRACTED SALES

Total Gross Sales for the quarter were **R\$ 426.0 million**. In the period there was an increase in sales of around 7.9% compared to 3Q23 and an increase of 58.8% compared to the same quarter last year. **The Gross Sales of Helbor's Share** totaled **R\$ 257.7 million** in 4Q23, an increase of 4.2% compared to 3Q23 and an increase of 44.6% compared to 4Q22.

In the **YTD** sales totaled **R\$ 1,541.4 million**, up 7.2% over the same period of the last year. **The Helbor's Share** totaled **R\$ 949.5 million**, 8.9% more than in 2022.

Of **Total Sales** in **4Q23**, **21.0%** correspond to the sale of finished units, **62.3%** under construction and **16.7%** of launches. In the **YTD**, the sales profile was **23.5%** corresponding to finished units, **63.7%** under construction and **12.8%** launches.

The **Total Sales over Supply** measured by the **SoS** index was **13.2%** in 4Q23, an increase of 5.6 p.p. compared to the **SoS** presented in 4Q22 and in line with 3Q23. The **SoS Helbor's Share** reached **12.5%**, an increase of 4.5 p.p. compared to the same period of the last year and in line with 3Q23. In the year, **SoS** was **35.8%**, 3.5 p.p. above the figure recorded in 2022. **The SoS Helbor's Share** reached **34.4%**, an increase of 2.3 p.p. compared to the previous year.

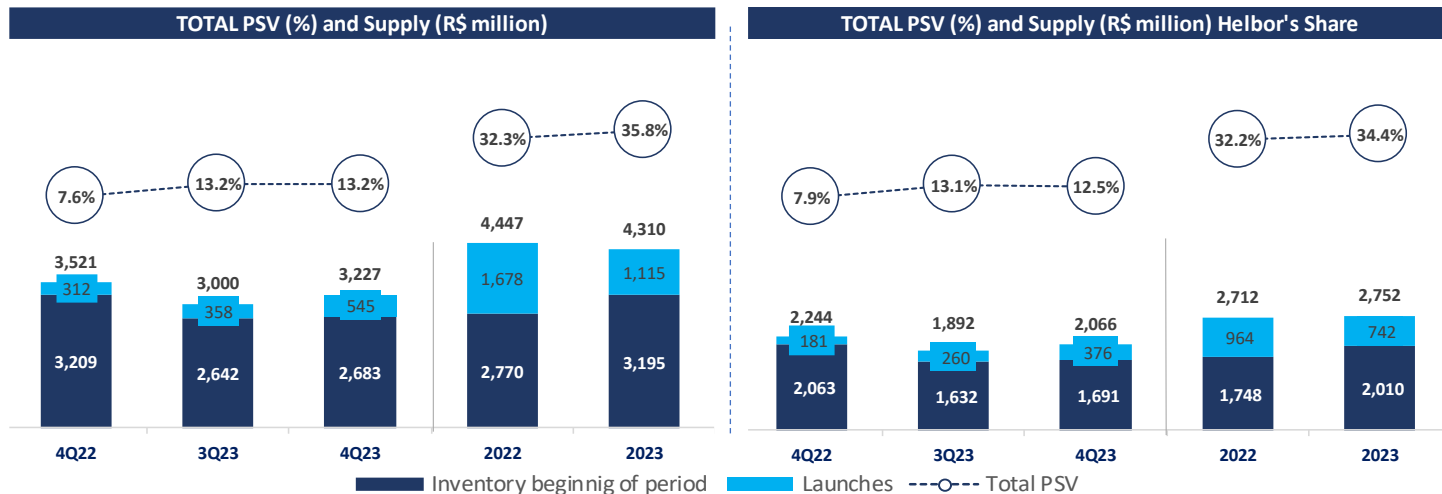
Cancellations totaled **R\$ 37.3 million** in the quarter, of which **R\$ 22.7 million** Helbor's Share. In the accumulated of the year the cancellations totaled **R\$ 125.3 million**, of which Helbor's Share accounted for **R\$ 88.8 million**.

For the quarter, **Net Sales of Cancellations** totaled **R\$ 388.7 million**, with Helbor's Share net of contracts being **R\$ 235.1 million**. In the **YTD** Net Sales of cancellations totaled **R\$ 1,416.1 million**, with the Helbor's Share totaling **R\$ 856.0 million**.



OPERATING DATA

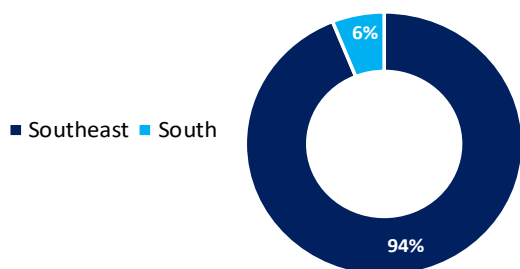
The charts below show the breakdown of Total and Helbor's Share Gross SoS and Inventory:



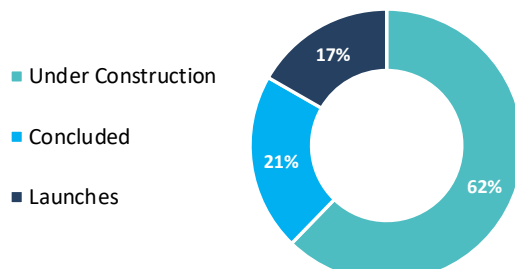
The tables and charts below present the breakdown of the total contracted sales by product profile, region and status:

Sales (100%)	4Q23	4Q22	4Q23 x 4Q22	3Q23	4Q23 x 3Q23	2023	2022	2023 x 2022
Ultra High	78,487	21,585	263.6%	32,287	143.1%	218,777	276,572	-20.9%
High	63,154	61,878	2.1%	103,948	-39.2%	266,118	204,036	30.4%
Commercial	26,497	35,544	-25.5%	27,522	-3.7%	123,734	123,274	0.4%
Medium High	189,888	98,700	92.4%	162,209	17.1%	668,894	587,691	13.8%
Medium	60,928	47,913	27.2%	62,261	-2.1%	232,688	223,019	4.3%
Economic	7,052	2,595	171.8%	6,521	8.1%	31,193	22,776	37.0%
Total	426,007	268,216	58.8%	394,748	7.9%	1,541,405	1,437,367	7.2%

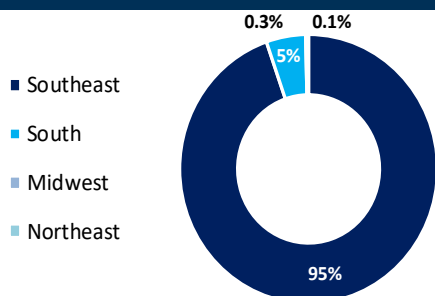
SALES BY REGION - 4Q23



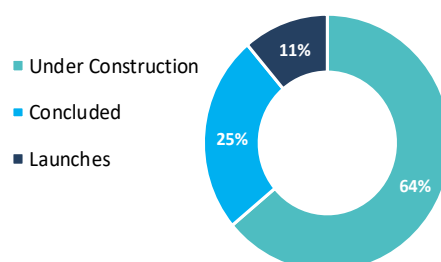
TOTAL SALES BY STATUS - 4Q23



SALES BY REGION - 2023



TOTAL SALES BY STATUS - 2023

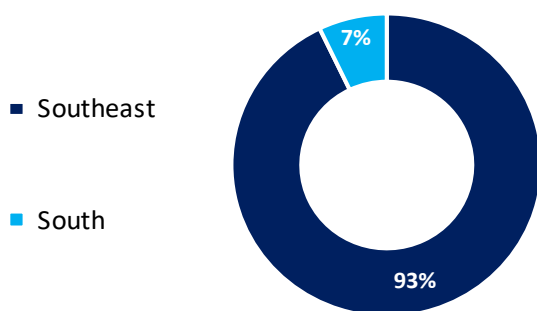


OPERATING DATA

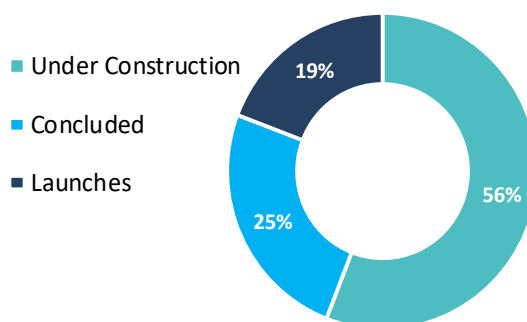
The tables and charts below show the breakdown of Helbor's Share in contracted sales by product profile, region and status:

Sales (% Helbor)	4Q23	4Q22	4Q23 x 4Q22	3Q23	4Q23 x 3Q23	2023	2022	2023 x 2022
Ultra High	45,985	12,154	278.3%	18,565	147.7%	124,921	148,526	-15.9%
High	51,219	42,509	20.5%	82,882	-38.2%	197,325	136,492	44.6%
Commercial	22,307	29,261	-23.8%	22,947	-2.8%	103,114	102,217	0.9%
Medium High	99,682	63,708	56.5%	86,179	15.7%	373,726	336,071	11.2%
Medium	33,963	28,912	17.5%	32,412	4.8%	128,526	131,799	-2.5%
Economic	4,574	1,709	167.6%	4,240	7.9%	21,862	17,027	28.4%
Total	257,730	178,254	44.6%	247,224	4.2%	949,473	872,131	8.9%

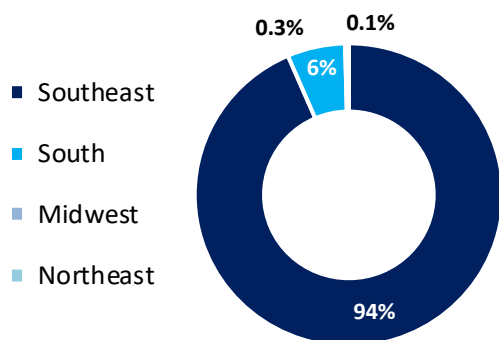
SALES BY REGION HELBOR'S SHARE - 4Q23



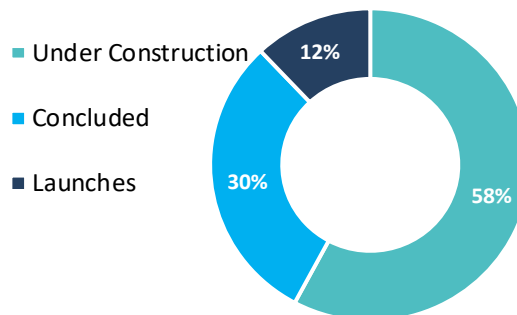
SALES BY STATUS HELBOR'S SHARE - 4Q23



SALES BY REGION HELBOR'S SHARE - 2023



SALES BY STATUS HELBOR'S SHARE - 2023

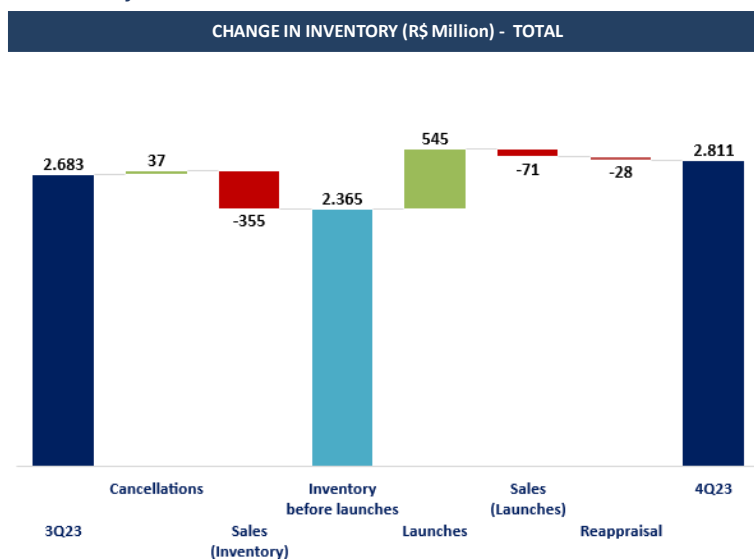


OPERATING DATA

INVENTORY

Total inventory at market value in the end of 3Q23 was **R\$ 2,811 million**, of which **R\$ 1.715 million** are Helbor's Share (61.0%). In comparison with 3Q23, the total inventory increased 4.8% and Helbor's Share decreased 1.0% explained by the volume of sales in the period (R\$ 544.7 million)

The chart below shows the change in inventory between 3Q23 and 4Q23:



The following table show the breakdown of **finished** inventory by Legacy and New Cycle in total:

4Q23					
Legacy x New Cycle Total Finished Inventory	4Q23	4Q22	4Q23 x 4Q22	3Q23	4Q23 x 3Q23
Legacy ¹	221,721	383,906	-42.2%	241,989	-8.4%
New Cycle ²	111,354	107,190	3.9%	78,662	41.6%
Total	333,075	491,096	-32.2%	320,651	3.9%

¹ Projects launched until December 2017. ² Projects launched as of 2018

The following table shows the breakdown of Helbor's Share in the **finished** inventory by Legacy and New Cycle:

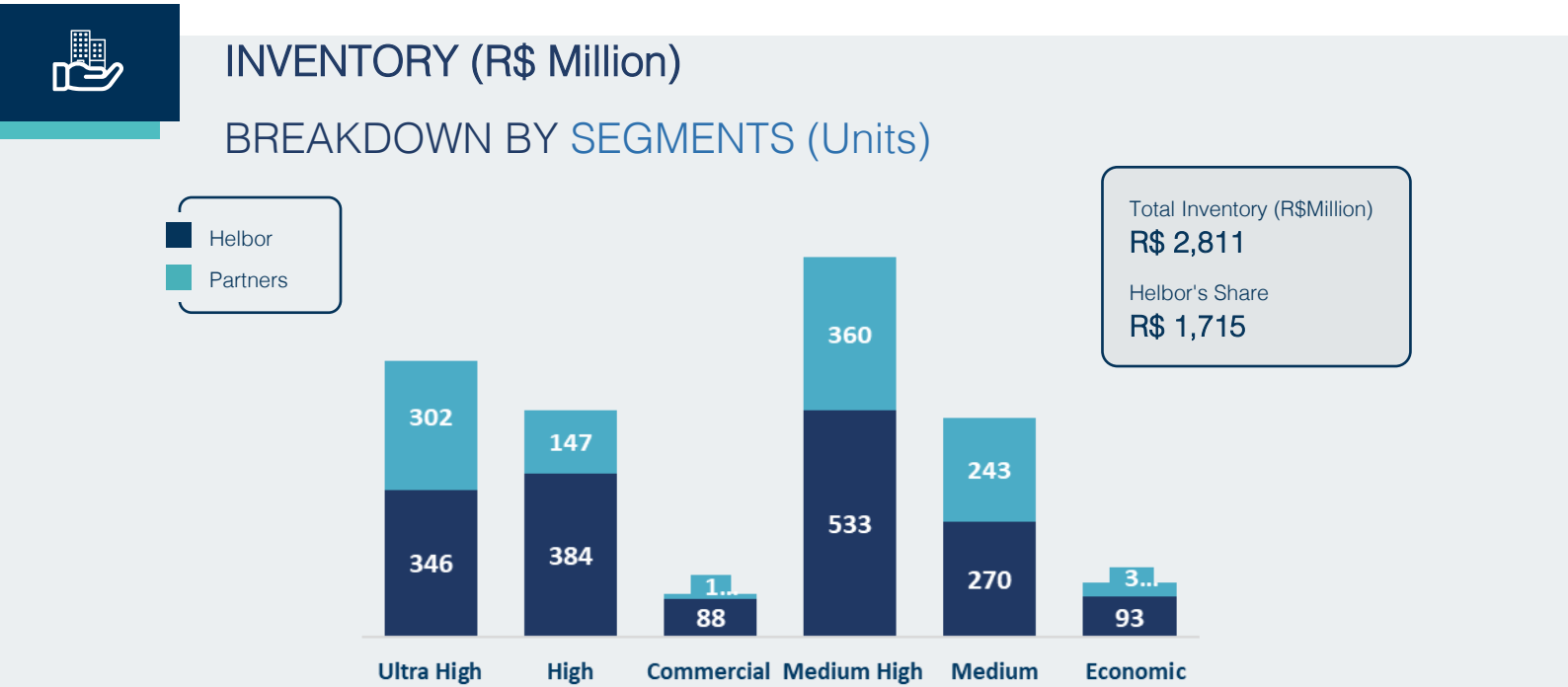
4Q23					
Legacy x New Cycle Finished Inventory % Helbor	4Q23	4Q22	4Q23 x 4Q22	3Q23	4Q23 x 3Q23
Legacy ¹	186,234	321,295	-42.0%	203,092	-8.3%
New Cycle ²	78,338	72,163	8.6%	54,211	44.5%
Total	264,572	393,458	-32.8%	257,303	2.8%

¹ Projects launched until December 2017. ² Projects launched as of 2018



OPERATING DATA

The charts below show the inventory breakdown by city and by product profile:



OPERATING DATA

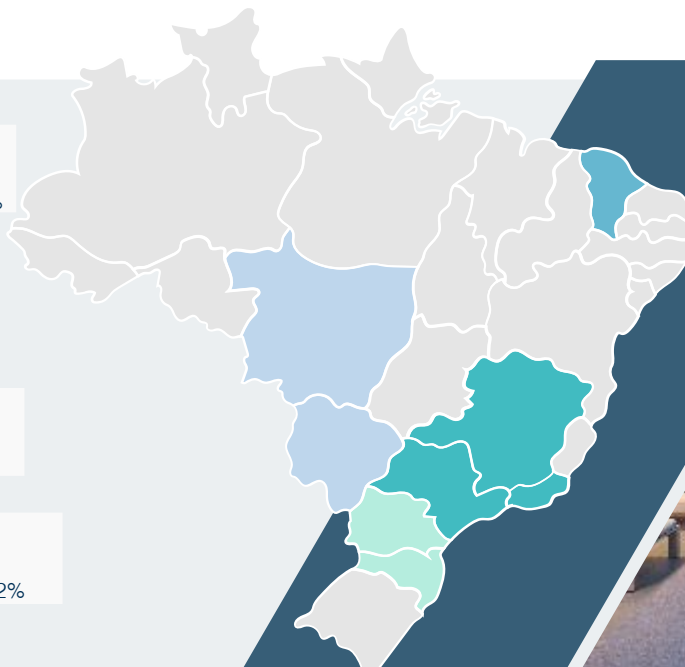
BREAKDOWN BY REGION

Northeast's Inventory
Total - R\$ 0.8 – 0.03%
Helbor's Share - R\$ 0.8 – 0.05%

Midwest Inventory
Total - R\$ 0.0 – 0.0%
Helbor's Share - R\$ 0.0 – 0.0%

South's Inventory
Total - R\$ 172 – 6.1%
Helbor's Share - R\$ 133 – 7.8%

Southeast's Inventory
Total - R\$ 2,638 – 93.9%
Helbor's Share - R\$ 1,581 – 92.2%

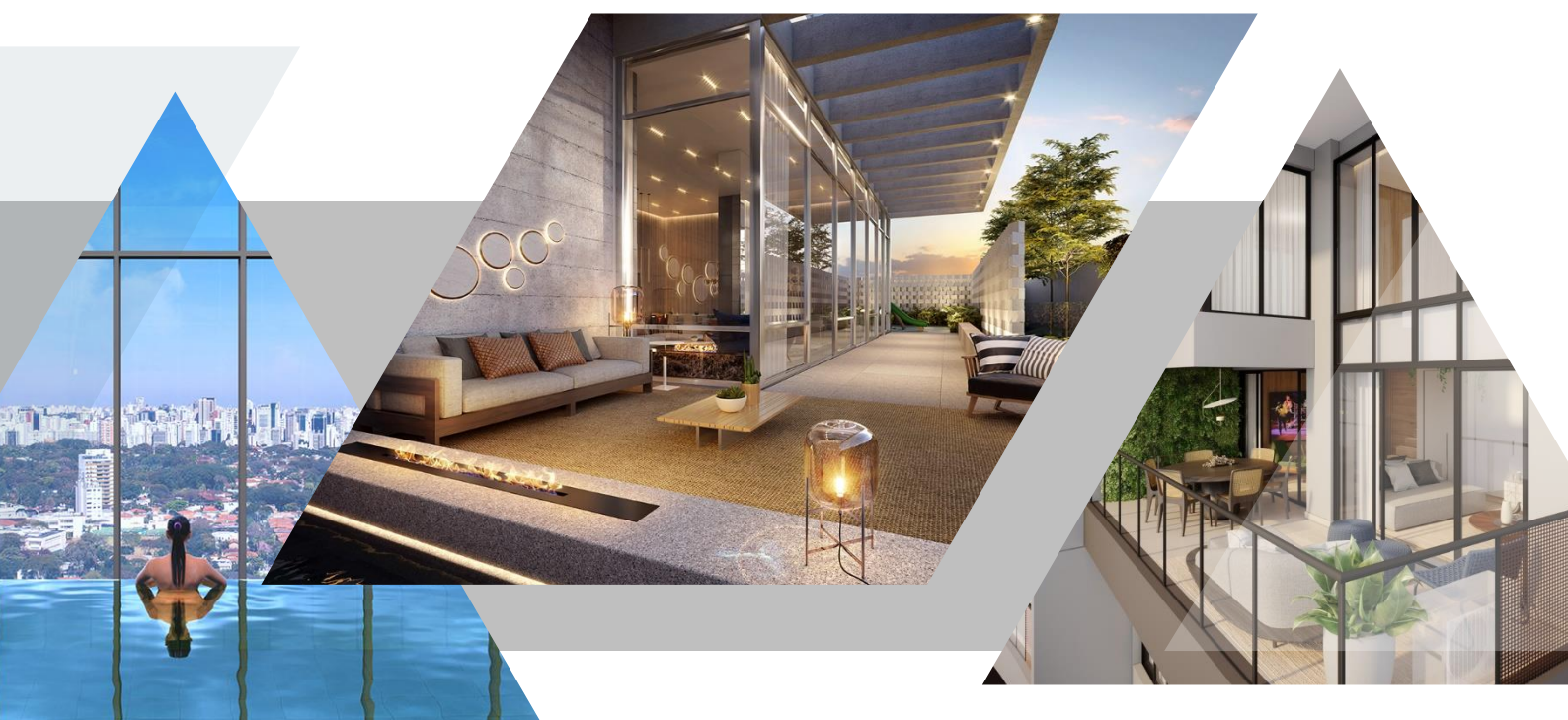


NORTHEAST
Fortaleza

MIDWEST
Campo Grande
Cuiabá

SOUTH
Curitiba
Joinville

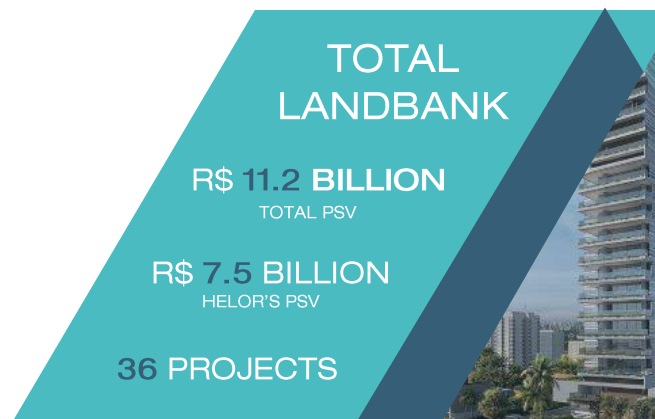
SOUTHEAST
São Paulo Capital
State of São Paulo (excluding capital)
Rio de Janeiro
Belo Horizonte



OPERATING DATA

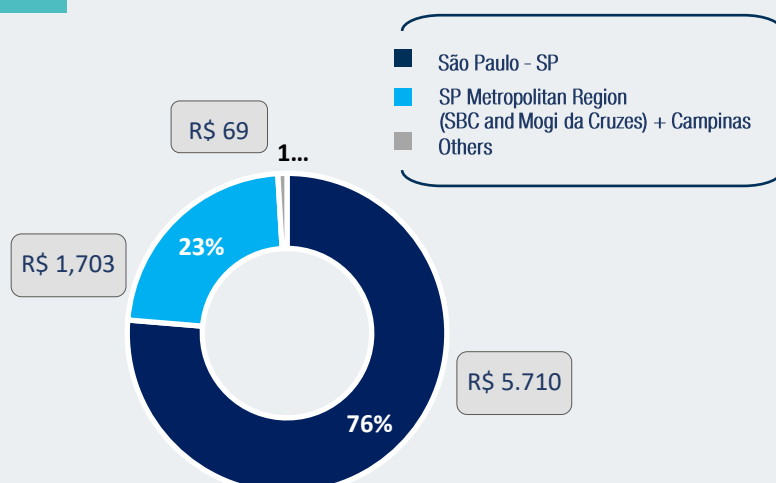
LANDBANK

In 4Q23 two new areas were added to the Company's landbank. These new projects add up to a potential PSV of **R\$ 317.7 million**, and there was also an update to the potential PSV of existing projects in the amount of **R\$ 289.3 million**. As a result, the Company's Landbank ended 4Q23 with a potential gross PSV of **R\$ 11.2 billion**, of which **67.0%** Helbor's Share.

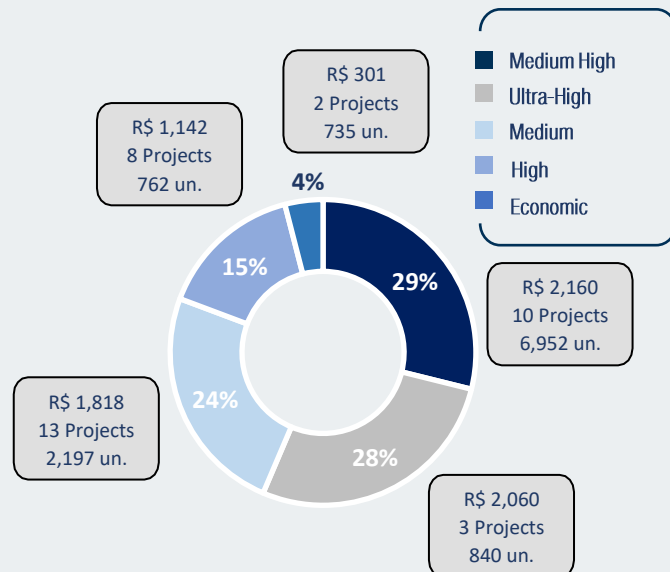


2023 BREAKDOWN BY CITY AND SEGMENT (R\$ Million and %) – HELBOR'S SHARE

BREAKDOWN BY CITY



BREAKDOWN BY SEGMENT



OPERATING DATA

DELIVERIES

A Company delivered 7 projects in the year, one in the city of Campinas, two in the city of Mogi das Cruzes and four in the city of São Paulo, totaling **978 units** and a total PSV of **R\$ 722.4 million**, of which 70.0% Helbor's Share.

Onlendings totaled **R\$ 858.0 million** in the year, an increase of 47.7% compared to 2022.

DEVELOPMENTS

Delivered Developments	Location	Segment	Units ¹	Total Net PSV ¹	Helbor Net PSV ¹	Helbor's Share
Helbor Passeo Patteo Mogilar- 1 st Stage	Mogi das Cruzes	Medium High	324	229,989	183,991	80%
Helbor My Square	São Paulo	Medium High	252	115,963	57,982	50%
Total 1Q23 - 2 Developments			576	345,952	241,973	70%
Total 2Q23 - 0 Development			0	0	0	0%
Helbor Edition Vila Madalena	São Paulo	High	169	107,482	96,734	90%
Total 3Q23 - 1 Developments			169	107,482	96,734	90%
Helbor Allure	São Paulo	High	30	52,835	44,910	85%
Helbor Supreme Pinheiros	São Paulo	High	43	77,320	54,124	70%
Reserva Ipoema by Helbor - 1 st Stage	Mogi das Cruzes	Medium High	70	91,120	36,448	40%
DNA Taquaral	Campinas	Medium High	90	47,694	33,386	70%
Total 4Q23 - 4 Developments			233	268,969	168,868	63%
Total 2023 - 7 Developments			978	722,403	507,575	70%



**IN THE QUARTER
WE DELIVERED
R\$ 269 MILLION
IN TOTAL PSV**

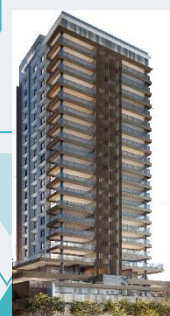
Allure

- TOTAL PSV: **R\$ 53 MM**
- **85% HELBOR'S SHARE**
- **85% SOLD**
- 30 UNITS
- HIGH STANDARD
- SÃO PAULO



Supreme

- TOTAL PSV: **R\$ 77 MM**
- **70% HELBOR'S SHARE**
- **100% SOLD**
- 43 UNITS
- HIGH STANDARD
- SÃO PAULO



Ipoema Casas

- TOTAL PSV: **R\$ 92 MM**
- **85% HELBOR'S SHARE**
- **85% SOLD**
- 30 UNITS
- MEDIUM HIGH STANDARD
- SÃO PAULO



DNA Taquaral

- TOTAL PSV: **R\$ 48 MM**
- **70% HELBOR'S SHARE**
- **73% SOLD**
- 90 UNITS
- MEDIUM HIGH STANDARD
- SÃO PAULO



1) FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE

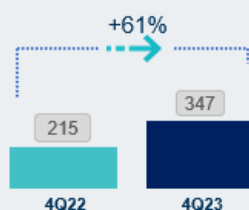
NET OPERATING REVENUE (NOR)

In 4Q23, **Net Operating Revenue** totaled **R\$ 347.0 million**, an increase of 61.4% compared to the same period of the last year, explained by the mix of sales, which was more concentrated in the sale of finished and under construction units, which represented 83.3% of the volume sold in the period, influencing the recognition of NR, which follows the PoC (Percentage of Completion) method for each development. In comparison with 3Q23, **Net Operating Revenue** grew by 6.9%, explained by the sales mix, which was more concentrated in the sale of units ready and under construction.

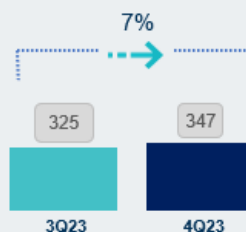
In YTD, **Net Operating Revenue** totaled **R\$ 1,276.0 million**, up 40.8% in relation to **2022**, explained by the sales mix being more concentrated in finished units and under construction (87% in 2023 vs 53% in 2022).



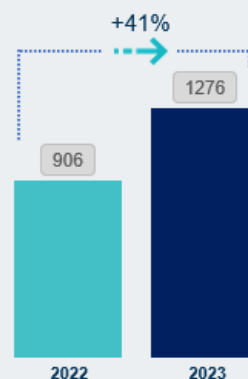
NET OPERATING REVENUE
YoY COMPARISON



NET OPERATING REVENUE
QUARTERLY COMPARISON



NET OPERATING REVENUE 12
MONTHS COMPARISON



OPERATING COSTS

Operating costs reached **R\$ 229.6 million** in **4Q23**, an increase of 50.3% compared with the same period of last year. This increase reflects: (i) the greater concentration on the sale of construction units in the period and (ii) the increase in financial charges capitalized in the period. Compared to 3Q23, operating costs were in line.

In 2023, **Operating Costs** amounted to **R\$ 897.4 million**, an increase of 37.3% compared to 2022, explained by the greater concentration on the sales of finished units and under construction in the period and by the greater capitalization of financial charges in the period.

FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE

GROSS PROFIT

In 4Q23, **Gross Profit** reached **R\$ 117.3 million**, an increase of 88.7% compared with 4Q22. **Gross Margin** in 4Q23, in turn, increased by 4.9 p.p. compared to the same period last year, from 28.9% to **33.8%**. The **Adjusted Gross Margin** in 4Q23, increased of 7.1 p.p. compared to 4Q22, from 36.3% to **43.4%** influenced by the financial expenses for the period.

In comparison with 3Q23, **Gross Profit** showed an increase of 24.7%. In the same period, the **Gross Margin** increased of 4.8 p.p., from 29.0% to **33.8%**. The **Adjusted Gross Margin** increased of 0.6 p.p. from 42.8% to 43.4%.

In YTD, **Gross Profit** reached **R\$ 378.7 million**, an increase of 49.7% compared to 2022. **Gross Margin** in 2023 was **29.7%**, an increase of 1.8 p.p. compared to the same period of the previous year. The **Adjusted Gross Margin** in 2023 reached **40.0%**, showing an increase of 5.2 p.p. compared to 2022, influenced by the financial expenses for the period.

The table below shows Gross Profit, Gross Margin and Adjusted Gross Margin:

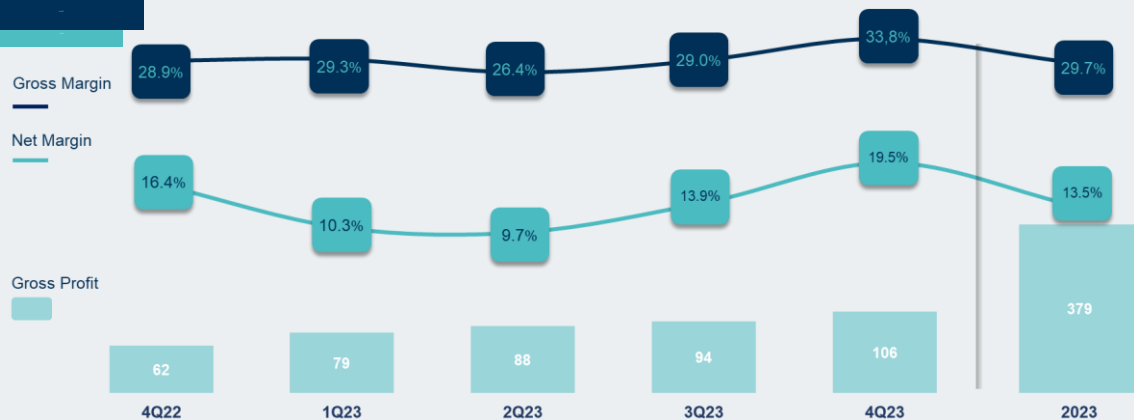
(R\$ thousand)	4Q23	4Q22	4Q23 x 4Q22	3Q23	4Q23 x 3Q23	2023	2022	2023 x 2022
Net operating revenue	346,981	214,980	61.4%	324,618	6.9%	1,276,089	906,437	40.8%
Operating costs	(229,649)	(152,816)	50.3%	(230,519)	-0.4%	(897,396)	(653,507)	37.3%
Gross Profit	117,332	62,164	88.7%	94,099	24.7%	378,693	252,930	49.7%
Gross Margin	33.8%	28.9%	4.9 p.p.	29.0%	4.8 p.p.	29.7%	27.9%	1.8 p.p.
Net operating revenue	346,981	214,980	61.4%	324,618	6.9%	1,276,089	906,437	40.8%
(-) Adjustment to Present Value	801	(329)	-343.5%	(1,604)	-149.9%	-1,485	-7,093	-79.1%
Adjusted net operating revenue	346,180	215,309	60.8%	326,222	6.1%	1,277,574	913,530	39.9%
Operating costs	(229,649)	(152,816)	50.3%	(230,519)	-0.4%	(897,396)	(653,507)	37.3%
(-) Financial expenses	(33,656)	(15,767)	113.5%	(44,076)	-23.6%	(130,512)	(57,586)	126.6%
Adjusted Operating costs	(195,993)	(137,049)	43.0%	(186,443)	5.1%	(766,884)	(595,921)	28.7%
Adjusted gross profit	150,187	78,260	91.9%	139,779	7.4%	510,690	317,609	60.8%
Adjusted gross margin	43.4%	36.3%	7.1 p.p.	42.8%	0.6 p.p.	40.0%	34.8%	5.2 p.p.



FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE



GROSS PROFIT AND GROSS MARGIN (R\$ Million)



¹ excludes Adjustment to Present Value in Net Operating Revenue and Financial Expenses in Operating Costs

GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES (GAE)

In **4Q23**, **GAE** totaled **R\$ 25.1 million**, an increase of 36.6% compared to the same period of 2022, explained by higher expenses with: (i) Legal Expenses and (ii) Professional Services. Compared to 3Q23, **GAE** recorded an increase of 1.4%, due to higher (i) Professional Services Expenses and (ii) Other Administrative Expenses, partially offset by a reduction in Personnel Expenses. As a result, expenses represented 7.2% of Net Revenue for the period, a reduction of 1.3 p.p. compared to 4Q22 and 0.4 p.p. compared to 3Q23.

In **2023**, **GAE** amounted to **R\$ 100.6 million**, an increase of 8.4%, due to the increase in Expenses with (i) Personnel, mainly due to the collective bargaining agreement negotiated in the period, (ii) Depreciation and Amortization and (iii) Executive Officers and Board of Directors, partially offset by the reduction in Legal Expenses.

From the amount of **General and Administrative Expenses** for 2023, 73.8% are expenses allocated to the parent company, and 26.2% are related to the SPE's.

(R\$ thousand)	4Q23	4Q22	4Q23 x 4Q22	3Q23	4Q23 x 3Q23	2023	2022	2023 x 2022
Personnel	(8,605)	(8,397)	2.5%	(9,513)	-9.5%	(37,064)	(34,103)	8.7%
Third Party Services	(5,053)	(3,074)	64.4%	(3,757)	34.5%	(17,000)	(15,198)	11.9%
Occupancy	(971)	(1,255)	-22.6%	(920)	5.5%	(3,921)	(4,756)	-17.6%
Management/Board of Directors Remuneration	(5,198)	(4,596)	13.1%	(4,929)	5.5%	(18,898)	(17,212)	9.8%
Legal Expenses	(1,004)	2,618	-138.3%	(1,614)	-37.8%	(6,007)	(7,251)	-17.2%
Depreciation and amortization expenses	(2,012)	(1,427)	41.0%	(2,237)	-10.1%	(8,615)	(5,993)	43.8%
Supplies	(840)	(557)	50.8%	(952)	-11.8%	(4,046)	(2,983)	35.6%
Other administrative expenses	(1,413)	(1,685)	-16.1%	(838)	68.6%	(5,057)	(5,339)	-5.3%
Total General and administrative expenses	(25,096)	(18,373)	36.6%	(24,760)	1.4%	(100,608)	(92,835)	8.4%
Net operating revenue	346,981	214,980	61.4%	324,618	6.9%	1,276,089	906,437	40.8%
Net Revenue	7.2%	8.5%	-1.3 p.p.	7.6%	-0.4 p.p.	7.9%	10.2%	-2.3 p.p.



FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE

SELLING EXPENSES

In **4Q23**, Selling Expenses totaled **R\$ 22.3 million**, a decrease by 4.8% compared to the same period of the previous year explained by lower expenses with (i) Publicity and Advertising and (ii) Sales Stands, due to the lower volume of launches between the periods, partially offset by the increase in expenses related to Sales Commissions, due to the higher volume of units launched and under construction between the periods. Compared to 3Q23, there was a 20.8% reduction due to lower expenses with (i) Sales commissions, (ii) Advertising and publicity and (iii) Sales stand. These amounts corresponded to 6.4%, 8.6% and 10.9% of net revenue in 4Q23, 3Q23 and 4Q22, respectively.

In **2023**, **Selling Expenses** amounted to **R\$ 109.3 million**, an increase of 24.7% compared to the same period of the previous year. The increase is explained by higher sales commission expenses, due to the higher volume sold in the period, partially offset by the reduction in condominium expenses for inventory units.

The following table shows the breakdown of selling expenses:

(R\$ thousand)	4Q23	4Q22	4Q23 x 4Q22	3Q23	4Q23 x 3Q23	2023	2022	2023 x 2022
Publicity and Advertising	(4,488)	(6,537)	-31.3%	(6,684)	-32.9%	(23,487)	(21,306)	10.2%
Sales Commissions	(8,730)	(6,329)	37.9%	(11,114)	-21.5%	(42,417)	(23,197)	82.9%
Sales Stands	(4,951)	(5,747)	-13.9%	(6,168)	-19.7%	(23,847)	(21,192)	12.5%
Decoration of model units	(1,003)	(1,481)	-32.3%	(1,012)	-0.9%	(4,543)	(5,158)	-11.9%
Administration Fees	(44)	(144)	-69.4%	(135)	-67.4%	(735)	(699)	5.2%
Condominium of inventory units	(3,034)	(3,136)	-3.3%	(2,964)	2.4%	(14,260)	(16,055)	-11.2%
Total Selling Expenses	(22,250)	(23,374)	-4.8%	(28,077)	-20.8%	(109,289)	(87,607)	24.7%
Net operating revenue	346,981	214,980	61.4%	324,618	6.9%	1,276,089	906,437	40.8%
Selling expenses / Net Revenues	6.4%	10.9%	-4.5 p.p.	8.6%	-2.2 p.p.	8.6%	9.7%	-1.1 p.p.

FINANCIAL INCOME (LOSS)

In **4Q23**, **Financial Revenue** totaled **R\$ 10.3 million**, 62.1% increase compared to the same period of the last year and a 4.3% compared to 3Q23. **Financial Expenses**, on the other hand, totaled **R\$ 15.5 million** in the period, a drop of 30.3% compared to 4Q22 and a decrease of 8.6% compared to 3Q23. As a result, the **Financial Result** for the quarter resulted in a Financial Expense of **R\$ 5.2 million** versus a Financial Expense of R\$ 15.9 million recorded in 4Q22, mainly explained by the variation in the balances of monetary variation assets and liabilities which are indexed by the IGP-M and by lower interest expenses, due to the reduction in interest rates in the comparison between the periods. When compared to the previous quarter, there was a 26.4% reduction in the Financial Result, explained by the lower interest incurred in the period.

In **2023**, the **Financial Result** was a Financial Expense of **R\$ 26.5 million** versus R\$ 20.9 million in 2022. This variation is explained by the higher volume of interest incurred between the periods due to the higher balance of loans and financing contracted.



FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE

The table below details the breakdown of the financial income (loss):

(R\$ thousand)	4Q23	4Q22	4Q23 x 4Q22	3Q23	4Q23 x 3Q23	2023	2022	2023 x 2022
Income from financial investments	2,374	4,105	-42.2%	3,466	-31.5%	11,193	15,151	-26.1%
Active Monetary Change	6,151	1,062	479.2%	4,021	53.0%	20,525	32,886	-37.6%
Interest on Contracts	1,543	986	56.5%	2,174	-29.0%	11,464	10,997	4.2%
Interest and Default Fines	206	139	48.2%	188	9.6%	820	516	58.9%
Other financial revenues	5	48	-89.6%	4	25.0%	40	253	-84.2%
Total Financial revenues	10,279	6,340	62.1%	9,853	4.3%	44,042	59,803	-26.4%
Interest Paid or Incurred	(13,754)	(19,536)	-29.6%	(16,182)	-15.0%	(63,120)	(56,392)	11.9%
Passive Monetary Change	(214)	(1,040)	-79.4%	(502)	-57.4%	(2,350)	(14,390)	-83.7%
Bank charges and expenses	(268)	(273)	-1.8%	(172)	55.8%	(1,029)	(1,008)	2.1%
Other Financial Liabilities	(1,291)	(1,438)	-10.2%	(132)	878.0%	(4,067)	(8,877)	-54.2%
Total financial liabilities	(15,527)	(22,287)	-30.3%	(16,988)	-8.6%	(70,566)	(80,667)	-12.5%
Financial Result	(5,248)	(15,947)	-67.1%	(7,135)	-26.4%	(26,524)	(20,864)	27.1%

EBITDA

In 4Q23, EBITDA totaled **R\$ 86.8 million**, an increase of 37.8% compared to the same period in the previous year, which registered an EBITDA of R\$ 63.0 million, due to the better result in the comparison between the periods, as explained in the previous chapters of this release. The **EBITDA Margin** was **25.0%**, an increase of 4.3 p.p. the same period of the last year. Compared to 3Q23, EBITDA was 30.7% higher and EBITDA Margin was 4.5 p.p. below the previous quarter.

In YTD, EBITDA amounted to **R\$ 256.3 million**, a 50.1% increase compared to 2022, with an EBITDA Margin of 20.1% or 1.3 p.p. above the same period last year.

The following table shows the reconciliation of EBITDA and adjusted EBITDA, as well as the respective margins:

(R\$ thousand)	4Q23	4Q22	4Q23 x 4Q22	3Q23	4Q23 x 3Q23	2023	2022	2023 x 2022
Profit before Tax Income and Social Contribution	74,822	39,884	87.6%	52,344	42.9%	200,881	126,419	58.9%
(-) Financial revenues	10,279	6,340	62.1%	9,853	4.3%	44,042	59,803	-26.4%
(+) Financial Expenses	15,527	22,287	-30.3%	16,988	-8.6%	70,566	80,667	-12.5%
(+) Depreciation and amortization	6,737	7,167	-6.0%	6,953	-3.1%	28,944	23,458	23.4%
EBITDA	86,807	62,998	37.8%	66,432	30.7%	256,349	170,741	50.1%

(R\$ thousand)	4Q23	4Q22	4Q23 x 4Q22	3Q23	4Q23 x 3Q23	2023	2022	2023 x 2022
Net operating revenue	346,981	214,980	61.4%	324,618	6.9%	1,276,089	906,437	40.8%
EBITDA margin	25.0%	29.3%	-4.3 p.p.	20.5%	4.5 p.p.	20.1%	18.8%	1.3 p.p.
EBITDA	86,807	62,998	37.8%	66,432	30.7%	256,349	170,741	50.1%
(+) Adjustment to Present Value	(801)	329	-343.5%	1,604	-149.9%	1,485	7,093	-79.1%
(+) Other income and expenses	(15,587)	(38,082)	-59.1%	(1,726)	803.1%	(21,301)	(45,289)	-53.0%
(+) Financial Charges at Cost*	33,656	15,767	113.5%	44,076	-23.6%	130,512	57,586	126.6%
Adjusted EBITDA	104,075	41,012	153.8%	110,386	-5.7%	367,045	190,131	93.0%
Adjusted net operating revenue	346,180	215,309	60.8%	326,222	6.1%	1,277,574	913,530	39.9%
Adjusted EBITDA Margin	30.1%	19.0%	11.1 p.p.	33.8%	-3.7 p.p.	28.7%	20.8%	7.9 p.p.

FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE

NET INCOME

In **4Q23**, the Company recorded Parent Company's **Net Income** of **R\$ 67.5 million**, a **92.0%** increase over the same period of the previous year and growth of 50.1% over 3Q23. The **Parent Company's Net Income** reached R\$ 28.7 million, an increase of 56.5% over the same period of the last year, the increase being explained by the better operating results described in the previous chapters. In relation to 3Q23, the parent company's Net Income increased by **R\$ 20.1 million**.

Net Margin for the period reached **8.3%**, practically in line with the margin in 4Q22. In comparison with the previous quarter, there was an up of 5.6 p.p..

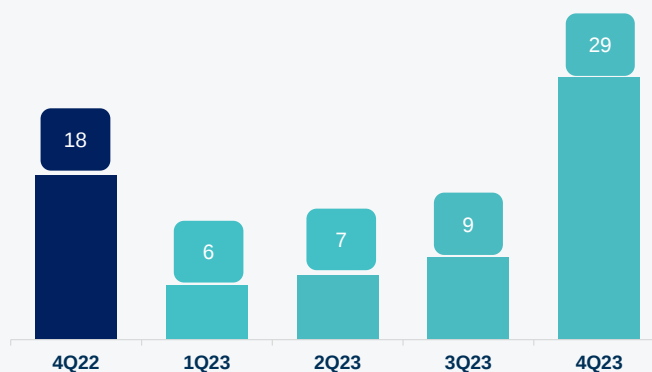
In YTD, Consolidated **Net Income** totaled **R\$ 172.8 million**, an increase of **60.4%** compared to 2022. The **Parent Company's Net Income** reached **R\$ 50.8 million**, in line with 2022.

The **Parent Company's Net Margin** for the year was **13.5%**, down 1.7 p.p. from the same period last year.

The Company's results continue to show a positive trend, proving the evolution of its New Cycle, where more recent projects with stronger margins are increasingly taking part in the sales mix.

The chart below shows this progress over the past quarters:

NET INCOME (LOSS) - QUARTER



In thousands of Reais	4Q23	4Q22	4Q23 x 4Q22	3Q23	4Q23 x 3Q23	2023	2022	2023 x 2022
Net Margin (%)	8.3%	8.5%	-0.3 p.p.	2.6%	5.6 p.p.	4.0%	5.6%	-1.6 p.p.
ROAE LTM (%) ¹	6.4%	4.6%	1.8 p.p.	5.6%	0.7 p.p.	6.4%	4.6%	1.8 p.p.
Earnings per Share (R\$) ²	0.22	0.14	56.5%	0.06	236.1%	0.17	0.38	-56.6%

¹ Net Income in the last 12 months divided by shareholders' equity in the same period;

² Excluding treasury shares, the number of shares is 132,693,612.

FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE

BACKLOG INCOME (LOSS)

Backlog Revenue totaled **R\$ 449.6 million** in 4Q23, a decrease of **26.6%** compared to 4Q22. Comparing with the 3Q23, there was a decrease of 3.6%. The **Backlog Margin** in 4Q23 was **28.8%**, a decrease of **3.3 p.p.** compared to 4Q22 and a reduction of 2.6 p.p. when compared to 3Q23.

The following table shows the details and evolution of the backlog result.

(R\$ thousand)	4Q23	4Q22	4Q23 x 4Q22	3Q23	4Q23 x 3Q23
Backlog Revenues	449,579	612,457	-26.6%	466,305	-3.6%
Costs of Sold Units to be recognized ¹	(320,258)	(415,910)	-23.0%	(319,829)	0.1%
Backlog results	129,321	196,547	-34.2%	146,476	-11.7%
Backlog Margin (%)	28.8%	32.1%	-3.3 p.p.	31.4%	-2.6 p.p.

¹ No financial charges related to share on operations intended for developments.

RECEIVABLES

Total Receivables, net of APV and provision for credit risk and cancellation reached **R\$ 1,057.4 million** in 4Q23, of which R\$ 371.3 million related to finished units and R\$ 686.1 million to under construction units. The increase in the receivables balance in 4Q23 compared to 3Q23 was 3.6%, mainly explained by the higher balance in Accounts receivable, due to the volume of sales made in the period. When compared to 4Q22, the increase was 36.1%, mainly in the Accounts receivable line, due to the sales made in the period and Other Credits, whose amounts are made up of disposals of shareholdings and credits made up by non- controlling partners.

The following tables show the breakdown of receivables, including the balance of adjustment to present value and provision for credit risk:

(R\$ thousand)	Finished Works			Under Construction			Total Receivables on Balance Sheet		
	4Q23	3Q23	4Q23 x 3Q23	4Q23	3Q23	4Q23 x 3Q23	4Q23	3Q23	4Q23 x 3Q23
Accounts receivables	363,587	308,224	18.0%	691,807	692,384	-0.1%	1,055,394	1,000,608	5.5%
Adjustment to Present Value	-	-	n.a.	(21,544)	(21,968)	-1.9%	(21,544)	(21,968)	-1.9%
Provision for credit risk and cancellation	(43,174)	(25,637)	68.4%	(14,503)	(473)	2966.2%	(57,677)	(26,110)	120.9%
Other receivables	50,858	55,666	-8.6%	30,362	12,498	142.9%	81,220	68,164	19.2%
Total	371,271	338,253	9.8%	686,122	682,441	0.5%	1,057,393	1,020,694	3.6%

FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE

	Finished Works			Under Construction			Total Receivables on Balance Sheet		
(R\$ thousand)	4Q23	4Q22	4Q23 x 4Q22	4Q23	4Q22	4Q23 x 4Q22	4Q23	4Q22	4Q23 x 4Q22
Accounts receivables	363,587	306,203	18.7%	691,807	474,920	45.7%	1,055,394	781,123	35.1%
Adjustment to Present Value	-	-	n.a.	(21,544)	(20,060)	7.4%	(21,544)	(20,060)	7.4%
Provision for credit risk and cancellation	(43,174)	(27,953)	54.5%	(14,497)	(843)	1619.7%	(57,671)	(28,796)	100.3%
Other receivables	50,858	44,292	14.8%	30,362	518	5761.4%	81,220	44,810	81.3%
Total	371,271	322,542	15.1%	686,128	454,535	51.0%	1,057,399	777,077	36.1%

CASH AND INDEBTEDNESS

The **Cash and cash equivalents** totaled **R\$ 277.9 million** at the end of the year, a drop of 17.2% in relation to the existing balance of R\$ 335.5 million at the end of 2022. This reduction is explained mainly by the realization of investments in projects in progress during the period.

In the comparison with the previous quarter there was an increase of 3.6% compared the amount of R\$ 268.2 million recorded in 3Q23.



The table below shows the balances of loans, construction loans, CRI and CCB and the respective breakdown in short and long term:

Debt (R\$ thousand)	4Q23	4Q22	4Q23 x 4Q22	3Q23	4Q23 x 3Q23
Loans	312,619	361,328	-13.5%	459,517	-32.0%
Construction Financing	665,319	540,502	23.1%	628,623	5.8%
CRI and CCB	945,370	914,120	3.4%	849,879	11.2%
Total Debt	1,923,308	1,815,950	5.9%	1,938,019	-0.8%
Short Term	803,573	644,290	24.7%	664,006	21.0%
Long Term	1,119,735	1,171,660	-4.4%	1,274,013	-12.1%

Gross Debt ended 2023 with a reduction of 0.8% compared to 3Q23 and an increase of 5.9% compared to the final balance of 2022. It is worth noting that 82% of the increase in gross debt in the comparison between 2023 and 2022 was observed in the Construction Financing line, due to the accelerated pace of constructions in progress.

Helbor's net debt at the end of 2023 represents **69.4%** of its consolidated shareholders' equity, a reduction of 3.4 p.p. compared to 3Q23 and in line with the amount recorded at the end of 2022.



FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE

The following table shows the reconciliation of Net Debt:

Debt (R\$ thousand)	4Q23	4Q22	4Q23 x 4Q22	3Q23	4Q23 x 3Q23
Total Debt	1,923,308	1,815,950	5.9%	1,938,019	-0.8%
Cash and Cash Equivalents	277,926	335,466	-17.2%	268,232	3.6%
Net Debt	1,645,382	1,480,484	11.1%	1,669,787	-1.5%
Construction Financing	1,610,689	1,454,622	10.7%	1,478,502	8.9%
Net Debt (ex-SFH ex-CRI ex-CCB)	34,693	25,862	34.1%	191,285	-81.9%
Total Shareholder's Equity	2,369,597	2,124,817	11.5%	2,292,329	3.4%
Net Debt / total Shareholder's Equity	69.4%	69.7%	-0.3 p.p.	72.8%	-3.4 p.p.



In the **3Q23**, we recorded a *cash burn* of R\$ 24.4 million as explained before at Cash and Indebtedness chapter.

Indebtedness (R\$ Mil)	4Q22	1Q23	2Q23	3Q23	4Q23
Availability	335,466	267,246	427,020	268,232	277,926
Loans and Financing	1,815,950	1,819,100	2,069,667	1,938,019	1,923,308
Net Debt - Beginning of period	1,311,112	1,480,484	1,551,854	1,642,647	1,669,787
Net Debt - End of period	1,480,484	1,551,854	1,642,647	1,669,787	1,645,382
(Cash Burn) Cash Generation	(169,372)	(71,370)	(90,793)	(27,140)	24,405



2) SUBSEQUENT EVENTS

The Company raised R\$250 million through a restricted public offering of Real Estate Receivables Certificates (CRIs), divided into 4 series, using Commercial Notes issued by the Company as backing. The maturity date of these securities is September 24th, 2029.

Helbor also held the "Só a Helbor tem" event in March in the cities of Mogi das Cruzes, Curitiba and São Paulo. Once again, the event proved to be a success of sales of units in the company's stock, totaling **R\$ 172.91 million** in total PSV sold in the three cities.

EARNINGS CONFERENCE CALL

DATE: April 01st, 2024

TIME: 3 p.m. (Brasilia time)

2 p.m. (NY time)

Portuguese/English*

<https://ri.helbor.com.br>

*Simultaneous Translation

3) IR CONTACT

HBOR
B3 LISTED NM



Phone: +55 11 3174-1211

+55 11 4795-8555

CFO and IRO

Leonardo Fuchs Piloto

IR

Thiago Tsuda

Luis Monteiro

Hendrick Lobo



4) EXHIBITS

EXHIBIT I – INDICATORS

In thousands of Reais	4Q23	4Q22	4Q23 x 4Q22	3Q23	4Q23 x 3Q23	2023	2022	2023 x 2022
Launches								
Total PSV	544,684	311,766.882	74.7%	357,901	52.2%	1,115,016	1,677,780	-33.5%
Helbor PSV	385,818	180,899.468	113.3%	260,025	48.4%	752,059	964,052	-22.0%
Helbor's Interest (%)	70.8%	58.0%	0.2 bps	72.7%	0.0 bps	67.4%	57.5%	10.0 bps
# of Launched Developments	7	2	250%	2	250%	10	13	-23.1%
# of Launched Units	909	178	410.7%	490	85.5%	1,570	1,443	8.8%
Pre-Sales								
Total Pre-Sales	426,007	268,216	58.8%	394,748	7.9%	1,541,405	1,437,367	7.2%
Helbor's Pre-Sales	265,365	178,254	48.9%	247,225	7.3%	957,109	872,131	9.7%
Helbor's Interest (%)	62.3%	66.5%	-4.2 bps	62.6%	-0.3 bps	62.1%	60.7%	1.4 bps
# of Units Sold	565	394	171	561	4	2,132	1,950	182
SoS Helbor's Interest (%)	12.8%	7.9%	4.8 bps	13.1%	-0.3 bps	48.3%	38.3%	10.1 bps
Land Bank								
Total PSV	11,173,433	9,865,126	13.3%	11,552,876	-3.3%	11,173,433	9,865,126	13.3%
Helbor's PSV	7,481,736	6,532,129	14.5%	7,691,477	-2.7%	7,481,736	6,532,129	14.5%
Inventory								
Total Inventory	2,810,796	3,195,276	-12.0%	2,682,610	4.8%	2,810,796	3,195,276	-12.0%
Helbor's Inventory	1,790,847	2,009,707	-10.9%	1,690,694	5.9%	1,790,847	2,009,707	-10.9%
Deliveries								
Total PSV	268,969	0	n.a.	453,434	n.a.	1,068,355	0	n.a.
Helbor PSV	168,868	0	n.a.	338,707	n.a.	749,548	0	n.a.
# of Delivered Units	233	0	n.a.	745	n.a.	1,554	0	n.a.
Financial Highlights								
Net Operating Revenues	346,981	214,980	61.4%	324,618	6.9%	1,276,089	906,437	40.8%
Gross Profit	117,332	62,164	88.7%	94,099	24.7%	378,693	252,930	49.7%
Gross Margin (%)	33.8%	28.9%	4.9 bps	29.0%	4.8 bps	29.7%	27.9%	1.8 bps
Adjusted Gross Margin (%)	43.4%	36.3%	7.1 bps	42.8%	0.6 bps	40.0%	34.8%	5.2 bps
G&A / Net Operating Revenues (%)	7.2%	8.5%	-1.3 bps	7.6%	-0.4 bps	7.9%	10.2%	-2.3 bps
EBITDA	86,807	62,998	37.8%	66,432	30.7%	256,349	170,741	50.1%
EBITDA Margin (%)	25.0%	29.3%	-4.3 bps	20.5%	4.5 bps	20.1%	18.8%	1.3 bps
Adjusted EBITDA Margin (%)	30.1%	19.0%	11.1 bps	33.8%	-3.7 bps	28.7%	20.8%	7.9 bps
Net Income	28,672	18,319	56.5%	8,531	236.1%	50,848	51,053	-0.4%
Net Margin (%)	8.3%	8.5%	-0.3 bps	2.6%	5.6 bps	4.0%	5.6%	-1.6 bps
ROAE LTM (%) ¹	6.4%	4.6%	1.8 bps	5.6%	0.7 bps	6.4%	4.6%	1.8 bps
Earnings per Share (R\$) ²	0.22	0.14	56.5%	0.06	236.1%	0.17	0.38	-56.6%
Backlog Results								
Backlog Revenues	449,579	612,457	-26.6%	466,305	-3.6%	449,579	612,457	-26.6%
Backlog Results	129,321	196,547	-34.2%	146,476	-11.7%	129,321	196,547	-34.2%
Backlog Margin (%)	28.8%	32.1%	-3.3 bps	31.4%	-2.6 bps	28.8%	32.1%	-3.3 bps
Indebtedness								
Net Debt	1,645,382	1,480,484	11.1%	1,669,787	-1.5%	1,645,382	1,480,484	11.1%
Net Debt ex-SFH	34,693	25,862	34.1%	191,285	-81.9%	34,693	25,862	34.1%
Net Debt / Total Net Worth (%)	69.4%	69.7%	-0.3 bps	72.8%	-3.4 bps	69.4%	69.7%	-0.3 bps
Net Debt ex-SFH / Total Net Worth (%)	1.5%	1.2%	0.3 bps	8.3%	-6.8 bps	1.5%	1.2%	0.3 bps

1 - Net Profit of the last 12 months over average equity of the period

2 - As of August 2020 the number of shares became 133,851,072 due to the reverse stock split.

The information in this document is presented in thousands of reais (R\$), and figures are rounded to the nearest thousand unless otherwise indicated. In certain circumstances, this can lead to non-significant differences between the total figures and subtotals shown in the tables.

EXHIBITS

EXHIBIT II - DEVELOPMENTS

Includes only projects that were not 100% sold.

Year	Development	Launch	Estimated Delivery	Location	Income Segment	Total Units	Total PSV (R\$ '000)	Helbor's PSV (R\$'000)	% Sold	% of Construction
2011	Rio Business Center	jun-11	Delivered	Rio de Janeiro	Commercial	178	41,268	41,268	92%	100%
	Link Office, Mall & Stay	dec-11	Delivered	Rio de Janeiro	Commercial and Upper Middle	644	367,723	294,179	95%	100%
2012	Helbor Offices São Vicente	sep-12	Delivered	São Vicente	Commercial	472	145,066	130,559	71%	100%
	Adagio Alphaville	oct-12	Delivered	Barueri	Hotel	275	83,238	33,295	71%	100%
2013	Park Inn By Radisson Santos	sep-12	Delivered	Santos	Hotel	241	74,334	37,167	45%	100%
	Helbor Offices Savassi	oct-13	Delivered	Belo Horizonte	Commercial	198	60,064	48,051	88%	100%
2014	Up Offices Berrini	mar-14	Delivered	São Paulo	Commercial	234	88,178	66,134	99%	100%
	Adagio Batel	sep-14	Delivered	Curitiba	Middle High	221	72,070	57,656	84%	100%
	Helbor Downtown Offices	oct-14	Delivered	São José dos Campos	Commercial	203	52,997	52,992	90%	100%
2015	Urban Resort - 1st Stage	mar-15	Delivered	São Paulo	Middle High	176	57,191	40,034	96%	100%
2016	Art Paulista	dec-16	Delivered	São Paulo	Middle High	204	106,196	106,196	98%	100%
2018	Helbor Spazio Vita	sep-18	Delivered	São Paulo	Middle High	170	85,348	76,813	99%	100%
	My Helbor Osasco	nov-18	Delivered	Osasco	Middle High	155	61,359	61,359	98%	100%
	Helbor Praças Ipoema	nov-18	Delivered	Mogi das Cruzes	Middle	268	96,111	73,411	99%	100%
2019	Faccas Jardins by Helbor	fev-19	Delivered	São Paulo	Ultra High Income	19	125,458	62,729	84%	100%
	Helbor São Paulo South House	mar-19	Delivered	São Paulo	Middle High	216	155,427	108,799	99%	100%
	Helbor Landscape Ecoville	jun-19	Delivered	Curitiba	High	126	131,985	105,588	91%	100%
	W Residences SP	sep-19	mai-23	São Paulo	Ultra High Income	216	460,270	264,655	61%	99%
	Helbor My Square	nov-19	Delivered	São Paulo	Middle High	252	115,963	57,982	97%	100%
	Passeo Patteo Mogilar	nov-19	Delivered	Mogi das Cruzes	Middle High	324	229,989	183,991	81%	100%
	Helbor Edition Vila Madalena	dez-19	mar-23	São Paulo	High	170	107,482	96,734	87%	100%
2020	Helbor Window Moema	sep-20	may-23	São Paulo	High	211	138,391	83,035	98%	97%
	DNA Taquaral	nov-20	Entregue	Campinas	Middle High	90	47,694	33,386	73%	100%
	Caminhos da Lapa - Elo	nov-20	jun-23	São Paulo	Middle	308	157,642	60,203	57%	100%
	Reserva Ipoema by Helbor - 1º Stage	nov-20	may-23	Mogi das Cruzes	Middle High	70	91,120	36,448	69%	100%
	Helbor Allure	dec-20	Entregue	São Paulo	High	30	52,835	44,910	85%	100%
2021	Helbor Signature	dec-20	jul-23	Joinville	High	66	84,157	84,157	68%	100%
	Helbor Patteo Klabin - 1º Stage	feb-21	jan-24	São Paulo	Middle High	306	124,657	74,794	96%	85%
	Helbor Passeo Patteo Mogilar- 2º Stage	may-21	oct-24	Mogi das Cruzes	Middle High	108	97,340	77,872	56%	100%
	Reserva Caminhos da Lapa - 1º Stage	jun-21	jun-24	São Paulo	Middle High	171	198,197	99,098	84%	88%
	Helbor Grand Home Patteo Klabin - 2º Stage	jun-21	jun-24	São Paulo	High	240	376,193	225,716	61%	70%
	Reserva Ipoema by Helbor Home - 2º Stage	jun-21	set-24	Mogi das Cruzes	Middle High	134	79,168	31,667	50%	99%
	Helbor Patteo São Paulo	jul-21	may-24	São Paulo	Middle High	167	123,704	61,846	92%	98%
	To. LIV Pinheiros - 1º Stage	aug-21	feb-24	São Paulo	Economic	176	53,244	26,622	94%	94%
	Helbor B. LIV	sep-21	jan-24	São Paulo	Economic	347	102,008	102,008	48%	71%
	Residencial – Casa Vila Nova	dec-21	feb-24	São Paulo	Ultra High Income	12	65,235	45,665	33%	90%
	To. LIV Pinheiros - 2º Stage	dec-21	sep-24	São Paulo	Economic	224	72,756	36,378	44%	71%
	ELO Duo – Caminhos da Lapa	dec-21	sep-24	São Paulo	Middle	376	221,061	86,656	61%	74%
	Helbor Jardins por Artefacto	mar-22	nov-24	São Paulo	Ultra High Income	17	242,676	133,472	71%	35%
2022	Figueira Leopoldo	jan-22	jan-25	São Paulo	Ultra High Income	21	320,565	160,283	19%	33%
	Reserva Caminhos da Lapa - 2º Stage	mar-22	ma-25	São Paulo	Middle High	56	93,551	46,776	68%	58%
	Helbor My Way Guanabara	mar-22	oct-24	Campinas	Middle	210	93,254	74,603	74%	65%
	My Place Jardim Botânico by Helbor	apr-22	sep-24	Curitiba	Middle	146	63,249	44,274	66%	31%
	Helbor New Patteo Osasco - 1º Stage	apr-22	mar-25	Osasco	Middle	95	54,586	38,210	64%	45%
	Reserva Ipoema by Helbor Home - 3º Stage	apr-22	nov-23	Mogi das Cruzes	Middle	67	45,981	18,392	69%	97%
	Helbor Patteo São Paulo - 2º Stage	apr-22	may-24	São Paulo	Middle	83	71,924	35,958	49%	97%
	Duo Lifestyle by Helbor	jul-22	apr-25	São Paulo	Middle High	213	152,109	152,109	56%	21%
	Helbor Patteo São Bernardo 1º Stage	aug-22	feb-27	São Bernardo do Campo	Middle	114	57,465	28,733	84%	26%
	Fazenda Itapety - 1º Stage	sep-22	may-25	Mogi das Cruzes	High	443	333,340	99,149	82%	4%
	Metropolitan Vila Nova by Helbor - 1º Stage	dec-22	apr-26	São Paulo	High	70	250,160	150,096	21%	8%
	Helbor Patteo São Bernardo - 2º Stage	nov-22	feb-27	São Bernardo do Campo	Middle	108	61,607	30,803	63%	26%
	Reserva Caminhos da Lapa - 3º Stage	mar-23	may-25	São Paulo	Middle High	171	212,431	106,216	54%	61%
2023	Helbor Open Mind	jul-23	out-26	São Paulo	Alto	390	235,921	37%	37%	2%
	Helbor Patteo São Paulo - 3º Stage	set-23	mai-24	São Paulo	Médio	84	31,621	68%	68%	97%
	Helbor Patteo São Bernardo - 3º Stage	out-23	mai-25	São Bernardo	Médio	108	29,876	11%	11%	26%
	Helbor New Patteo Osasco - 2º Stage	out-23	mar-25	Osasco	Médio	96	34,862	11%	11%	44%
	My Place Jardim Botânico by Helbor - 2º Stage	out-23	fev-26	Curitiba	Médio	155	57,839	25%	25%	0%
	Trinity Vila Clementino	out-23	out-26	São Paulo	Alto	321	111,568	20%	20%	0%
	Roya	dez-23	abr-27	São Paulo	Alto	45	95,350	9%	9%	0%

EXHIBITS

EXHIBIT III - GLOSSARY

Calculation of the Development's Profit/Loss and Property Sale - PoC Method – Under the accounting practices adopted in Brazil (BRGAAP), the revenue, costs and expenses from real estate development activities are recognized in profit/loss throughout the construction period following the evolution of the construction works (PoC Method), measuring the percentage of costs incurred concerning the total costs budgeted. Therefore, a substantial part of the development revenue in a period reflects previous sales recognized.

As of 4Q19, the segmentation criteria were redefined according to the Company's new strategy.

Commercial – Commercial and corporate units developed solely and exclusively for sale.

Land Bank – Land Bank that Helbor has for future developments, acquired in cash or through exchanges.

Lots (Plots) – Method to split a land necessarily opening new streets and implementing the infrastructure.

Backlog Income (Loss) Margin – Equivalent to “Backlog Income (Loss) of Property Sales” divided by “Backlog of Property Sales”.

Exchange – Method to purchase lands through which the landowner receives a certain number of units or percentage of the revenue of the development to be built in the area owned by the landowner.

Backlog Income (Loss) of Property Sales – Due to the credit of revenue and cost recognition, which occurs as the construction progresses (PoC Method) and not when signing the agreement, we recognize the development's revenue of agreements signed in future periods. Thus, the balance of Backlog Income (Loss) of Property Sales corresponds to contracted sales less the cost budgeted to build these units, to be recognized in future periods.

Backlog Sales Revenue – Backlog revenues correspond to sales contracted with revenue to be recognized in future periods as the construction progresses and not when signing the agreement.



EXHIBITS

EXHIBIT III - GLOSSARY

SFH Resources – SFH (*Sistema Financeiro da Habitação*) resources originate from FGTS (*Fundo de Garantia por Tempo de Serviço*) and from savings account deposits. Commercial banks must invest 65% of these deposits in the real estate segments to purchase real estate from individuals or developers at rates lower than the common market.

Special Taxation System (RET) – Simplified tax payment system, with the joint incurrence of IRPJ, CSLL, PIS and COFINS between 1% and 4% (according to December 2012 exemptions) of the total monthly revenues, depending on the type of enterprise. This is a government incentive to encourage the adoption of the Asset Equity in development processes to which RET is linked.

ROAE (Return on Average Equity) – ROAE corresponds to the net income for a period divided by the average shareholders' equity calculated in the period.

SCPE – Company incorporated with the specific purpose to develop a specific property, allowed to adopt different corporate types, including, but not limited to, SCPs and limited-liability companies.

SCPs – Companies in Shareholding that concentrate on the development of our projects.

Contracted Sale – Each agreement resulting from units sold during a certain period, including units launched and units in inventory. Contracted sales will be recognized as revenue as the construction work progresses (PoC Method).

PSV – Potential Sales Value.



EXHIBITS

EXHIBIT IV - CONSOLIDATED INCOME STATEMENTS AND PARTS OF THE BALANCE SHEET

INCOME STATEMENT (R\$ thousand)

For the fiscal years ended December 31, 2023 and 2022

ER

	PARENT COMPANY		CONSOLIDATED	
	12/31/2023	12/31/2022	12/31/2023	12/31/2022
Net revenue	15,242	6,600	1,276,089	906,437
Cost of real estate sold and services provided	(4,826)	-	(897,396)	(653,507)
Gross profit	10,416	6,600	378,693	252,930
Expenses and revenue:				
General and administrative expenses	(74,240)	(67,826)	(100,608)	(92,835)
Commercial expenses	(4,595)	(2,303)	(109,289)	(87,607)
Tax Expenses	(2,045)	(2,604)	(9,036)	(8,468)
Other income and expenses	(11,625)	2,153	21,301	45,292
Equity Accounting	228,011	119,454	46,344	37,972
Result before financial result	145,922	55,474	227,405	147,284
Financial result:				
Financial expenses	(121,793)	(35,852)	(70,566)	(80,667)
Financial income	27,467	31,265	44,042	59,803
Income (loss) before income tax and social contribution	51,596	50,887	200,881	126,420
Income tax and social contribution:				
Current	-	-	(23,961)	(16,599)
Deferred	(748)	166	(4,079)	(2,080)
Profit (loss) for the year	50,848	51,053	172,841	107,741
Profit (loss) for the year attributable to:				
Controlling shareholders		-	50,848	51,053
Non-controlling Shareholders		-	121,993	56,688
Total			172,841	107,741
Basic earnings (loss) per share (Amount expressed in Reais)	0.3832	0.3847		

EXHIBITS

EXHIBIT IV - CONSOLIDATED INCOME STATEMENTS AND PARTS OF THE BALANCE SHEET

INCOME STATEMENT (R\$ thousand)

For the fiscal years ended December 31, 2023 and December 31, 2022

ASSETS

	PARENT COMPANY		CONSOLIDATED	
CURRENT ASSETS	12/31/2023	12/31/2022	12/31/2023	12/31/2022
Cash and cash equivalents	6,177	21,538	128,866	153,144
Securities	11,385	53,116	149,060	182,322
Accounts receivable	17,724	6,084	731,001	457,848
Real estate for sale	5,475	1,258	2,064,466	2,135,996
Other assets	39,330	19,725	129,971	76,965
TOTAL CURRENT ASSETS	80,091	101,721	3,203,364	3,006,275
NON-CURRENT ASSETS				
Accounts receivable	34,470	38,026	326,392	319,229
Real state for sale	815	815	1,316,690	993,325
Related parties	1,028,081	879,941	310,243	58,390
Judicial deposits	3,023	2,937	17,596	15,992
Other assets	-	-	32,571	56,016
Investments	2,974,816	2,516,213	556,138	482,095
Assets for investments	-	9,832	237,300	170,031
Fixed and intangible assets	37,195	42,839	80,590	96,178
TOTAL NON-CURRENT ASSETS	4,078,400	3,490,603	2,877,520	2,191,256
ASSETS TOTAL	4,158,491	3,592,324	6,080,884	5,197,531

EXHIBITS

EXHIBIT IV - CONSOLIDATED INCOME STATEMENTS AND PARTS OF THE BALANCE SHEET

INCOME STATEMENT (R\$ thousand)

For the fiscal years ended December 31, 2023 and December 31, 2022

CURRENT AND NON-CURRENT LIABILITIES

	PARENT COMPANY		CONSOLIDATED	
CURRENT LIABILITIES	12/31/2023	12/31/2022	12/31/2023	12/31/2022
Loans and financing	425,134	488,384	762,271	583,678
Debentures	41,302	60,612	41,302	60,612
Suppliers	1,502	1,645	41,455	30,382
Social, labor and tax obligations	12,618	10,867	20,039	16,493
Short-term liabilities of investees	86,756	24,025	50	-
Deferred taxes	294	93	13,939	10,521
Advances from clients	-	-	331,178	147,241
Credit for real estate committed	-	-	157,184	85,235
Accounts payable	6,126	1,062	36,803	18,171
Related parties	1,461,497	989,687	41,189	25,678
Dividends payable	12,076	12,125	12,077	12,125
TOTAL CURRENT LIABILITIES	2,047,305	1,588,500	1,457,487	990,136
NON-CURRENT LIABILITIES				
Loans and financing	681,835	575,699	1,119,735	1,145,731
Debentures	-	25,929	-	25,929
Deferred taxes	3,914	3,737	25,735	24,382
Advances from clients	-	-	664,231	505,380
Credit for real estate committed	-	-	380,378	323,300
Accounts payable	13,297	25,736	38,523	40,044
Provision for judicial demands	2,631	573	25,198	17,812
TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES	701,677	631,674	2,253,800	2,082,578

EXHIBITS

EXHIBIT IV - CONSOLIDATED INCOME STATEMENTS AND PARTS OF THE BALANCE SHEET

INCOME STATEMENT (R\$ thousand)

For the fiscal years ended December 31, 2023 and December 31, 2022

SHAREHOLDERS' EQUITY

	PARENT COMPANY		CONSOLIDATED	
SHAREHOLDERS' EQUITY	12/31/2023	12/31/2022	12/31/2023	12/31/2022
Paid-in capital stock	1,310,225	1,310,225	1,310,225	1,310,225
(-) Expenses with public offering of shares	(36,921)	(36,921)	(36,921)	(36,921)
Treasury stock	(25,052)	(25,052)	(25,052)	(25,052)
Equity valuation adjustment	4,830	6,243	4,830	6,243
Legal reserve	11,469	8,926	11,469	8,926
Revenue reserve	144,958	108,729	144,958	108,729
Net income for the period	-	-	-	-
	1,409,509	1,372,150	1,409,509	1,372,150
Net income for the period	-	-	960,088	752,667
TOTAL SHAREHOLDERS' EQUITY	1,409,509	1,372,150	2,369,597	2,124,817
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY	4,158,491	3,592,324	6,080,884	5,197,531

