



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

1º Trimestre de 2024



DESTAQUE

Mogi das Cruzes, 14 de maio de 2024 – A Helbor Empreendimentos S.A. (B3:HBOR3), incorporadora residencial, anuncia hoje os resultados do primeiro trimestre de 2024 (1T24).

HELBOR ALCANÇA R\$ 296 MILHÕES DE RECEITA LÍQUIDA NO 1T24 COM MARGEM BRUTA DE 31,2%



As Vendas Brutas Totais no trimestre atingiram R\$ 443 milhões, representando um aumento de 4,1% e 25,3% na comparação com o 4T23 e o 1T23 respectivamente. Já as Vendas Brutas Parte Helbor totalizaram R\$ 224 milhões no 1T24, representando uma redução de 13,0% frente o 4T23 e um aumento de 0,7% quando comparado com o 1T23;



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



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



A Receita Operacional Líquida totalizou R\$ 296 milhões, 9,5% superior ao 1T23 e 14,7% inferior em relação ao 4T23. A Margem Bruta do 1T24 alcançou 31,2%, aumento de 1,9 p.p. em relação ao mesmo período do ano anterior e 2,6 p.p. inferior na comparação com o último trimestre do ano passado;



O Lucro Líquido Consolidado foi de R\$ 33 milhões no 1T24, a parte atribuível ao Controlador foi de R\$ 7 milhões, correspondendo a uma margem líquida consolidada de 11,2%.

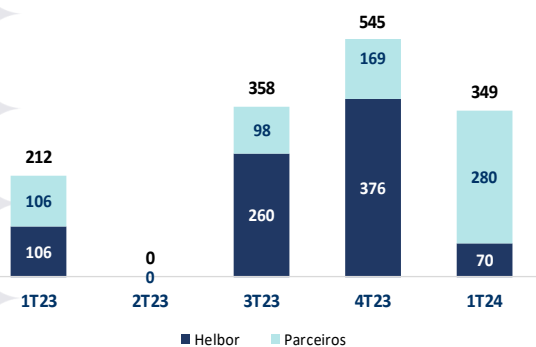
ÍNDICE

SUMÁRIO

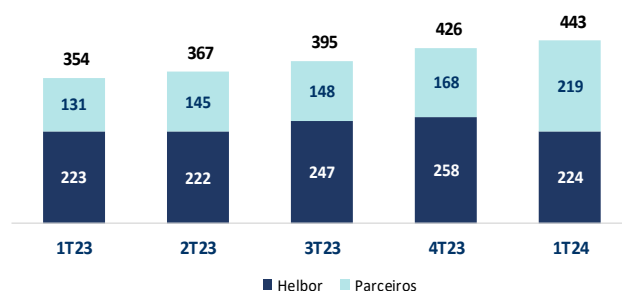
DESTAQUE	2
1) INDICADORES HELBOR	4
2) COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO	5
3) DADOS OPERACIONAIS	6
LANÇAMENTOS	6
VENDAS CONTRATADAS	7
ESTOQUE	9
BANCO DE TERRENOS	12
ENTREGAS	13
4) DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO	15
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	15
CUSTOS OPERACIONAIS	15
RESULTADO BRUTO	16
DESPESAS COMERCIAIS	18
RESULTADO FINANCEIRO	18
RESULTADOS A APROPRIAR	21
RECEBÍVEIS	21
5) EVENTOS SUBSEQUENTES	24
6) CONTATO DE RI	24

INDICADORES HELBOR

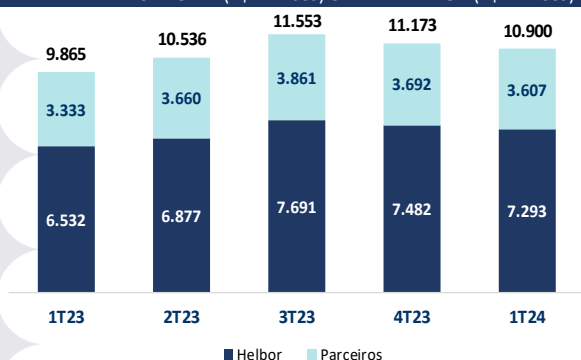
LANÇAMENTOS - VGV TOTAL (R\$ milhões) e PARTE HELBOR (R\$ milhões)



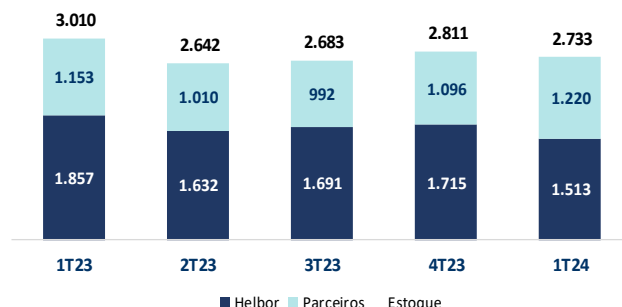
VENDAS - VGV TOTAL (R\$ milhões) e PARTE HELBOR (R\$ milhões)



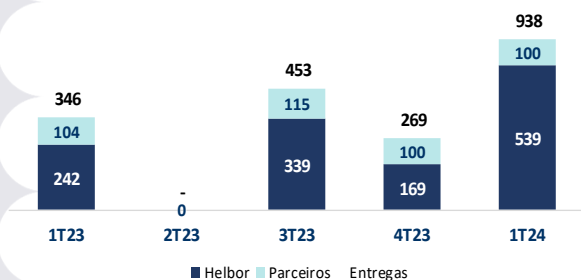
LANDBANK - VGV TOTAL (R\$ milhões) e PARTE HELBOR (R\$ milhões)



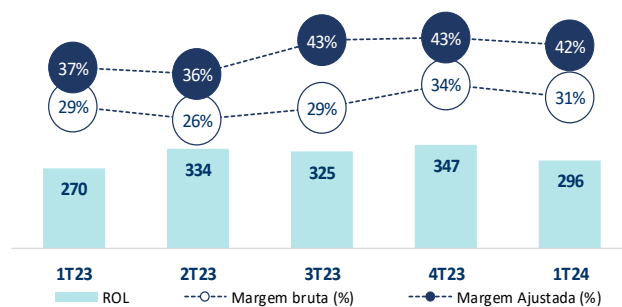
ESTOQUES - VGV TOTAL (R\$ milhões) e PARTE HELBOR (R\$ milhões)



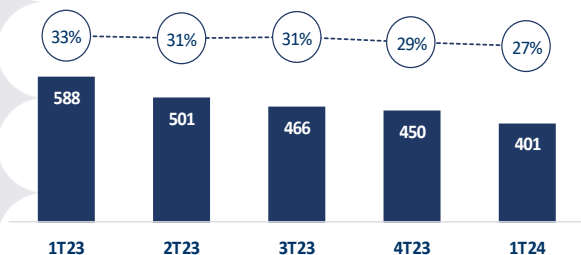
ENTREGAS - VGV TOTAL (R\$ milhões) e PARTE HELBOR (R\$ milhões)



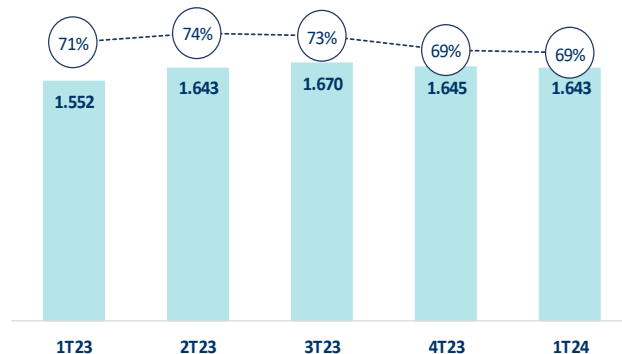
RECEITA LÍQUIDA (R\$ milhões) e MARGEM BRUTA e MARGEM AJUSTADA (%)



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



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



1) COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Encerramos o primeiro trimestre de 2024 com um valor consolidado de vendas de R\$ 443 milhões, sendo que deste valor 85% corresponderam a comercialização de unidades prontas e em construção.

Lançamos apenas um empreendimento no trimestre em parceria com a Cury na cidade do Rio de Janeiro.

Refletindo o posicionamento de utilizar o nosso landbank de forma estratégica para auxiliar a companhia no processo de redução da alavancagem financeira, assinamos o Contrato de venda de um terreno, localizado na Zona Leste de São Paulo, pelo valor de R\$ 38,5 milhões.

Vale destacar que por mais um trimestre registramos geração de caixa líquida de aproximadamente R\$ 3 milhões, reforçando a trajetória de desalavancagem da Companhia.

Encerramos o trimestre com o indicador Dívida Líquida sobre Patrimônio Líquido em 68,5%, uma redução de 0,9 p.p. quando comparado com o valor registrado no final do ano passado.

Permanecemos atentos ao cenário macroeconômico, focados na venda do estoque e comprometidos com a entrega dos 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 1 projeto no 1T24, com VGV total líquido de **R\$ 349,4 milhões**, sendo a Parte Helbor **R\$ 69,9 milhões**. O VSO de lançamentos alcançou **22,3%**.

O lançamento no Rio de Janeiro em parceria com a Cury onde temos participação de **20%** no projeto e também somos permutantes financeiros do projeto no valor aproximado de **R\$ 38 milhões**.

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

No quadro a seguir detalhamos o lançamento realizado no 1T24:

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

DADOS OPERACIONAIS

VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Brutas Totais** no trimestre totalizaram **R\$ 443,4 milhões**. No período houve um aumento nas vendas na ordem de 4,1% na comparação com o 4T23 e um acréscimo de 25,3% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior. Já as **Vendas Brutas Parte Helbor** totalizaram **R\$ 224,3 milhões** no 1T24, representando uma redução de 13,0% frente o 4T23 e um aumento de 0,7% quando comparado com o 1T23.

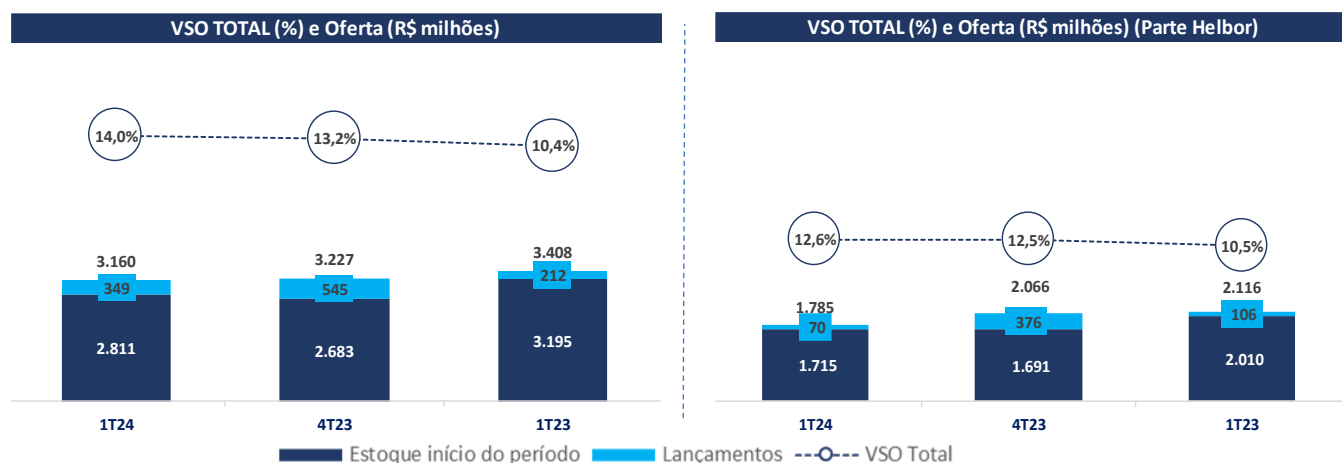
Das **Vendas Totais** no 1T24, **30,8%** correspondem à comercialização de unidades prontas, **53,8%** de unidades em construção e **15,4%** de lançamentos.

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

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

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

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

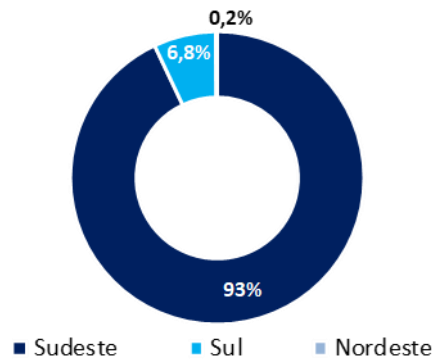


DADOS OPERACIONAIS

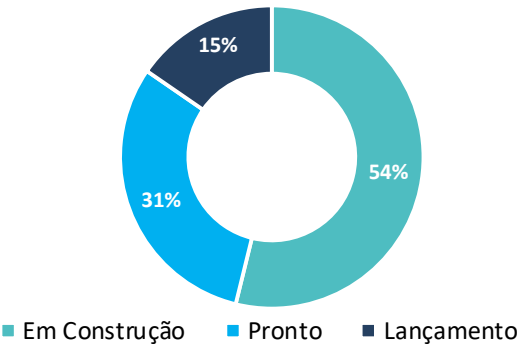
As tabelas e gráficos abaixo apresentam a abertura das vendas contratadas Totais, além da abertura por perfil de produto, região e status:

Vendas (100%)	1T24	1T23	1T24 x 1T23	4T23	1T24 x 4T23
Altíssimo	51.822	44.248	17,1%	78.487	-34,0%
Alto	50.217	66.465	-24,4%	63.154	-20,5%
Comercial	15.022	30.937	-51,4%	26.497	-43,3%
Médio Alto	191.599	149.487	28,2%	189.888	0,9%
Médio	118.578	53.587	121,3%	60.928	94,6%
Econômico	16.108	8.970	79,6%	7.052	128,4%
Total Geral	443.347	353.694	25,3%	426.007	4,1%

VENDAS POR REGIÃO TOTAL - 1T24



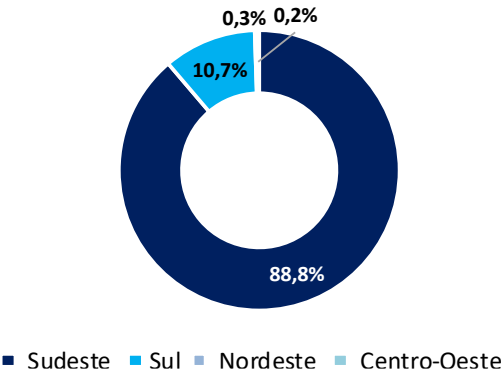
VENDAS POR STATUS TOTAL - 1T24



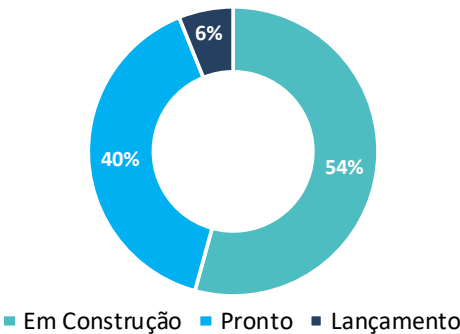
As tabelas e gráficos abaixo apresentam a abertura das vendas contratadas Parte Helbor, além da abertura por perfil de produto, região e status:

Vendas (% Helbor)	1T24	1T23	1T24 x 1T23	4T23	1T24 x 4T23
Altíssimo	27.698	23.711	16,8%	45.985	-39,8%
Alto	40.488	41.637	-2,8%	51.219	-21,0%
Comercial	11.107	25.790	-56,9%	22.307	-50,2%
Médio Alto	96.124	92.591	3,8%	99.682	-3,6%
Médio	37.107	32.024	15,9%	33.963	9,3%
Econômico	11.747	7.038	66,9%	4.574	156,8%
Total Geral	224.271	222.791	0,7%	257.730	-13,0%

% HELBOR VENDAS POR REGIÃO - 1T24



% HELBOR VENDAS POR STATUS - 1T24

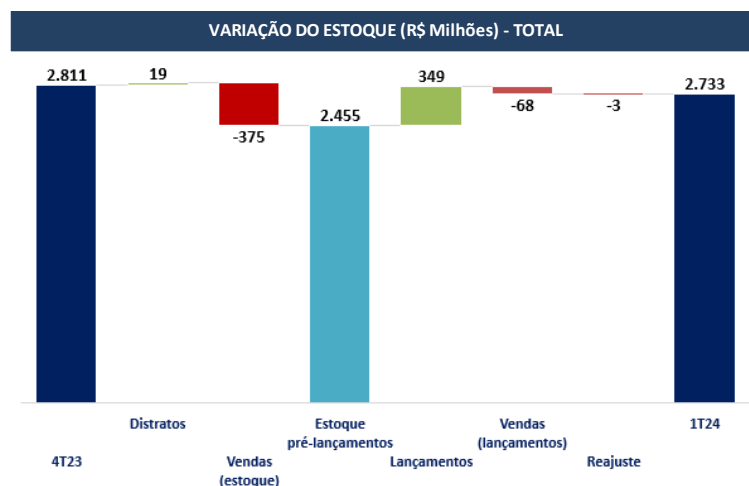


DADOS OPERACIONAIS

ESTOQUE

O estoque total a valor de mercado no encerramento do 1T24 somou **R\$ 2.733 milhões**, sendo **R\$ 1.513 milhões** referentes à Parte Helbor (55,4% de participação). Em relação ao 4T23, o estoque total teve uma redução de 2,8% e uma redução da Parte Helbor de 11,8%, explicado pelo volume de lançamentos no período (R\$ 349 milhões).

O gráfico abaixo apresenta a variação dos estoques entre o 4T23 e 1T24:



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

1T24					
Legado x Novo Ciclo Estoque Pronto Total	1T24	1T23	1T24 x 1T23	4T23	1T24 x 4T23
Legado ¹	192.331	324.786	-40,8%	221.721	-13,3%
Novo Ciclo ²	464.556	113.574	309,0%	111.354	317,2%
Total Geral	656.887	438.360	49,9%	333.075	97,2%

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:

1T24					
Legado x Novo Ciclo Estoque Pronto Parte Helbor	1T24	1T23	1T24 x 1T23	4T23	1T24 x 4T23
Legado ¹	160.076	272.307	-41,2%	186.234	-14,0%
Novo Ciclo ²	291.288	82.624	252,5%	78.338	271,8%
Total Geral	451.364	354.930	27,2%	264.572	70,6%

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:



ESTOQUE (R\$ Milhões)

ABERTURA POR SEGMENTOS (Unidades)

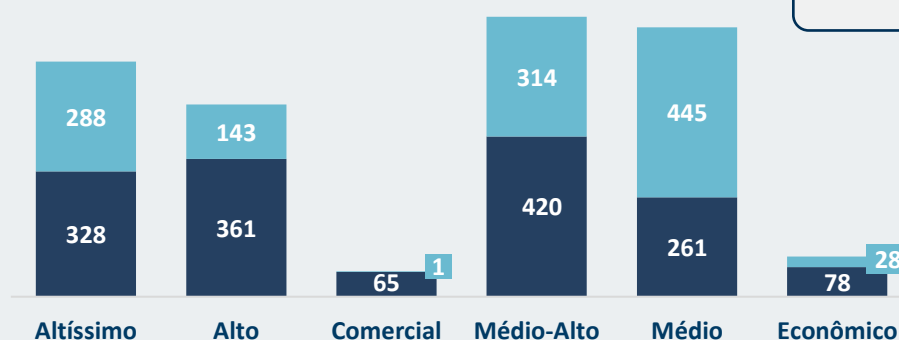


Estoque Total (R\$ Milhões)

R\$ 2.733

Parte Helbor

R\$ 1.513



DADOS OPERACIONAIS

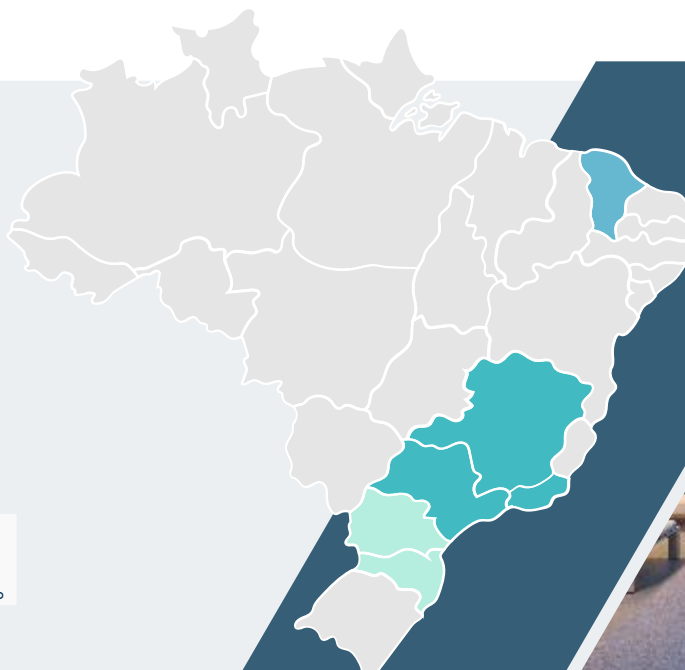
ABERTURA POR REGIÃO (R\$ Milhões)

Estoque Nordeste
Total - R\$ 0,8 – 0,03%
Parte Helbor - R\$ 0,8 – 0,06%

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

Estoque Sul
Total - R\$ 127 – 4,7%
Parte Helbor - R\$ 95 – 6,3%

Estoque Sudeste
Total - R\$ 2.606 – 95,3%
Parte Helbor - R\$ 1.416 – 93,6%

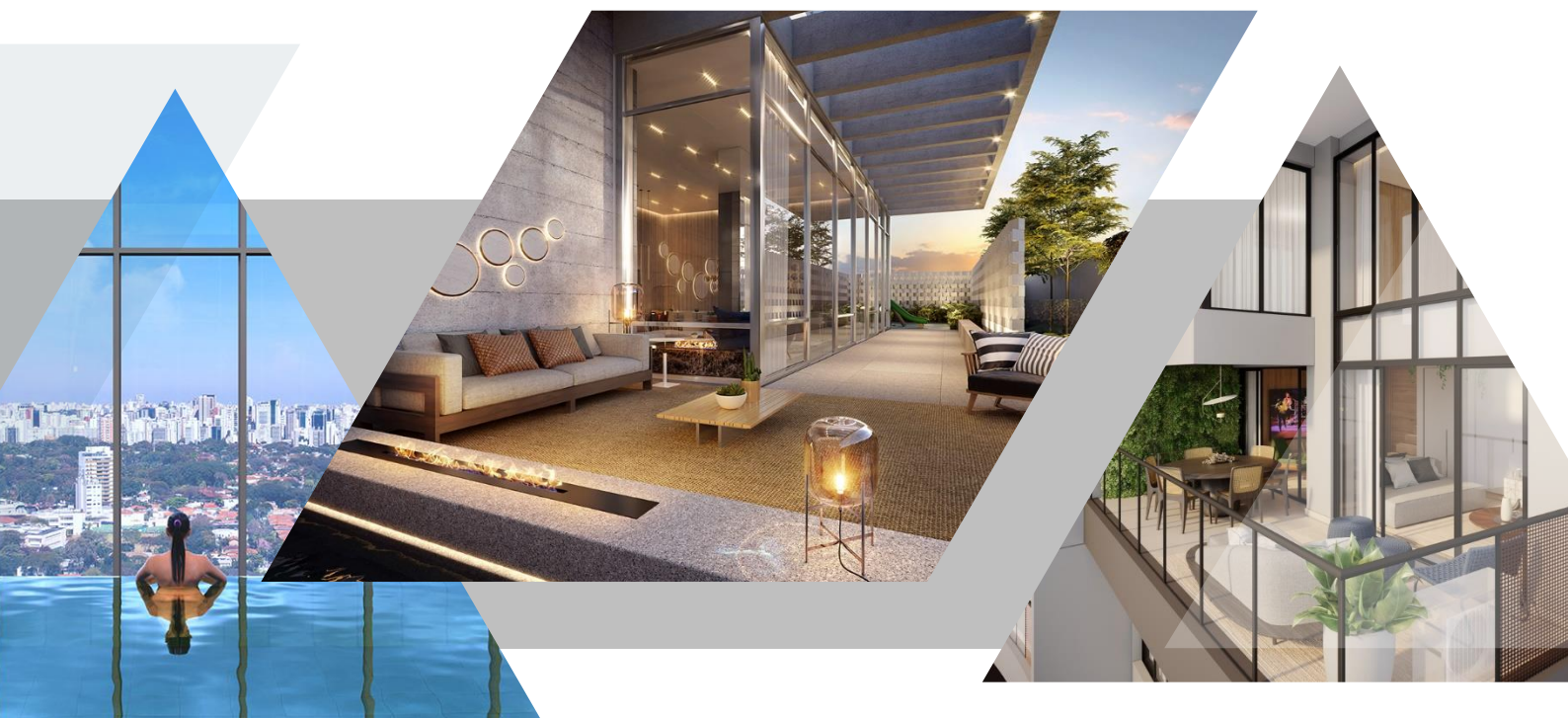


NORDESTE
Fortaleza

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

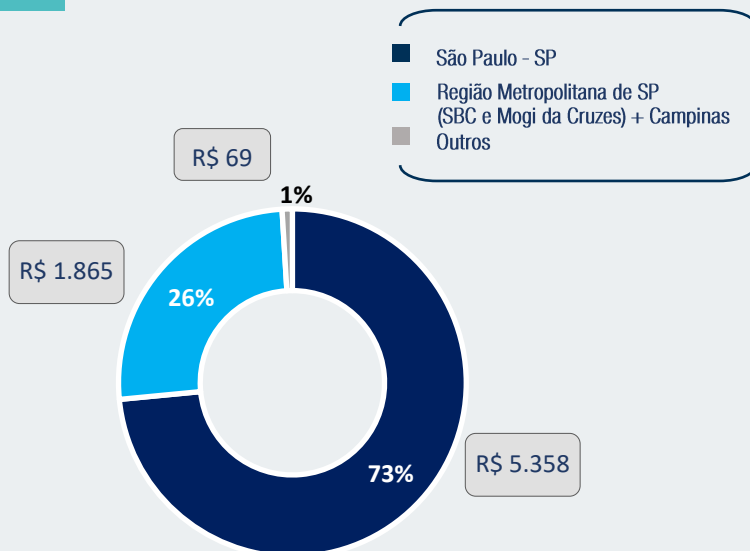
Em linha com nosso foco de atuação nos segmentos de médio alto, alto e altíssimo padrões, assinamos o Contrato de venda de um terreno com área total de **4.370 m²**, localizado na Zona Leste de São Paulo, pelo valor total de **R\$ 38,5 milhões**, com pagamento a ser realizado da seguinte forma: (i) **R\$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

Dessa forma, o landbank da Companhia encerrou o **1T24** com VGV bruto potencial de **R\$ 10,9 bilhões**, sendo **66,9% Parte Helbor**.

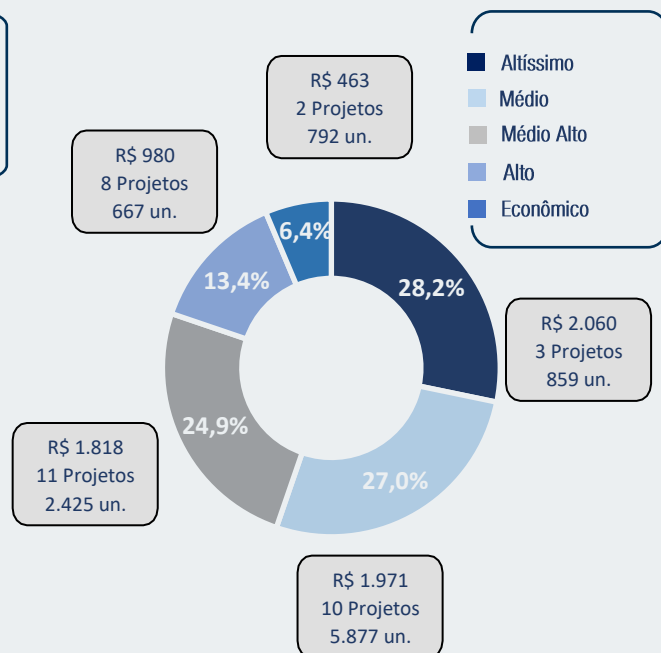


ABERTURA POR CIDADE E SEGMENTO 1T24 (R\$ Milhões e %) – PARTE HELBOR

ABERTURA POR CIDADE



ABERTURA POR SEGMENTO



DADOS OPERACIONAIS

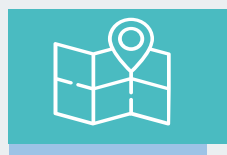
ENTREGAS

A Companhia entregou **5 empreendimentos no 1T24**, sendo um na cidade de Joinville, um na cidade de Mogi das Cruzes e três na cidade de São Paulo totalizando **909 unidades** e um VGV total de **R\$ 937,8 milhões** sendo 57,4% Parte Helbor.

Os **Repasse**s totalizaram **R\$ 360,4 milhões** no ano, um acréscimo de **75,7%** em relação ao 1T23. A Parte Helbor somou R\$ 236,9 milhões.

EMPREENHIMENTOS

Empreendimentos Entregues	Localização	Segmento	Unid. ¹	VGV Total Líquido ¹	VGV Helbor Líquido ¹	Part. Helbor	Resultado
Helbor Signature	Joinville	Alto	66	84.157	84.157	100%	Consolidado
Helbor Passeo Patteo Mogilar- 2ª Fase	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	108	97.340	77.872	80%	Consolidado
Caminhos da Lapa - Elo	São Paulo	Médio	308	157.642	28.848	18%	Equivalência
W Residences São Paulo	São Paulo	Altíssimo	216	460.270	264.655	58%	Consolidado
Helbor Window Moema	São Paulo	Alto	211	138.391	83.035	60%	Consolidado
Total 1T24 - 5 Empreendimentos			909	937.800	538.568	57,4%	



**NESTE TRIMESTRE
FORAM ENTREGUES
R\$ 937,8 MILHÕES
DE VGV TOTAL**

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

W Residences



DADOS OPERACIONAIS

Signature

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



Passeo Patteo Mogilar

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



Elo

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



Window

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



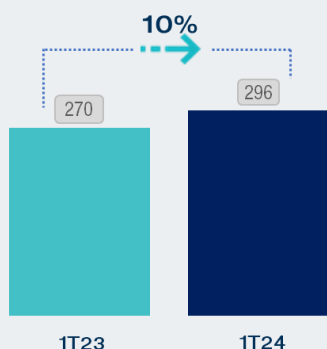
1) DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA (ROL)

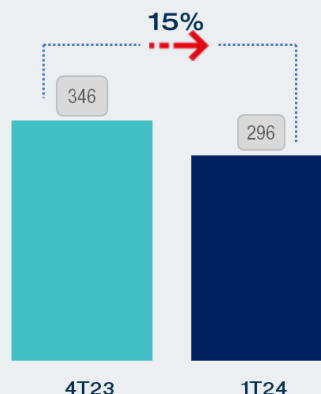
No 1T24, a **Receita Operacional Líquida** totalizou **R\$ 295,9 milhões**, um aumento de 9,5% na comparação com o mesmo período do ano anterior, explicada pelo maior volume vendido no período. Na comparação com o 4T23, a Receita Operacional Líquida registrou uma redução de 14,7%, explicada, principalmente pela: (i) maior concentração de vendas de projetos com *PoC* (*Percentage of Completion*) realizado inferior ao 4T23 e (ii) menor reconhecimento da receita a apropriar entre os períodos influenciada por uma ligeira redução na evolução média das obras.



RECEITA OPERACIONAL
COMPARAÇÃO ANUAL



RECEITA OPERACIONAL
COMPARAÇÃO TRIMESTRAL



CUSTOS OPERACIONAIS

Os **Custos Operacionais** alcançaram **R\$ 197,2 milhões** no 1T24 registrando um aumento de 3,1% vis-à-vis o mesmo período do ano anterior, este aumento reflete o maior volume de encargos financeiros capitalizados, parcialmente compensado pelo *mix* de produtos mais concentrados nos produtos do novo ciclo que possuem margens melhores. Em relação ao 4T23 os **Custos Operacionais** registraram uma queda de 14,1% na comparação entre os períodos, refletindo os efeitos explicados anteriormente na Receita Operacional Líquida.

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

LUCRO BRUTO

No 1T24, o **Lucro Bruto** atingiu **R\$ 92,3 milhões** registrando um aumento de 16,7% vis-à-vis o 1T23. A **Margem Bruta** do 1T24, por sua vez, registrou um aumento de 1,9 p.p. na comparação com o mesmo período do ano anterior, passando de 29,3% para **31,2%**. A **Margem Bruta ajustada** do 1T24 apresentou aumento de 4,6 p.p. em comparação com o 1T23 saindo de 37,1% para **41,7%**, influenciada pelos encargos financeiros do período.

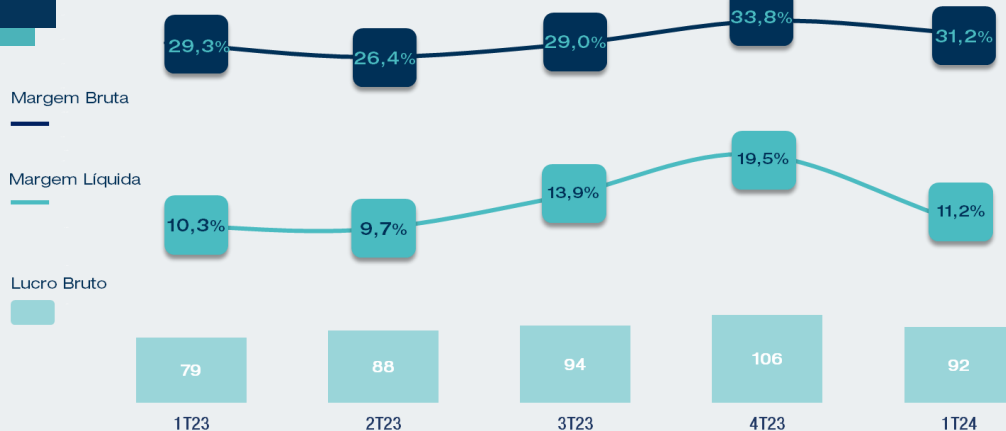
Já na comparação com o 4T23, o **Lucro Bruto** apresentou uma redução de 21,3%. Nesse mesmo período, a **margem bruta** registrou uma queda de 2,6 p.p., passando de 33,8%, para **31,2%**. A **Margem Bruta ajustada** por sua vez teve uma redução de 1,7 p.p. saindo 43,4%, para **41,7%**.

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

(R\$ Mil)	1T24	1T23	1T24 x 1T23	4T23	1T24 x 4T23
Receita Operacional Líquida	295.954	270.251	9,5%	346.981	-14,7%
Custos Operacionais	(203.664)	(191.191)	6,5%	(229.649)	-11,3%
Lucro Bruto	92.290	79.060	16,7%	117.332	-21,3%
Margem Bruta	31,2%	29,3%	1,9 p.p.	33,8%	-2,6 p.p.
Receita Operacional Líquida	295.954	270.251	9,5%	346.981	-14,7%
(-) Ajuste a valor presente	806	(250)	-422,4%	801	0,6%
Receita Operacional Líquida Ajustada	295.148	270.501	9,1%	346.180	-14,7%
Custos Operacionais	(203.664)	(191.191)	6,5%	(229.649)	-11,3%
(-) Encargos Financeiros	(31.599)	(20.942)	50,9%	(33.656)	-6,1%
(=) Custos Operacionais Ajustados	(172.065)	(170.249)	1,1%	(195.993)	-12,2%
Lucro Bruto Ajustado	123.083	100.252	22,8%	150.187	-18,0%
Margem Bruta Ajustada	41,7%	37,1%	4,6 p.p.	43,4%	-1,7 p.p.

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA (R\$ Milhões)



DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (DGA)

No 1T24, o DGA totalizou R\$ 28,0 milhões um aumento de 16,8% se comparado com o mesmo período de 2023 e de 11,5% na comparação com o 4T23, ambos explicados pela maior despesa com: (i) Despesas Legais e (ii) Pessoal, cujo impacto principal se deu pelos maiores gastos com despesas médicas em função do seu reajuste anual. Dessa forma, as despesas representaram 9,5% da Receita Líquida do período, um aumento de 0,6 p.p. em relação ao 1T23 e de 2,3 p.p. quando comparado com o 4T23.

Do montante das Despesas Gerais e Administrativas do 1T24, 75,2% são despesas alocadas à controladora, e 24,8% são referentes às SPE's.

(R\$ Mil)	1T24	1T23	1T24 x 1T23	4T23	1T24 x 4T23
Pessoal	(10.437)	(9.412)	10,9%	(8.605)	21,3%
Serviços Profissionais	(4.109)	(3.286)	25,0%	(5.053)	-18,7%
Ocupação	(624)	(1.009)	-38,2%	(971)	-35,7%
Honorários Diretoria/Conselho de Administração	(4.511)	(4.319)	4,4%	(5.198)	-13,2%
Despesas Legais	(3.234)	(1.493)	116,6%	(1.004)	222,1%
Despesas com Depreciação e Amortização	(1.973)	(2.126)	-7,2%	(2.012)	-1,9%
Materiais Gerais	(563)	(761)	-26,0%	(840)	-33,0%
Outras Despesas Administrativas	(2.519)	(1.548)	62,7%	(1.413)	78,3%
Total das Despesas Gerais e Administrativas	(27.970)	(23.954)	16,8%	(25.096)	11,5%
Receita Operacional Líquida	295.954	270.251	9,5%	346.981	-14,7%
DGA / Receita Líquida	9,5%	8,9%	0,6 p.p.	7,2%	2,3 p.p.

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

DESPESAS COMERCIAIS

No 1T24, as **Despesas Comerciais** totalizaram **R\$ 22,7 milhões**, redução de 20,0% vis-à-vis o mesmo período do ano anterior, explicada pelos menores gastos com (i) Comissões de vendas, influenciadas pelo aumento nas vendas diretas entre os períodos, cuja estrutura não envolve o pagamento de comissão; (ii) Publicidade e propaganda e (iii) Estandes de vendas, em função do menor volume de lançamentos entre os períodos. Na comparação com o 4T23 houve um ligeiro acréscimo de 2,1%, principalmente na linha de Condomínio de unidades em estoque que foi influenciado pelo volume de entregas entre os períodos. Esses valores corresponderam a 7,7%, 10,5% e 6,4% da receita líquida do 1T24, 1T23 e 4T23, respectivamente.

O quadro a seguir detalha a abertura das despesas comerciais:

(R\$ Mil)	1T24	1T23	1T24 x 1T23	4T23	1T24 x 4T23
Publicidade e Propaganda	(4.177)	(5.825)	-28,3%	(4.488)	-6,9%
Comissões de Venda	(8.434)	(10.299)	-18,1%	(8.730)	-3,4%
Estandes de Venda	(5.231)	(6.519)	-19,8%	(4.951)	5,7%
Decoração de Apartamento Modelo	(1.073)	(1.345)	-20,2%	(1.003)	7,0%
Taxa de Administração	(40)	(374)	-89,3%	(44)	-9,1%
Condomínio de unidades de estoque	(3.766)	(4.024)	-6,4%	(3.034)	24,1%
Total Despesas Comerciais	(22.721)	(28.386)	-20,0%	(22.250)	2,1%
Receita Operacional Líquida	295.954	270.251	9,5%	346.981	-14,7%
Despesas Comerciais / Receita Líquida	7,7%	10,5%	-2,80 p.p.	6,4%	1,3 p.p.

RESULTADO FINANCEIRO

No 1T24, a **Receita Financeira** totalizou **R\$ 11,2 milhões**, redução de 7,7% se comparada ao mesmo período do ano anterior e aumento de 9,0% em relação ao 4T23. Já as **Despesas Financeiras** apresentaram saldo de **R\$ 28,2 milhões** no período, um aumento de 32,4% vis-à-vis o 1T23 e de 81,5% se comparado ao 4T23. Com isso, o **Resultado Financeiro** do trimestre resultou em uma Despesa Financeira na ordem de **R\$ 17,0 milhões** versus R\$ 9,1 milhões registrada no 1T23 e R\$ 5,2 milhões no 4T23, tal variação é explicada, em ambos os períodos, principalmente, pelo maior juros pagos ou incorridos. Vale ressaltar, também, que os encargos financeiros dos produtos entregues no período, deixam de ser capitalizados nos custos e passam a ser reconhecidos nas despesas financeiras.

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

O quadro a seguir detalha a abertura do resultado financeiro:

(R\$ Mil)	1T24	1T23	1T24 x 1T23	4T23	1T24 x 4T23
Receitas de Aplicações Financeiras	1.858	3.140	-40,8%	2.374	-21,7%
Variação Monetária Ativa	4.496	5.837	-23,0%	6.151	-26,9%
Juros Ativos sobre Contratos	4.447	2.950	50,7%	1.543	188,2%
Juros e Multas por Atraso	211	213	-0,9%	206	2,4%
Outras Receitas Financeiras	197	5	3840,0%	5	3840,0%
Total de Receitas Financeiras	11.209	12.145	-7,7%	10.279	9,0%
Juros Pagos ou Incorridos	(24.372)	(18.661)	30,6%	(13.754)	77,2%
Variação Monetária Passiva	(1.002)	(730)	37,3%	(214)	368,2%
Comissões e despesas bancárias	(273)	93	-393,5%	(268)	1,9%
Outras Despesas Financeiras	(2.537)	(1.995)	27,2%	(1.291)	96,5%
Total de Despesas Financeiras	(28.184)	(21.293)	32,4%	(15.527)	81,5%
Resultado Financeiro	(16.975)	(9.148)	85,6%	(5.248)	223,5%

EBITDA

No 1T24, o EBITDA totalizou R\$ 64,1 milhões, um aumento de 26,6% ante o mesmo período do ano anterior que registrou um EBITDA de R\$ 50,6 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 21,7%, um aumento de 3,0 p.p. na comparação com o mesmo período do ano anterior. Com relação ao 4T23, o EBITDA foi 26,2% inferior e a Margem EBITDA ficou 3,3 p.p. abaixo do registrado no trimestre anterior.

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

(R\$ Mil)	1T24	1T23	1T24 x 1T23	4T23	1T24 x 4T23
Lucro Antes do IR e da CS	39.981	33.719	18,6%	74.822	-46,6%
(-) Receitas Financeiras	11.209	12.145	-7,7%	10.279	9,0%
(+) Despesas Financeiras	28.184	21.293	32,4%	15.527	81,5%
(+) Depreciação e Amortização	7.141	7.776	-8,2%	6.737	6,0%
EBITDA	64.097	50.643	26,6%	86.807	-26,2%

(R\$ Mil)	1T24	1T23	1T24 x 1T23	4T23	1T24 x 4T23
Receita Operacional Líquida	295.954	270.251	9,5%	346.981	-14,7%
Margem EBITDA	21,7%	18,7%	3,0 p.p.	25,0%	-3,3 p.p.
EBITDA	64.097	50.643	26,6%	86.807	-26,2%
(+) Ajuste a Valor Presente	(806)	250	-422,4%	(801)	0,6%
(+) Outras receitas e despesas	(5.186)	(5.896)	-12,0%	(15.587)	-66,7%
(+) Encargos Financeiros no Custo	31.599	20.942	50,9%	33.656	-6,1%
EBITDA Ajustado	89.704	65.939	36,0%	104.075	-13,8%
Receita Operacional Líquida Ajustada	295.148	270.501	9,1%	346.180	-14,7%
Margem EBITDA Ajustada	30,4%	24,4%	6,0 p.p.	30,1%	0,3 p.p.

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

LUCRO LÍQUIDO

No **1T24**, a Companhia registrou um **Lucro Líquido consolidado** de **R\$ 33,2 milhões**, um aumento de **19,1%** em relação ao mesmo período do ano passado e redução de 50,9% em relação ao 4T23. O **Lucro Líquido da controladora** alcançou **R\$ 7,0 milhões**, praticamente em linha em relação ao mesmo período do ano anterior. Em relação ao 4T23, o Lucro Líquido da controladora apresentou uma queda de **R\$ 21,7 milhões**.

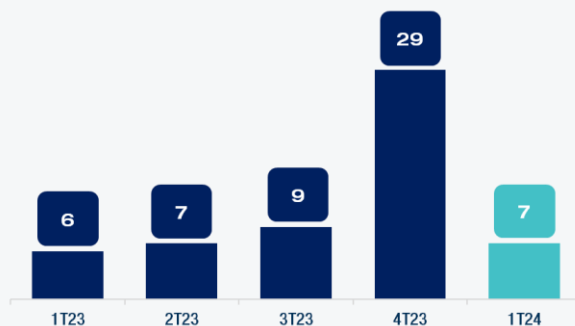
A **Margem Líquida** da controladora do período atingiu **2,4%**, **0,1 p.p.** inferior quando comparada com a margem do 1T23. Já na comparação com o trimestre anterior houve uma redução de 5,9 p.p..

Vale ressaltar que o resultado da controladora é influenciado pelo: (i) *mix* do resultado dos empreendimentos do legado e novo ciclo, cuja participação média da controladora nos produtos vendidos foi de 83% do legado e de 60% do novo ciclo e (ii) resultado da própria controladora, que conta, principalmente, com as despesas gerais e administrativas; e pagamento dos encargos financeiros das dívidas corporativas.

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



RESULTADO LÍQUIDO TRIMESTRAL CONTROLADORA



R\$ mil, exceto quando indicado	1T24	1T23	1T24 x 1T23	4T23	1T24 x 4T23
Margem Líquida Controlador (%)	2,4%	2,4%	-0,1 p.p.	8,3%	-5,9 p.p.
ROAE Consolidado UDM (%) ¹	6,4%	4,6%	1,8 p.p.	5,6%	0,7 p.p.
Lucro por ação (R\$) ²	0,05	0,05	6,3%	0,22	-75,6%

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\$ 400,5 milhões** no 1T24, uma **queda de 31,9%** quando comparada ao 1T23. Já em relação ao 4T23 houve queda de 10,9%. A **Margem a Apropriar** do 1T24 registrou **26,8%**, queda de **5,9 p.p.** se comparada ao 1T23 e 2,0 p.p. em relação ao 4T23. Estas variações foram influenciadas pela movimentação, entre os trimestres, de empreendimentos que estavam em construção e foram entregues no período, deixando de ser reconhecidos no resultado a apropriar.

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

(R\$ Mil)	1T24	1T23	1T24 x 1T23	4T23	1T24 x 4T23
Receita a Apropriar	400.519	588.034	-31,9%	449.579	-10,9%
Custos das Unidades Vendidas a Apropriar ¹	(293.181)	(395.464)	-25,9%	(320.258)	-8,5%
Resultado a Apropriar	107.338	192.570	-44,3%	129.321	-17,0%
Margem a Apropriar (%)	26,8%	32,7%	-5,9 p.p.	28,8%	-2,0 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\$ 1.091,4 milhão** no 1T24, sendo R\$ 537,6 milhões referentes às unidades concluídas e R\$ 553,8 milhões de unidades em construção. O aumento no saldo de recebíveis do 1T24 em relação ao 4T23 foi de 3,2%, explicado, principalmente pelo maior saldo em Contas a receber, em função do volume de vendas realizadas no período. Quando comparado ao 1T23, o acréscimo foi de 30,9%, 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 e distrato:

(R\$ Mil)	Obras Concluídas			Em Construção			Total de Recebíveis no Balanço		
	1T24	4T23	1T24 x 4T23	1T24	4T23	1T24 x 4T23	1T24	4T23	1T24 x 4T23
Contas a Receber	524.833	363.587	44,3%	576.200	691.807	-16,7%	1.101.033	1.055.394	4,3%
Ajuste a Valor Presente	-	-	n.a.	(20.738)	(21.544)	-3,7%	(20.738)	(21.544)	-3,7%
Provisão para risco de crédito e distrato	(43.240)	(43.174)	0,2%	(4.432)	(14.503)	-69,4%	(47.672)	(57.677)	-17,3%
Outros Créditos	55.967	50.858	10,0%	2.769	30.362	-90,9%	58.736	81.220	-27,7%
Total	537.560	371.271	44,8%	553.799	686.122	-19,3%	1.091.359	1.057.393	3,2%

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

	Obras Concluídas			Em Construção			Total de Recebíveis no Balanço		
(R\$ Mil)	1T24	1T23	1T24 x 1T23	1T24	1T23	1T24 x 1T23	1T24	1T23	1T24 x 1T23
Contas a Receber	524.833	321.036	63,5%	576.200	522.548	10,3%	1.101.033	843.584	30,5%
Ajuste a Valor Presente	-	-	n.a.	(20.738)	(20.309)	2,1%	(20.738)	(20.309)	2,1%
Provisão para risco de crédito e distrato	(43.240)	(27.950)	54,7%	(4.432)	(843)	425,7%	(47.672)	(28.793)	65,6%
Outros Créditos	55.967	36.426	53,6%	2.769	2.530	9,4%	58.736	38.956	50,8%
Total	537.560	329.512	63,1%	553.799	503.926	9,9%	1.091.359	833.438	30,9%

CAIXA E ENDIVIDAMENTO

O saldo de **Disponibilidades** totalizou **R\$ 443,5 milhões** no encerramento do 1T24, o que representa um aumento de 59,6% em relação ao saldo existente de R\$ 277,9 milhões no final de 2023. Tal aumento é explicado, principalmente pela captação de R\$ 250 milhões realizada no período.

Na comparação com o mesmo trimestre do ano anterior houve um aumento de 65,9% vis-à-vis o montante de R\$ 277,9 milhões registrado no 4T23, explicada pelo mesmo motivo descrito anteriormente.



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)	1T24	1T23	1T24 x 1T23	4T23	1T24 x 4T23
Endividamento Total	2.086.076	1.819.100	14,7%	1.923.308	8,5%
Disponibilidades	443.475	267.246	65,9%	277.926	59,6%
Dívida Líquida	1.642.601	1.551.854	5,8%	1.645.382	-0,2%
Curto Prazo	839.374	659.341	27,3%	803.573	4,5%
Longo Prazo	1.246.702	1.159.759	7,5%	1.119.735	11,3%
Financiamento de Obra (SFH)	626.777	550.732	13,8%	665.319	-5,8%
Dívida Líquida (ex-SFH)	1.015.824	1.001.122	1,5%	980.063	3,6%
Patrimônio Líquido Consolidado	2.399.017	2.175.758	10,3%	2.369.597	1,2%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido Consolidado	68,5%	71,3%	-2,8 p.p.	69,4%	-0,9 p.p.
Dívida Líquida (ex-SFH) / Patrimônio Líquido Consolidado	42,3%	46,0%	-3,7 p.p.	41,4%	0,9 p.p.

A dívida bruta encerrou o 1T24 com um aumento de 14,7% na comparação com o 1T23 e um aumento de 8,5% em relação ao saldo final de 2023.

A Dívida Líquida da Helbor ao final do 1T24 representou 68,5% do Patrimônio Líquido consolidado redução de 0,9 p.p. quando comparado com o valor registrado ao final de 2023 e redução de 2,8 p.p. em relação ao mesmo trimestre do ano anterior.

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO



No 1T24 registramos *Geração de caixa* de R\$ 2,8 milhões fruto, principalmente do maior volume de repasses entre os trimestres.

Endividamento (R\$ Mil)	1T23	2T23	3T23	4T23	1T24
Disponibilidades	267.246	427.020	268.232	277.926	443.475
Empréstimos e Financiamentos	1.819.100	2.069.667	1.938.019	1.923.308	2.086.076
Dívida líquida - Início do período	1.480.484	1.551.854	1.642.647	1.669.787	1.645.382
Dívida líquida - Fim do período	1.551.854	1.642.647	1.669.787	1.645.382	1.642.601
(Cash Burn) Geração de Caixa	-71.370	-90.793	-27.140	24.405	2.781

2) EVENTOS SUBSEQUENTES

VIDEOCONFERÊNCIA DE RESULTADOS

DATA: 15 de maio 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	1T24	1T23	1T24 x 1T23	4T23	1T24 x 4T23
Lançamentos (R\$ mil)					
VGv Total	349.409	212.431	64,5%	544.684	-35,9%
VGv Helbor	69.882	81.085	-13,8%	375.789	-81,4%
Participação Helbor (%)	20,0%	38,2%	-0,5 p.p.	69,0%	-0,7 p.p.
Número de Empreendimentos Lançados	1	1	0,0%	7	-85,7%
Número de Unidades Lançadas	614	171	259,1%	909	-32,5%
Vendas Contratadas (R\$ mil)					
Vendas Contratadas Totais	443.347	353.694	25,3%	426.007	4,1%
Vendas Contratadas Helbor	224.271	222.791	0,7%	257.730	-13,0%
Participação Helbor (%)	50,6%	63,0%	-12,4 p.p.	60,5%	-9,9 p.p.
Número de Unidades Vendidas	516	488	28	565	-49
VSO Parte Helbor (%)	12,6%	10,5%	2,0 p.p.	12,5%	0,1 p.p.
Banco de Terrenos (R\$ mil)					
VGv Total	10.900.026	10.047.328	8,5%	11.173.433	-2,4%
VGv Helbor	7.292.983	6.290.366	15,9%	7.481.736	-2,5%
Estoque (R\$ mil)					
Estoque Total	2.733.326	3.010.227	-9,2%	2.810.796	-2,8%
Estoque Helbor	1.513.148	1.856.738	-18,5%	1.714.926	-11,8%
Entregas (R\$ mil)					
VGv Total	937.800	345.952	171,1%	268.969	-100,0%
VGv Helbor	538.568	241.973	122,6%	168.868	-100,0%
Número de Unidades Entregues	909	576	57,8%	233	-99,8%
Destaques Financeiros (R\$ mil)					
Receita Operacional Líquida	295.954	270.251	9,5%	346.981	-14,7%
Lucro/Prejuízo Bruto	92.290	79.060	16,7%	117.332	-21,3%
Margem Bruta (%)	31,2%	29,3%	1,9 p.p.	33,8%	-2,6 p.p.
Margem Bruta Ajustada (%)	41,7%	37,1%	4,6 p.p.	43,4%	-1,7 p.p.
DGA / Receita Líquida (%)	9,5%	8,9%	0,6 p.p.	7,2%	2,3 p.p.
EBITDA	64.097	50.643	26,6%	86.807	-26,2%
Margem EBITDA (%)	21,7%	18,7%	3,0 p.p.	25,0%	-3,3 p.p.
Margem EBITDA Ajustada (%)	30,4%	24,4%	6,0 p.p.	30,1%	0,3 p.p.
Lucro/Prejuízo Líquido Controlador	6.987	6.573	6,3%	28.672	-75,6%
Margem Líquida Controlador (%)	2,4%	2,4%	-0,1 p.p.	8,3%	-5,9 p.p.
ROAE Consolidado UDM (%) ¹	6,4%	4,6%	1,8 p.p.	5,6%	0,7 p.p.
Lucro por ação (R\$) ²	0,05	0,05	6,3%	0,22	-75,6%
Resultados a Apropriar (R\$ mil)					
Receita Líquida a Apropriar	400.519	588.034	-31,9%	449.579	-10,9%
Resultados a Apropriar	107.338	192.570	-44,3%	129.321	-17,0%
Margem a Apropriar (%)	26,8%	32,7%	-5,9 p.p.	28,8%	-2,0 p.p.
Endividamento (R\$ mil)					
Dívida Líquida	1.642.601	1.551.854	5,8%	1.645.382	-0,2%
Dívida Líquida ex-SFH	1.015.824	1.001.122	1,5%	980.063	3,6%
Dív. LÍQ / Patrim. LÍQ. Consol. (%)	68,5%	71,3%	-2,8 p.p.	69,4%	-0,9 p.p.
Dív. LÍQ ex-SFH / Patrim. LÍQ. Consol. (%)	42,3%	46,0%	-3,7 p.p.	41,4%	0,9 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 (%)	PoC (%)
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	275.792	98%	100%
2012	Helbor Offices São Vicente	set-12	Entregue	São Vicente	Comercial	472	145.066	145.066	71%	100%
	Adagio Alphaville	out-12	Entregue	Barueri	Hotel	275	83.238	33.295	77%	100%
2014	Adagio Batel	set-14	Entregue	Curitiba	Médio-Alto	221	72.070	57.656	87%	100%
	Helbor Downtown Offices	out-14	Entregue	São José dos Campos	Comercial	203	52.997	52.992	97%	100%
2016	Helbor Art Paulista	dez-16	Entregue	São Paulo	Médio-Alto	204	106.196	106.196	98%	100%
2018	My Helbor Osasco	nov-18	Entregue	Osasco	Médio-Alto	155	61.359	61.359	99%	100%
2019	Faccs Jardins by Helbor	fev-19	Entregue	São Paulo	Altíssimo	19	125.458	62.729	89%	100%
	Helbor Landscape Ecoville	jun-19	Entregue	Curitiba	Alto	126	131.985	92.390	93%	100%
	W Residences São Paulo	set-19	Entregue	São Paulo	Altíssimo	216	460.270	264.655	62%	99%
	Helbor My Square	nov-19	Entregue	São Paulo	Médio-Alto	252	115.963	57.982	98%	100%
	Helbor Passeo Patteo Mogilar - 1ª Fase	nov-19	Entregue	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	324	229.989	183.991	84%	100%
	Helbor Edition Vila Madalena	dez-19	Entregue	São Paulo	Alto	169	107.482	64.489	87%	100%
2020	Helbor Window Moema	set-20	Entregue	São Paulo	Alto	211	138.391	83.035	97%	97%
	DNA Taquaral	nov-20	Entregue	Campinas	Médio-Alto	90	47.694	33.386	100%	100%
	Caminhos da Lapa - Elo	nov-20	Entregue	São Paulo	Médio	308	157.642	28.799	92%	100%
	Reserva Ipoema by Helbor - 1ª Fase	nov-20	Entregue	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	70	91.120	36.448	79%	100%
	Helbor Allure	dez-20	Entregue	São Paulo	Alto	30	52.835	44.910	88%	100%
	Helbor Signature	dez-20	Entregue	Joinville	Alto	66	84.157	84.157	76%	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	69%	100%
	Reserva Caminhos da Lapa - 1ª Fase	jun-21	jun-24	São Paulo	Médio-Alto	171	198.197	48.221	91%	88%
	Helbor Grand Home Patteo Klabin - 2ª Fase	jun-21	jun-24	São Paulo	Alto	240	376.193	225.716	68%	85%
	Reserva Ipoema by Helbor Home - 2ª Fase	jun-21	set-24	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	134	79.168	31.667	45%	99%
	Helbor Patteo São Paulo - 1ª Fase	jul-21	mai-24	São Paulo	Médio-Alto	167	123.704	49.482	96%	98%
	To. LIV Pinheiros - 1ª Fase	ago-21	fev-24	São Paulo	Econômico	176	53.244	26.622	97%	94%
	Helbor B. LIV	set-21	jan-24	São Paulo	Econômico	347	102.008	102.008	52%	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	51%	71%
	ELO Duo - Caminhos da Lapa	dez-21	set-24	São Paulo	Médio	376	221.061	40.385	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	22.761	70%	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	75%	47%
	Helbor New Patteo Osasco - 1ª Fase	abr-22	mar-25	Osasco	Médio	95	54.586	38.210	65%	44%
	Reserva Ipoema by Helbor Home - 3ª Fase	abr-22	nov-23	Mogi das Cruzes	Médio	67	45.981	18.392	43%	97%
	Helbor Patteo São Paulo - 2ª Fase	abr-22	mai-24	São Paulo	Médio	83	71.924	28.770	61%	97%
	Duo Lifestyle by Helbor	jun-22	abr-25	São Paulo	Médio-Alto	213	152.109	152.109	60%	21%
	Helbor Patteo São Bernardo 1ª Fase	ago-22	fev-27	São Bernardo do Campo	Médio	114	57.465	28.733	86%	35%
	Fazenda Itapety	set-22	mai-25	Mogi das Cruzes	Alto	443	333.340	85.002	84%	47%
	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	65%	35%
2023	Reserva Caminhos da Lapa - 3ª Fase	mar-23	mar-25	São Paulo	Médio-Alto	171	212.431	81.085	60%	61%
	Helbor Open Mind	jul-23	out-26	São Paulo	Alto	390	277.554	235.921	42%	2%
	Helbor Patteo São Paulo - 3ª Fase	set-23	mai-24	São Paulo	Médio	84	63.242	25.297	75%	97%
	Helbor Patteo São Bernardo - 3ª Fase	out-23	mai-25	São Bernardo	Médio	108	59.753	29.876	19%	35%
	Helbor New Patteo Osasco - 2ª Fase	out-23	mar-25	Osasco	Médio	96	49.803	34.862	19%	44%
	My Place Jardim Botânico by Helbor - 2ª Fase	out-23	fev-26	Curitiba	Médio	155	82.627	57.839	35%	47%
	Trinity Vila Clementino	out-23	out-26	São Paulo	Alto	321	111.568	111.568	29%	35%
2024	Roya	dez-23	abr-27	São Paulo	Alto	45	95.350	95.350	18%	33%
	Américas 19	mar-24	mar-27	Rio de Janeiro	Médio	614	349.409	69.882	22%	25%

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 março de 2024 e 2023

DRE

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2024	31/03/2023
Receita líquida	2.843	2.213	295.954	270.251
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	-	-	(203.664)	(191.191)
Lucro (prejuízo) bruto	2.843	2.213	92.290	79.060
Despesas e receitas:				
Despesas gerais e administrativas	(19.434)	(18.025)	(27.970)	(23.954)
Despesas comerciais	(1.139)	(1.128)	(22.721)	(28.386)
Despesas tributárias	(666)	(670)	(3.438)	(2.570)
Outras receitas e despesas	(1.555)	(2.628)	5.186	5.896
Equivalência patrimonial	61.645	41.485	13.609	12.821
Resultado antes do resultado financeiro	41.694	21.247	56.956	42.867
Resultado financeiro:				
Despesas financeiras	(36.337)	(23.384)	(28.184)	(21.293)
Receitas financeiras	867	8.708	11.209	12.145
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	6.224	6.571	39.981	33.719
Imposto de renda e contribuição social:				
Correntes	-	-	(6.107)	(4.734)
Diferidos	763	2	(708)	(1.149)
Lucro (prejuízo) do período	6.987	6.573	33.166	27.836
Lucro (prejuízo) do período atribuível à:				
Acionistas controladores	-	-	6.987	6.573
Acionistas não controladores	-	-	26.179	21.263
Total	-	-	33.166	27.836
Lucro (prejuízo) básico por ação (valor expresso em Reais)	0,0527	0,0495		

ANEXOS

ANEXO IV – DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS CONSOLIDADOS E PEÇAS DO BALANÇO

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (R\$ Mil)

Para os exercícios findos em 31 de março de 2024 e 31 de dezembro de 2023

ATIVO

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Ativo circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	206.964	6.177	301.028	128.866
Títulos e valores mobiliários	5.101	11.385	142.447	149.060
Contas a receber	15.856	17.724	793.393	731.001
Imóveis a comercializar	5.474	5.475	2.331.890	2.064.466
Outros ativos	41.615	39.330	231.110	129.971
Total do ativo circulante	275.010	80.091	3.799.868	3.203.364
Ativo não circulante				
Contas a receber	34.559	34.470	297.966	326.392
Imóveis a comercializar	815	815	992.006	1.316.690
Partes relacionadas	1.101.956	1.028.081	287.962	310.243
Depósitos judiciais	2.819	3.023	17.454	17.596
Outros ativos	-	-	98.582	32.571
Investimentos	3.080.519	2.974.816	562.489	556.138
Propriedades para investimento	-	-	228.520	237.300
Imobilizado e intangível	35.710	37.195	77.031	80.590
Total do ativo não circulante	4.256.378	4.078.400	2.562.010	2.877.520
Total do ativo	4.531.388	4.158.491	6.361.878	6.080.884

ANEXOS

ANEXO IV – DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS CONSOLIDADOS E PEÇAS DO BALANÇO

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (R\$ Mil)

Para os exercícios findos em 31 de março de 2024 e 31 de dezembro de 2023

PASSIVO CIRCULANTE E NÃO CIRCULANTE

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
Passivo circulante	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Empréstimos e financiamentos	471.546	425.134	798.526	762.271
Debêntures	40.848	41.302	40.848	41.302
Fornecedores	1.755	1.502	52.734	41.455
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	15.462	12.618	24.100	20.039
Passivo a descoberto de investidas	87.221	86.756	717	50
Tributos diferidos	116	294	34.527	13.939
Adiantamentos de clientes	-	-	382.099	331.178
Credores por imóveis compromissados	-	-	159.225	157.184
Contas a pagar	925	6.126	50.741	36.803
Partes relacionadas	1.635.150	1.461.497	59.180	41.189
Dividendos a pagar	12.076	12.076	12.077	12.077
Total do passivo circulante	2.265.099	2.047.305	1.614.774	1.457.487
Passivo não circulante	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Empréstimos e financiamentos	834.598	681.835	1.246.702	1.119.735
Tributos diferidos	3.120	3.914	9.632	25.735
Adiantamentos de clientes	-	-	663.217	664.231
Credores por imóveis compromissados	-	-	368.897	380.378
Contas a pagar	12.691	13.297	38.704	38.523
Provisão para demandas judiciais	2.079	2.631	20.935	25.198
Total do passivo não circulante	852.488	701.677	2.348.087	2.253.800

ANEXOS

ANEXO IV – DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS CONSOLIDADOS E PEÇAS DO BALANÇO

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (R\$ Mil)

Para os exercícios findos em 31 de março de 2024 e 31 de dezembro de 2023

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
Patrimônio líquido:	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
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	2.135	4.830	2.135	4.830
Reserva legal	11.469	11.469	11.469	11.469
Reserva de lucros	144.958	144.958	144.958	144.958
Lucro líquido do período	6.987	-	6.987	-
	1.413.801	1.409.509	1.413.801	1.409.509
Participação de acionistas não controladores	-	-	985.216	960.088
Total do patrimônio líquido	1.413.801	1.409.509	2.399.017	2.369.597
Total do passivo e patrimônio líquido	4.531.388	4.158.491	6.361.878	6.080.884



EARNINGS RELEASE

First Quarter 2024



HBOR
B3 LISTED NM

HIGHLIGHTS

Mogi das Cruzes, May 14th, 2024 – Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), a residential real estate developer, announces today its results for the first quarter of 2024 (1Q24).

HELBOR REACHES R\$ 296 MILLION IN OPERATING REVENUE AT 1Q24 WITH GROSS MARGIN OF 31.2%



Total Gross Sales in the quarter reached R\$ 443 million, representing an increase of 4.1% and 25.3% compared to 4Q23 and 1Q23 respectively. Total Gross Sales Helbor's Share totaled R\$ 224 million in 1Q24, a decrease of 13.0% compared to 4Q23 and an increase of 0.7% in comparison with 1Q23;



The Sales over Supply measured by Total SoS in 1Q24 was 14.0%, an increase of 3.6 p.p. compared to the SoS presented in the same period of the previous year and an increase of 0.8 p.p. when compared to 4Q23. SoS Helbor's Share was 12.6 p.p. an increase of 2.1 p.p. compared to 1Q23 and an increase of 0.1 p.p. compared to 4Q23;



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



Net Operating Revenue totaled R\$ 296 million, 9.5% higher than 1Q23 and 14.7% lower versus 4Q23. The Gross Margin in 1Q24 reached 31.2%, an increase of 1.9 p.p. in comparison with the same period of the last year and 2.6 p.p. lower than the last quarter;



The Consolidated Net Income was R\$ 33 million in the 1Q24, the portion attributable to the Controller was R\$ 7 million corresponding to a consolidated net margin of 11.2%.



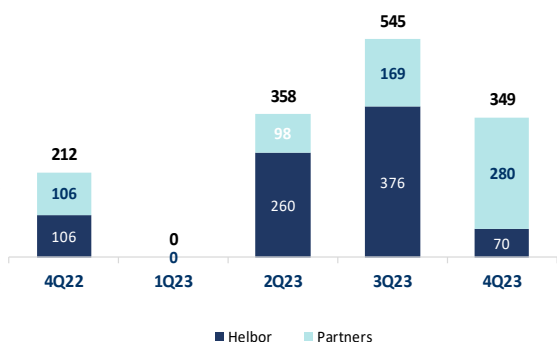
CONTENTS

TABLE OF CONTENTS

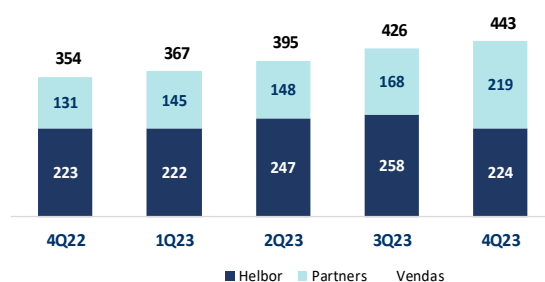
HIGHLIGHT	2
1) HELBOR'S INDICATORS	4
2) MANAGEMENT'S COMMENTS	5
3) OPERATING DATA	6
LAUNCHES	6
CONTRACTED SALES	7
INVENTORY	9
LAND BANK	12
DELIVERIES	13
4) FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE	15
NET OPERATING REVENUE	15
OPERATING COSTS	15
GROSS INCOME (LOSS)	16
SELLING EXPENSES	18
FINANCIAL INCOME (LOSS)	18
BACKLOG INCOME (LOSS)	21
RECEIVABLES	21
5) SUBSEQUENT EVENTS	24
6) IR CONTACT	24

1) HELBOR'S INDICATORS

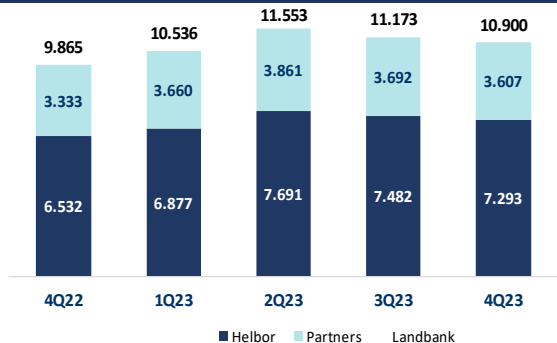
LAUNCHES - TOTAL PSV (R\$ million) and HELBOR'S SHARE (R\$ million)



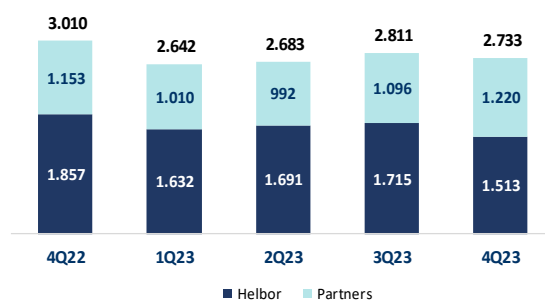
TOTAL SALES (R\$ million) and HELBOR'S SHARE (R\$ million)



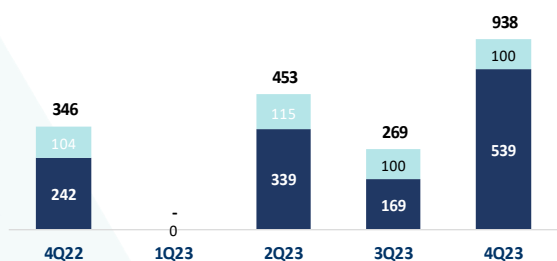
TOTAL LANDBANK (R\$ million) and HELBOR'S SHARE (R\$ million)



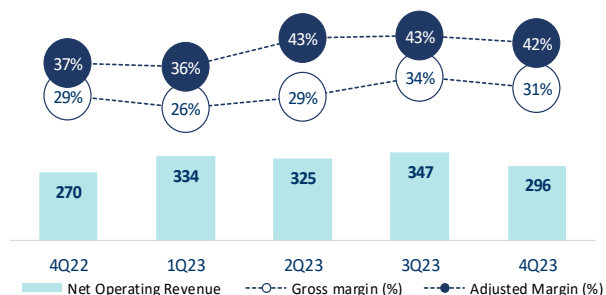
TOTAL INVENTORY (R\$ million) and HELBOR'S SHARE (R\$ million)



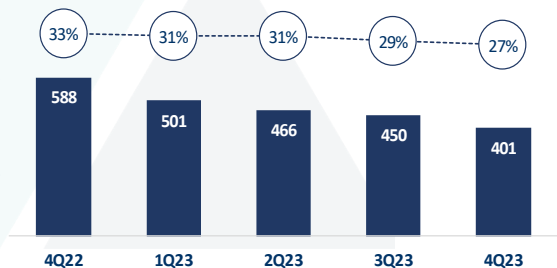
TOTAL DELIVERIES (R\$ million) and HELBOR'S SHARE (R\$ million)



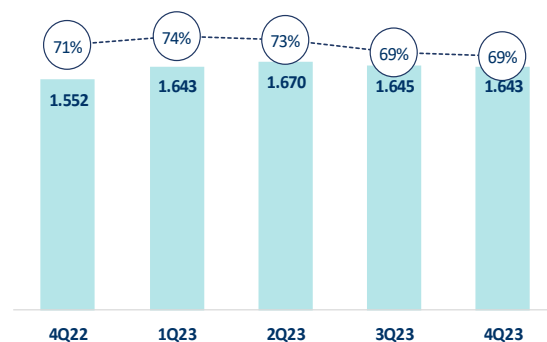
NET REVENUE (R\$ million) and GROSS MARGIN and ADJUSTED MARGIN (%)



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



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



2) MANAGEMENT'S COMMENTS

We concluded the first quarter of 2024 with consolidated sales of R\$443 million, of which 85% corresponded to sales of finished and under construction units.

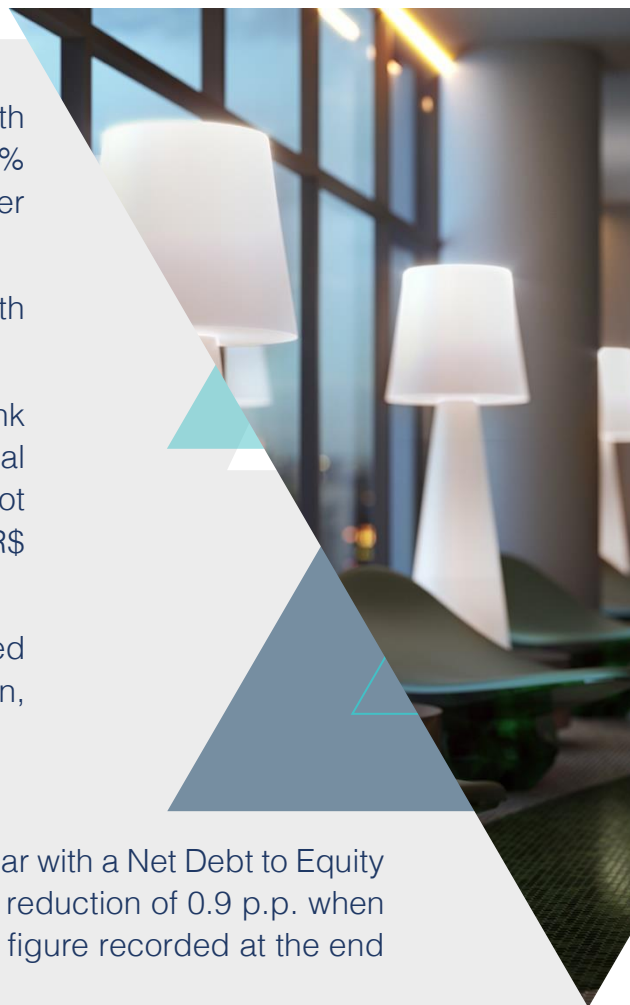
We launched one development in partnership with Cury in the city of Rio de Janeiro.

Reflecting our position of using our landbank strategically to help the company reduce its financial leverage, we signed a contract for the sale of a plot of land, located in the East Zone of São Paulo, for R\$ 38.5 million.

It is worth noting that for another quarter we recorded net cash generation of approximately R\$ 3 million, reinforcing the company's deleveraging strategy.

We ended the year with a Net Debt to Equity ratio of 68.5%, a reduction of 0.9 p.p. when compared to the figure recorded at the end of last year.

We remain focused on the macroeconomic scenario, on selling inventory and committed to delivering the projects scheduled for this year. In this way, we remain focused on deleveraging and generating cash for the company.



3) OPERATING DATA

LAUNCHES

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

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

As a result of our minority share, the result will be recognized through equity equivalence.

In the table below we detail the launches from 1Q24:

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



OPERATING DATA

CONTRACTED SALES

The Total Gross Sales for the quarter totaled **R\$ 443.4 million**, an increase of 4.1% compared to 4Q23 and an increase of 25.3% compared to the same quarter of the last year. Gross Sales from Helbor's share totaled **R\$ 224.3 million** in 1Q24, a reduction of 13.0% compared to 4Q23 and an increase of 0.7% when compared to 1Q23.

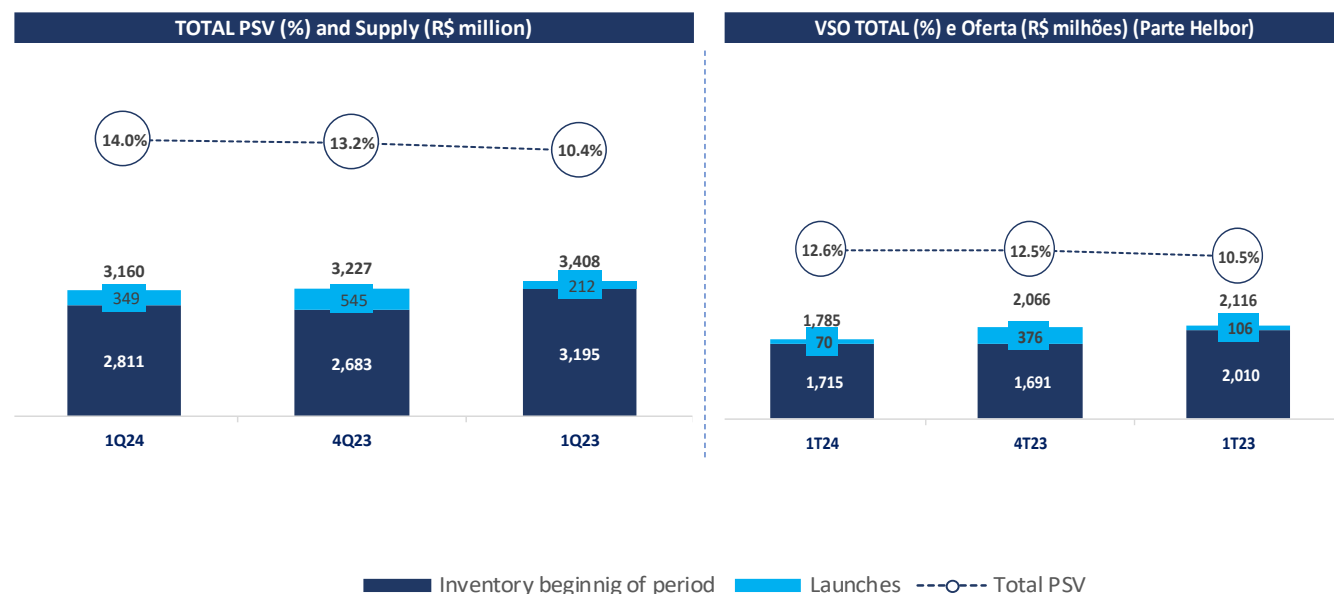
Of the **Total Sales** in 1Q24, **30.8%** corresponded to the sale of finished units, **53.8%** were under construction units and **15.4%** were launches units.

The **Sales over Supply** measured by Total **SoS** in 1Q24 was **14.0%**, an increase of 3.6 p.p. when compared to the SoS presented in 1Q23 and an increase of 0.8 p.p. when compared to 4Q23. The **SoS** from Helbor's share reached **12.6%**, an increase of 2.1 p.p. in comparison with the same period of last year and an increase of 0.1 p.p. compared to 4Q23.

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

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

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

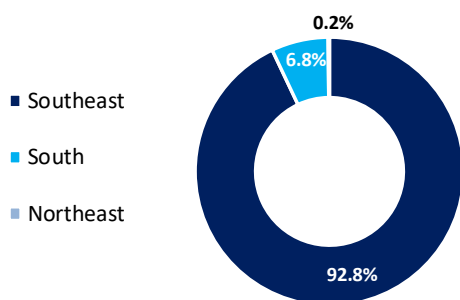


OPERATING DATA

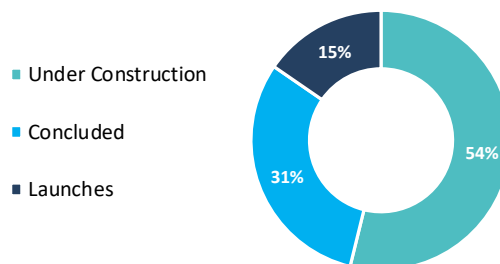
The tables and charts below present the breakdown of the total contracted sales by product profile, region and status:

Sales (100%)	1Q24	1Q23	1Q24 x 1Q23	4Q23	1Q24 x 4Q23
Ultra High	51,822	44,248	17.1%	78,487	-34.0%
High	50,217	66,465	-24.4%	63,154	-20.5%
Commercial	15,022	30,937	-51.4%	26,497	-43.3%
Medium High	191,599	149,487	28.2%	189,888	0.9%
Medium	118,578	53,587	121.3%	60,928	94.6%
Economic	16,108	8,970	79.6%	7,052	128.4%
Total	443,347	353,694	25.3%	426,007	4.1%

SALES BY REGION - 1Q24



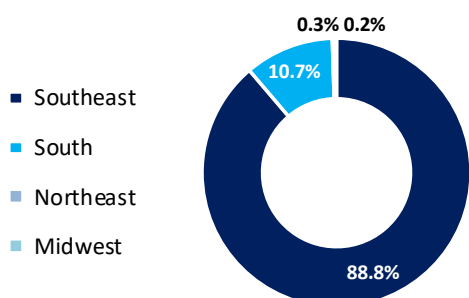
TOTAL SALES BY STATUS - 1Q24



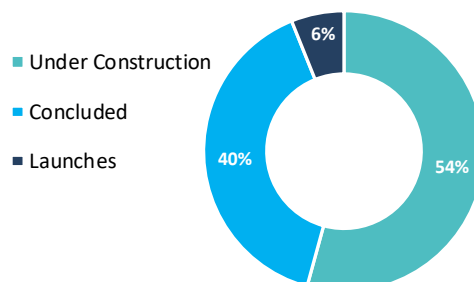
The tables and charts below show the breakdown of Helbor's Share in contracted sales by product profile, region and status:

Sales (% Helbor)	1Q24	1Q23	1Q24 x 1Q23	4Q23	1Q24 x 4Q23
Ultra High	27,698	23,711	16.8%	45,985	-39.8%
High	40,488	41,637	-2.8%	51,219	-21.0%
Commercial	11,107	25,790	-56.9%	22,307	-50.2%
Medium High	96,124	92,591	3.8%	99,682	-3.6%
Medium	37,107	32,024	15.9%	33,963	9.3%
Economic	11,747	7,038	66.9%	4,574	156.8%
Total	224,271	222,791	0.7%	257,730	-13.0%

SALES BY REGION HELBOR'S SHARE - 1Q24



SALES BY STATUS HELBOR'S SHARE - 1Q24

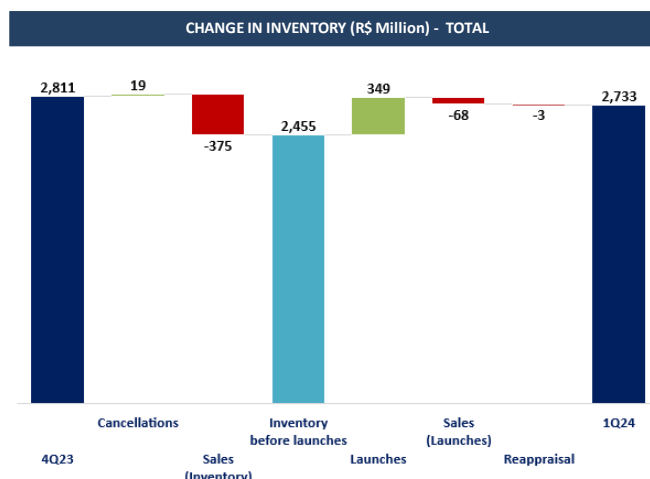


OPERATING DATA

INVENTORY

Total inventory at market value in the end of 4Q23 was **R\$ 2,733 million**, of which **R\$ 1,513 million** are Helbor's Share (55.4%). In comparison with 4Q23, the total inventory recorded a decrease of 2.8% and Helbor's Share decreased 11.8% explained by the volume of launches in the period (R\$ 349 million)

The chart below shows the change in inventory between 4Q23 and 1Q24:



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

1Q24					
Legacy x New Cycle Total Finished Inventory	1Q24	1Q23	1Q24 x 1Q23	4Q23	1Q24 x 4Q23
Legacy ¹	192,331	324,786	-40.8%	221,721	-13.3%
New Cycle ²	464,556	113,574	309.0%	111,354	317.2%
Total	656,887	438,360	49.9%	333,075	97.2%

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

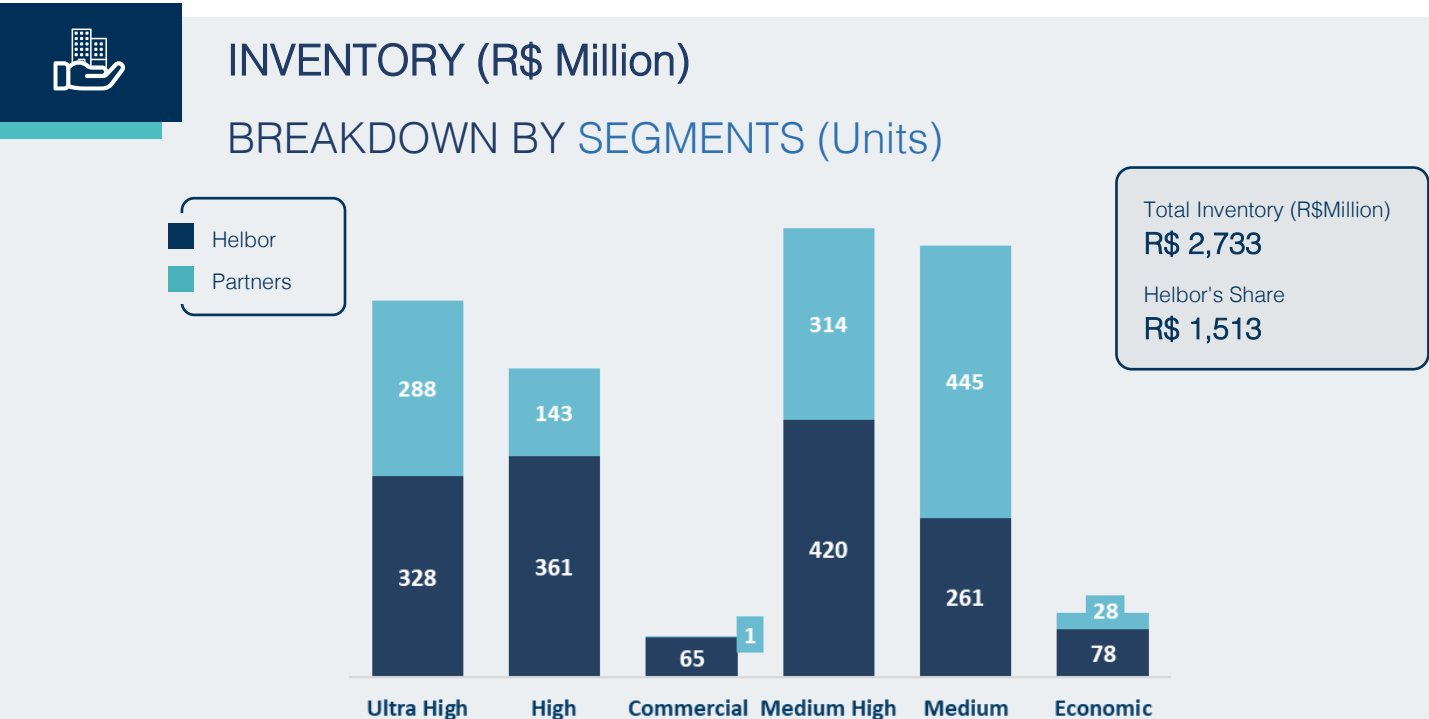
The following table shows the breakdown of Helbor's Share in the **finished** inventory by Legacy and New Cycle:

1Q24					
Legacy x New Cycle Finished Inventory % Helbor	1Q24	1Q23	1Q24 x 1Q23	4Q23	1Q24 x 4Q23
Legacy ¹	160,076	272,307	-41.2%	186,234	-14.0%
New Cycle ²	291,288	82,624	252.5%	78,338	271.8%
Total	451,364	354,930	27.2%	264,572	70.6%

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

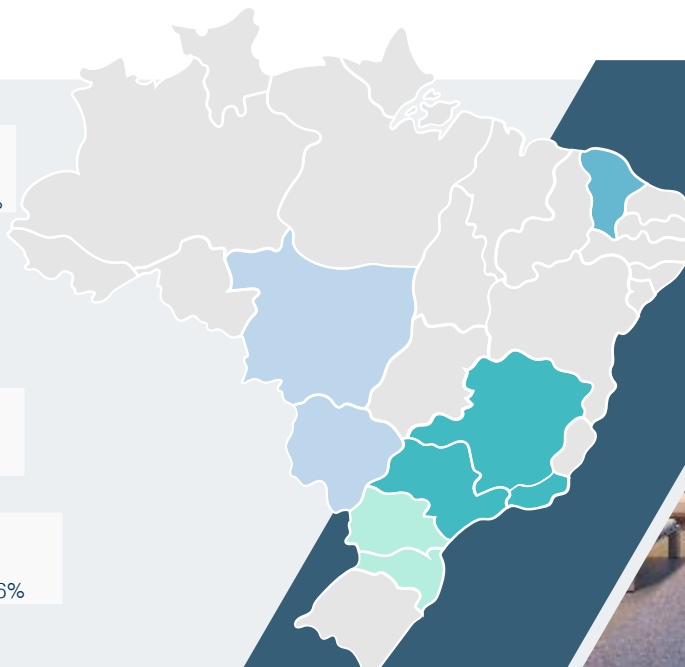
BREAKDOWN BY REGION

Northeast's Inventory
Total - R\$ 0.8 – 0.03%
Helbor's Share - R\$ 0.8 – 0.06%

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

South's Inventory
Total - R\$ 127 – 4.7%
Helbor's Share - R\$ 95 – 6.3%

Southeast's Inventory
Total - R\$ 2,606 – 95.3%
Helbor's Share - R\$ 1,416 – 93.6%

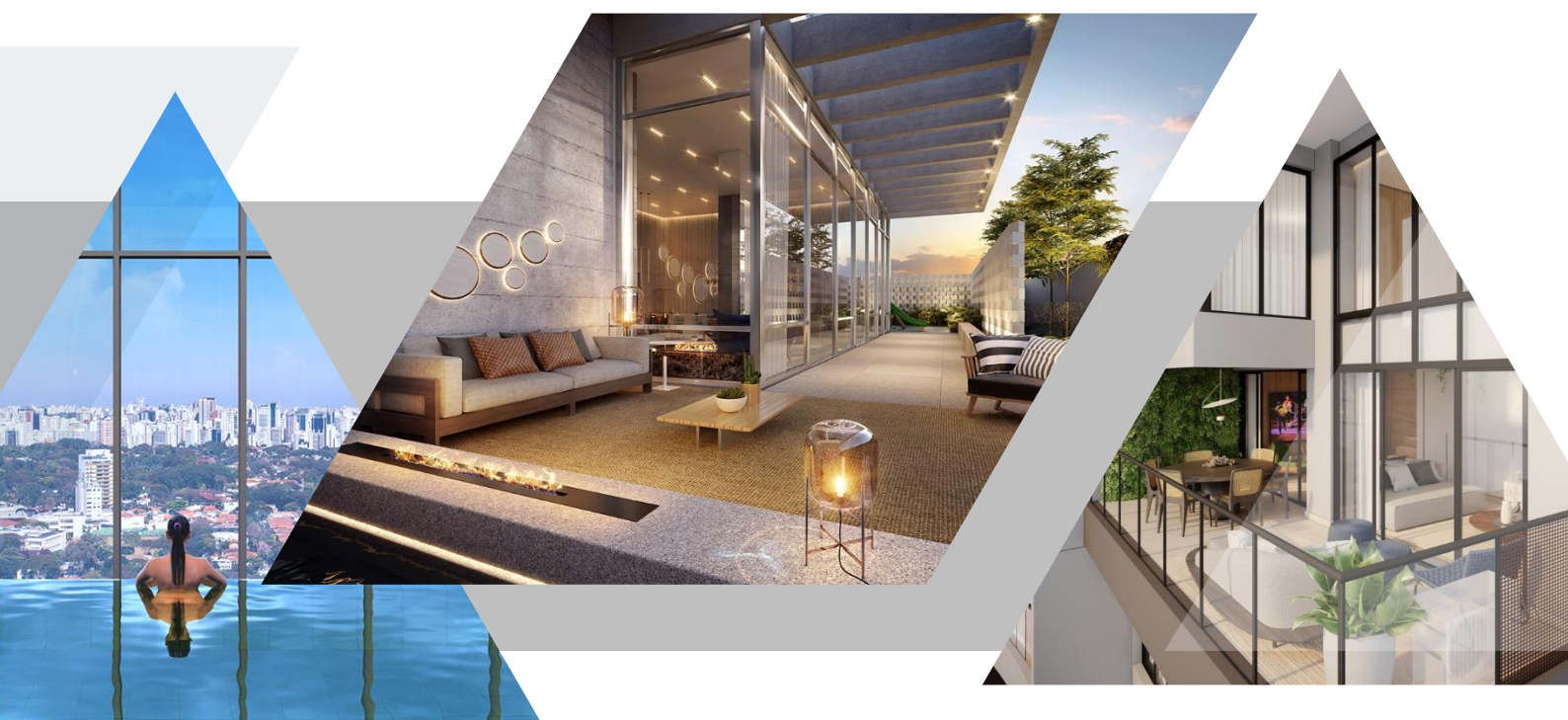


NORTHEAST
Fortaleza

MIDWEST
Campo Grande
Cuiabá

SOUTH
Curitiba
Joinville

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

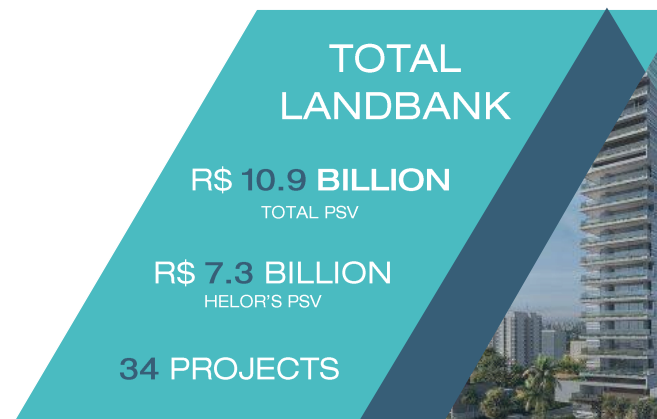


OPERATING DATA

LANDBANK

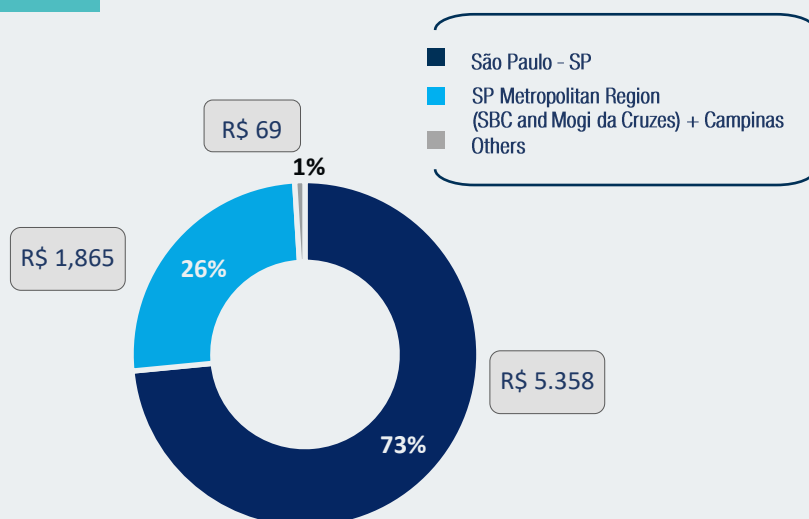
In line with our focus on the medium-high, high and very high standard segments, we signed a Memorandum of Understanding for the sale of a plot of land with a total area of **4,370 m²**, located in the East Zone of São Paulo, with the total amount of **R\$ 38.5 million**, with payment to be made as follows: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

As a result, the company's landbank ended 1Q24 with a potential gross PSV of **R\$ 10.9 billion**, **66.9%** of which is Helbor's share.

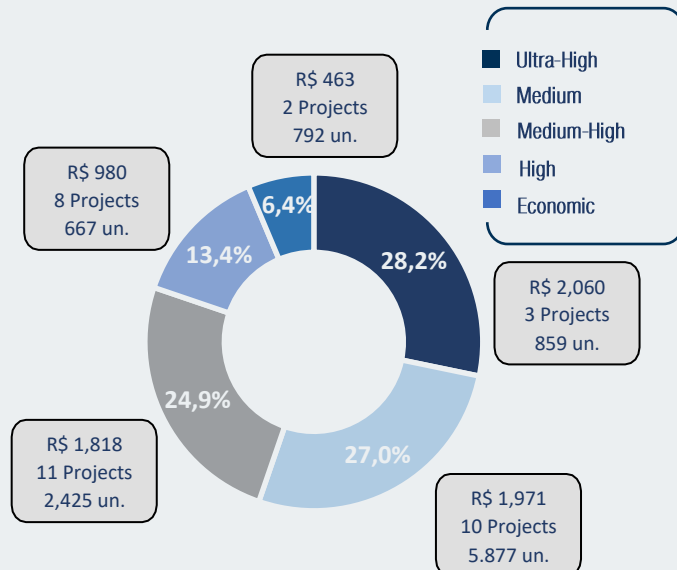


1Q24 BREAKDOWN BY CITY AND SEGMENT (R\$ Million and %) – HELBOR'S SHARE

BREAKDOWN BY CITY



BREAKDOWN BY SEGMENT



OPERATING DATA

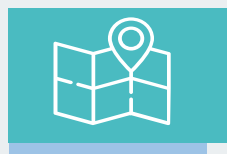
DELIVERIES

The Company delivered **5 projects in 1Q24**, of which one in the city of Joinville, one in the city of Mogi das Cruzes and three in the city of São Paulo, totaling **909 units** and a total PSV of **R\$ 937.8 million**, of which 57.4% Helbor's share.

The Onlendings totaled **R\$ 360.4 million** in the period, an increase of **75.7%** compared to 1Q23. The Helbor's share amounted **R\$ 236,9 million**.

EMPREENDIMENTOS

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



**IN QUARTER WE
DELIVERED
R\$ 937.8 MILLION
IN TOTAL PSV**

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

W Residences



DADOS OPERACIONAIS

Signature

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



Passeo Patteo Mogilar

- TOTAL PSV: R\$ 97 MM
- 70% HELBOR'S SHARE
- 63% SOLD
- 211 UNITS
- HIGH STANDARD
- SÃO PAULO



Elo

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



Window

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



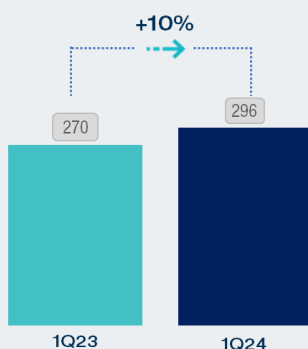
1) FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE

NET OPERATING REVENUE (NOR)

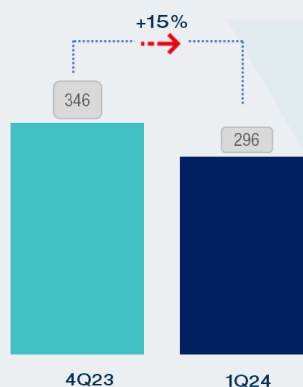
In 1Q24, **Net Operating Revenue** totaled **R\$ 295.9 million**, an increase of 9.5% compared to the same period of the last year, explained by the higher volume of sales in the period. In comparison with 4Q23, **Net Operating Revenue** registered a reduction of 14.7%, explained mainly by: (i) a greater concentration of sales of projects with lower PoC (Percentage of Completion) than 4Q23 and (ii) lower recognition of backlog revenue between the periods, influenced by a slight reduction in the average progress of construction work.



NET OPERATING REVENUE
YoY COMPARISON



NET OPERATING REVENUE
QUARTERLY COMPARISON



OPERATING COSTS

Operating costs reached **R\$ 197.2 million** in **1Q24**, an increase of 3.1% compared with the same period of last year. This increase reflects the higher volume of capitalized financial charges, partially offset by the product mix being more concentrated on the new cycle products which have better margins. In relation to **4Q23**, **Operating Costs** fell by **14.1%** in the comparison between the periods, reflect the effects explained above on Net Operating Revenue.

FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE

GROSS PROFIT

In 1Q24, **Gross Profit** reached **R\$ 92.3 million**, an increase of 16.7% compared with 1Q23. **Gross Margin** in 1Q24, in turn, increased by 1.9 p.p. compared to the same period of the last year, from 29.3% to **31.2%**. The **Adjusted Gross Margin** in 1Q24, increased 4.6 p.p. compared to 1Q23, from 37.1% to **41.7%** influenced by the financial expenses for the period.

In comparison with 4Q23, **Gross Profit** showed an increase of 21.3%. In the same period, the **Gross Margin** decreased 2.6 p.p., from 33.8% to **31.2%**. The **Adjusted Gross Margin** decreased of 1.7 p.p. from 43.4% to **41.7%**.

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

(R\$ thousand)	1Q24	1Q23	1Q24 x 1Q23	4Q23	1Q24 x 4Q23
Net operating revenue	295,954	270,251	9.5%	346,981	-14.7%
Operating costs	(203,664)	(191,191)	6.5%	(229,649)	-11.3%
Gross Profit	92,290	79,060	16.7%	117,332	-21.3%
Gross Margin	31.2%	29.3%	1.9 p.p.	33.8%	-2.6 p.p.
Net operating revenue	295,954	270,251	9.5%	346,981	-14.7%
(-) Adjustment to Present Value	806	(250)	-422.4%	801	0.6%
Adjusted net operating revenue	295,148	270,501	9.1%	346,180	-14.7%
Operating costs	(203,664)	(191,191)	6.5%	(229,649)	-11.3%
(-) Financial expenses	(31,599)	(20,942)	50.9%	(33,656)	-6.1%
Adjusted Operating costs	(172,065)	(170,249)	1.1%	(195,993)	-12.2%
Adjusted gross profit	123,083	100,252	22.8%	150,187	-18.0%
Adjusted gross margin	41.7%	37.1%	4.6 p.p.	43.4%	-1.7 p.p.



FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE



GROSS PROFIT AND GROSS MARGIN (R\$ Million)



GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES (GAE)

In **1Q24**, **GAE** totaled **R\$ 28.0 million**, an increase of 16.8% compared to the same period of 2023 and 11.5% compared to 4Q23, both explained by higher expenditure on: (i) Legal Expenses and (ii) Personnel, the main impact of which was higher medical expenses due to their annual readjustment. As a result, expenses represented **9.5%** of Net Revenue for the period, an increase of 0.6 p.p. compared to 1Q23 and 2.3 p.p. compared to 4Q23.

From the amount of **General and Administrative Expenses** for 1Q24, **75.2%** are expenses allocated to the parent company, and **24.8%** are related to the SPE's.

(R\$ thousand)	1Q24	1Q23	1Q24 x 1Q23	4Q23	1Q24 x 4Q23
Personnel	(10,437)	(9,412)	10.9%	(8,605)	21.3%
Third Party Services	(4,109)	(3,286)	25.0%	(5,053)	-18.7%
Occupancy	(624)	(1,009)	-38.2%	(971)	-35.7%
Management/Board of Directors Remuneration	(4,511)	(4,319)	4.4%	(5,198)	-13.2%
Legal Expenses	(3,234)	(1,493)	116.6%	(1,004)	222.1%
Depreciation and amortization expenses	(1,973)	(2,126)	-7.2%	(2,012)	-1.9%
Supplies	(563)	(761)	-26.0%	(840)	-33.0%
Other administrative expenses	(2,519)	(1,548)	62.7%	(1,413)	78.3%
Total General and administrative expenses	(27,970)	(23,954)	16.8%	(25,096)	11.5%
Net operating revenue	295,954	270,251	9.5%	346,981	-14.7%
Net Revenue	9.5%	8.9%	0.6 p.p.	7.2%	2.3 p.p.



FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE

SELLING EXPENSES

In **1Q24**, Selling Expenses totaled **R\$ 22.7 million**, a decrease of 20.0% compared to the same period of the previous year explained by lower expenses with (i) Sales commissions, influenced by the increase in direct sales between the periods, whose structure does not involve the payment of commissions; (ii) Advertising and publicity and (iii) Sales stands, due to the lower volume of launches between the periods. Compared to 4Q23, there was a slight increase of 2.1%, mainly in the Condominium line of units in stock, which was influenced by the volume of deliveries between periods. These figures corresponded to 7.7%, 10.5% and 6.4% of net revenue in 1Q24, 1Q23 and 4Q23, respectively.

The following table shows the breakdown of selling expenses:

(R\$ thousand)	1Q24	1Q23	1Q24 x 1Q23	4Q23	1Q24 x 4Q23
Publicity and Advertising	(4,177)	(5,825)	-28.3%	(4,488)	-6.9%
Sales Commissions	(8,434)	(10,299)	-18.1%	(8,730)	-3.4%
Sales Stands	(5,231)	(6,519)	-19.8%	(4,951)	5.7%
Decoration of model units	(1,073)	(1,345)	-20.2%	(1,003)	7.0%
Administration Fees	(40)	(374)	-89.3%	(44)	-9.1%
Condominium of inventory units	(3,766)	(4,024)	-6.4%	(3,034)	24.1%
Total Selling Expenses	(22,721)	(28,386)	-20.0%	(22,250)	2.1%
Net operating revenue	295,954	270,251	9.5%	346,981	-14.7%
Selling expenses / Net Revenues	7.7%	10.5%	-2.8 p.p.	6.4%	1.3 p.p.

FINANCIAL INCOME (LOSS)

In **1Q24**, **Financial Revenue** totaled **R\$ 11.2 million**, decreased of 7.7% compared to the same period of the last year and a 9.0% compared to 4Q23. **Financial Expenses**, on the other hand, totaled **R\$ 28.2 million** in the period, an increase of 32.4% compared to 1Q23 and 81.5% compared to 4Q23. As a result, the Financial Result for the quarter resulted in a Financial Expense in the order of **R\$ 17.0 million** compared to R\$ 9.1 million recorded in 1Q23 and R\$ 5.2 million in 4Q23. This variation is explained in both periods mainly by the higher interest paid or incurred. It is also worth noting that the financial charges for the products delivered in the period are no longer capitalized in costs and are now recognized in financial expenses.



FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE

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

(R\$ thousand)	1Q24	1Q23	1Q24 x 1Q23	4Q23	1Q24 x 4Q23
Income from financial investments	1,858	3,140	-40.8%	2,374	-21.7%
Active Monetary Change	4,496	5,837	-23.0%	6,151	-26.9%
Interest on Contracts	4,447	2,950	50.7%	1,543	188.2%
Interest and Default Fines	211	213	-0.9%	206	2.4%
Other financial revenues	197	5	3840.0%	5	3840.0%
Total Financial revenues	11,209	12,145	-7.7%	10,279	9.0%
Interest Paid or Incurred	(24,372)	(18,661)	30.6%	(13,754)	77.2%
Passive Monetary Change	(1,002)	(730)	37.3%	(214)	368.2%
Bank charges and expenses	(273)	93	-393.5%	(268)	1.9%
Other Financial Liabilities	(2,537)	(1,995)	27.2%	(1,291)	96.5%
Total financial liabilities	(28,184)	(21,293)	32.4%	(15,527)	81.5%
Financial Result	(16,975)	(9,148)	85.6%	(5,248)	223.5%

EBITDA

In 1Q24, EBITDA totaled **R\$ 64.1 million**, an increase of 26.6% compared to the same period of the previous year, which registered an EBITDA of R\$ 50.6 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 **21.7%**, an increase of 3.0 p.p. compared to the same period of the last year. Compared to 4Q23, EBITDA was 26.2% higher and EBITDA Margin was 3.3 p.p. below the previous quarter.

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

(R\$ thousand)	1Q24	1Q23	1Q24 x 1Q23	4Q23	1Q24 x 4Q23
Profit before Tax Income and Social Contribution	39,981	33,719	18.6%	74,822	-46.6%
(-) Financial revenues	11,209	12,145	-7.7%	10,279	9.0%
(+) Financial Expenses	28,184	21,293	32.4%	15,527	81.5%
(+) Depreciation and amortization	7,141	7,776	-8.2%	6,737	6.0%
EBITDA	64,097	50,643	26.6%	86,807	-26.2%

(R\$ thousand)	1Q24	1Q23	1Q24 x 1Q23	4Q23	1Q24 x 4Q23
Net operating revenue	295,954	270,251	9.5%	346,981	-14.7%
EBITDA margin	21.7%	18.7%	3.0 p.p.	25.0%	-3.3 p.p.
EBITDA	64,097	50,643	26.6%	86,807	-26.2%
(+) Adjustment to Present Value	(806)	250	-422.4%	(801)	0.6%
(+) Other income and expenses	(5,186)	(5,896)	-12.0%	(15,587)	-66.7%
(+) Financial Charges at Cost*	31,599	20,942	50.9%	33,656	-6.1%
Adjusted EBITDA	89,704	65,939	36.0%	104,075	-13.8%
Adjusted net operating revenue	295,148	270,501	9.1%	346,180	-14.7%
Adjusted EBITDA Margin	30.4%	24.4%	6.0 p.p.	30.1%	0.3 p.p.

FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE

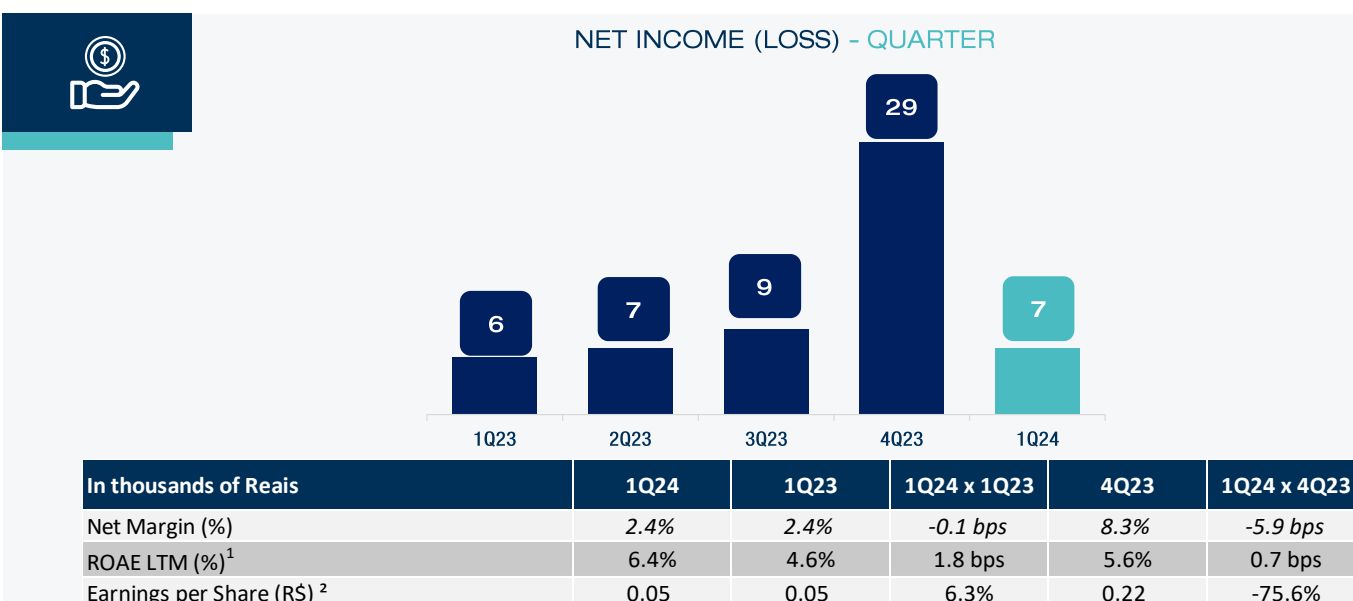
NET INCOME

In **1Q24**, the Company recorded Parent Company's **Net Income** of **R\$ 33.2 million**, a **19.1%** increase over the same period of the previous year and reduction of 50.9% over 4Q23. The **Parent Company's Net Income** reached **R\$ 7.0 million**, practically in line with the same period of the last year. In comparison to 4Q23, the parent company's Net Income was down by **R\$ 21.7 million**.

Net Margin for the period reached **2.4%**, **0.1 p.p.** lower when compared to the 1Q23 margin. Compared to the previous quarter, there was a 5.9 p.p. reduction.

It is worth noting that the parent company's results are influenced by: (i) the mix of results from the legacy and new cycle projects, where the parent company's average share of products sold was 83% from the legacy and 60% from the new cycle and (ii) the parent company's own results, which mainly include general and administrative expenses and the payment of financial charges on holding's debts.

The chart below shows this progress over the past quarters:



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\$ 400.5 million in 1Q24, a decrease of **31.9%** compared to 1Q23. Compared with the 4Q23, there was a decrease of 10.9%. The **Backlog Margin** in 1Q24 was **26.8%**, a decrease of **5.9 p.p.** compared to 1Q23 and a reduction of 2.0 p.p. when compared to 4Q23. These variations were influenced by the movement, between quarters, of projects that were under construction and were delivered in the period, no longer being recognized in the result to be appropriated.

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

(R\$ thousand)	1Q24	1Q23	1Q24 x 1Q23	4Q23	1Q24 x 4Q23
Backlog Revenues	400,519	588,034	-31.9%	449,579	-10.9%
Costs of Sold Units to be recognized ¹	(293,181)	(395,464)	-25.9%	(320,258)	-8.5%
Backlog results	107,338	192,570	-44.3%	129,321	-17.0%
Backlog Margin (%)	26.8%	32.7%	-5.9 p.p.	28.8%	-2.0 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\$ 1,091.4 million** in 1Q24, of which R\$ 537.6 million related to finished units and R\$ 553.8 million to under construction units. The increase in the receivables in 1Q24 compared to 4Q23 was 3.2%, mainly explained by the higher Accounts receivables, due to the volume of sales made in the period. When compared to 1Q23, the increase was 30.9%, mainly in the Accounts receivable line, due to the sales made in the period, and by **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		
	1Q24	4Q23	1Q24 x 4Q23	1Q24	4Q23	1Q24 x 4Q23	1Q24	4Q23	1Q24 x 4Q23
Accounts receivables	524,833	363,587	44.3%	576,200	691,807	-16.7%	1,101,033	1,055,394	4.3%
Adjustment to Present Value	-	-	n.a.	(20,738)	(21,544)	-3.7%	(20,738)	(21,544)	-3.7%
Provision for credit risk and cancellation	(43,240)	(43,174)	0.2%	(4,432)	(14,503)	-69.4%	(47,672)	(57,677)	-17.3%
Other receivables	55,967	50,858	10.0%	2,769	30,362	-90.9%	58,736	81,220	-27.7%
Total	537,560	371,271	44.8%	553,799	686,122	-19.3%	1,091,359	1,057,393	3.2%

FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE

	Finished Works			Under Construction			Total Receivables on Balance Sheet		
(R\$ thousand)	1Q24	1Q23	1Q24 x 1Q23	1Q24	1Q23	1Q24 x 1Q23	1Q24	1Q23	1Q24 x 1Q23
Accounts receivables	524,833	321,036	63.5%	576,200	522,548	10.3%	1,101,033	843,584	30.5%
Adjustment to Present Value	-	-	n.a.	(20,738)	(20,309)	2.1%	(20,738)	(20,309)	2.1%
Provision for credit risk and cancellation	(43,240)	(27,950)	54.7%	(4,432)	(843)	425.7%	(47,672)	(28,793)	65.6%
Other receivables	55,967	36,426	53.6%	2,769	2,530	9.4%	58,736	38,956	50.8%
Total	537,560	329,512	63.1%	553,799	503,926	9.9%	1,091,359	833,438	30.9%

CASH AND INDEBTEDNESS

The **Cash and cash equivalents** totaled **R\$ 443.5 million** at the end of 1Q24, an increase of 59.6% in comparison with the R\$ 227.9 million at the end of 2023. This increase is explained mainly by the R\$ 250 million borrowed in the period.

In comparison with the same quarter of the previous year, there was an increase of 65.9% compared to the amount of R\$ 277.9 million recorded in 4Q23, explained by the same reason described above.



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

Endividamento (R\$ Mil)	1T24	1T23	1T24 x 1T23	4T23	1T24 x 4T23
Endividamento Total	2,086,076	1,819,100	14.7%	1,923,308	8.5%
Disponibilidades	443,475	267,246	65.9%	277,926	59.6%
Dívida Líquida	1,642,601	1,551,854	5.8%	1,645,382	-0.2%
Curto Prazo	839,374	659,341	27.3%	803,573	4.5%
Longo Prazo	1,246,702	1,159,759	7.5%	1,119,735	11.3%
Financiamento de Obra (SFH)	626,777	550,732	13.8%	665,319	-5.8%
Dívida Líquida (ex-SFH)	1,015,824	1,001,122	1.5%	980,063	3.6%
Patrimônio Líquido Consolidado	2,399,017	2,175,758	10.3%	2,369,597	1.2%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido Consolidado	68.5%	71.3%	-2.8 p.p.	69.4%	-0.9 p.p.
Dívida Líquida (ex-SFH) / Patrimônio Líquido Consolidado	42.3%	46.0%	-3.7 p.p.	41.4%	0.9 p.p.

Gross Debt ended 1Q24 with an increase of 14.7% compared to 1Q23 and an increase of 8.5% compared to the final balance of 2023.

Helbor's net debt at the end of 1Q24 represents **68.5%** of its consolidated shareholders' equity, a reduction of 0.9 p.p. when compared to the value recorded at the end of 2023 and a reduction of 2.8 p.p. compared to the same quarter of the previous year.



FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE



In the **1Q24**, we recorded a **cash generation** of R\$ 2.8 million driven by the higher volume from the onlendings between the quarters.

Indebtedness (R\$ Mil)	1Q23	2Q23	3Q23	4Q23	1Q24
Availability	267,246	427,020	268,232	277,926	443,475
Loans and Financing	1,819,100	2,069,667	1,938,019	1,923,308	2,086,076
Net Debt - Beginning of period	1,480,484	1,551,854	1,642,647	1,669,787	1,645,382
Net Debt - End of period	1,551,854	1,642,647	1,669,787	1,645,382	1,642,601
(Cash Burn) Cash Generation	(71,370)	(90,793)	(27,140)	24,405	2,781



2) SUBSEQUENT EVENTS

EARNINGS CONFERENCE CALL

DATE: April 15th, 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



EXHIBITS

EXHIBIT I – INDICATORS

In thousands of Reais	1Q24	1Q23	1Q24 x 1Q23	4Q23	1Q24 x 4Q23
Launches					
Total PSV	349,409	212,431.437	64.5%	544,684	-35.9%
Helbor PSV	69,882	81,085.080	-13.8%	375,789	-81.4%
Helbor's Interest (%)	20.0%	38.2%	-0.5 bps	69.0%	-0.7 bps
# of Launched Developments	1	1	0%	7	-86%
# of Launched Units	614	171	259.1%	909	-32.5%
Pre-Sales					
Total Pre-Sales	443,347	353,694	25.3%	426,007	4.1%
Helbor's Pre-Sales	224,271	222,791	0.7%	257,730	-13.0%
Helbor's Interest (%)	50.6%	63.0%	-12.4 bps	60.5%	-9.9 bps
# of Units Sold	516	488	28	565	-49
SoS Helbor's Interest (%)	12.6%	10.5%	2.0 bps	12.5%	0.1 bps
Land Bank					
Total PSV	10,900,026	10,047,328	8.5%	11,173,433	-2.4%
Helbor's PSV	7,292,983	6,290,366	15.9%	7,481,736	-2.5%
Inventory					
Total Inventory	2,733,326	3,010,227	-9.2%	2,810,796	-2.8%
Helbor's Inventory	1,513,148	1,856,738	-18.5%	1,714,926	-11.8%
Deliveries					
Total PSV	937,800	345,952	171.1%	268,969	-100.0%
Helbor PSV	538,568	241,973	122.6%	168,868	-100.0%
# of Delivered Units	909	576	57.8%	233	-100%
Financial Highlights					
Net Operating Revenues	295,954	270,251	9.5%	346,981	-14.7%
Gross Profit	92,290	79,060	16.7%	117,332	-21.3%
Gross Margin (%)	31.2%	29.3%	1.9 bps	33.8%	-2.6 bps
Adjusted Gross Margin (%)	41.7%	37.1%	4.6 bps	43.4%	-1.7 bps
G&A / Net Operating Revenues (%)	9.5%	8.9%	0.6 bps	7.2%	2.3 bps
EBITDA	64,097	50,643	26.6%	86,807	-26.2%
EBITDA Margin (%)	21.7%	18.7%	3.0 bps	25.0%	-3.3 bps
Adjusted EBITDA Margin (%)	30.4%	24.4%	6.0 bps	30.1%	0.3 bps
Net Income	6,987	6,573	6.3%	28,672	-75.6%
Net Margin (%)	2.4%	2.4%	-0.1 bps	8.3%	-5.9 bps
ROAE LTM (%) ¹	6.4%	4.6%	1.8 bps	5.6%	0.7 bps
Earnings per Share (R\$) ²	0.05	0.05	6.3%	0.22	-75.6%
Backlog Results					
Backlog Revenues	400,519	588,034	-31.9%	449,579	-10.9%
Backlog Results	107,338	192,570	-44.3%	129,321	-17.0%
Backlog Margin (%)	26.8%	32.7%	-5.9 bps	28.8%	-2.0 bps
Indebtedness					
Net Debt	1,642,601	1,551,854	5.8%	1,645,382	-0.2%
Net Debt ex-SFH	1,015,824	1,001,122	1.5%	980,063	3.6%
Net Debt / Total Net Worth (%)	68.5%	71.3%	-2.8 bps	69.4%	-0.9 bps
Net Debt ex-SFH / Total Net Worth (%)	42.3%	46.0%	-3.7 bps	41.4%	0.9 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	PoC (%)
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	275,792	98%	100%
2012	Helbor Offices São Vicente	sep-12	Delivered	São Vicente	Commercial	472	145,066	145,066	71%	100%
	Adagio Alphaville	oct-12	Delivered	Barueri	Hotel	275	83,238	33,295	77%	100%
2014	Adagio Batel	sep-14	Delivered	Curitiba	Middle High	221	72,070	57,656	87%	100%
	Helbor Downtown Offices	oct-14	Delivered	São José dos Campos	Commercial	203	52,997	52,992	97%	100%
2016	Art Paulista	dec-16	Delivered	São Paulo	Middle High	204	106,196	106,196	98%	100%
2018	My Helbor Osasco	nov-18	Delivered	Osasco	Middle High	155	61,359	61,359	99%	100%
2019	Faccres Jardins by Helbor	fev-19	Delivered	São Paulo	Ultra High Income	19	125,458	62,729	89%	100%
	Helbor Landscape Ecoville	jun-19	Delivered	Curitiba	High	126	131,985	92,390	93%	100%
	W Residences SP	sep-19	mai-23	São Paulo	Ultra High Income	216	460,270	264,655	62%	99%
	Helbor My Square	nov-19	Delivered	São Paulo	Middle High	252	115,963	57,982	98%	100%
	Passeo Patteo Mogilar	nov-19	Delivered	Mogi das Cruzes	Middle High	324	229,989	183,991	84%	100%
	Helbor Edition Vila Madalena	dez-19	mar-23	São Paulo	High	170	107,482	64,489	87%	100%
2020	Helbor Window Moema	sep-20	may-23	São Paulo	High	211	138,391	83,035	97%	97%
	DNA Taquaral	nov-20	Entregue	Campinas	Middle High	90	47,694	33,386	100%	100%
	Caminhos da Lapa - Elo	nov-20	Entregue	São Paulo	Middle	308	157,642	28,799	92%	100%
	Reserva Ipoema by Helbor - 1° Stage	nov-20	may-23	Mogi das Cruzes	Middle High	70	91,120	36,448	79%	100%
	Helbor Allure	dec-20	Entregue	São Paulo	High	30	52,835	44,910	88%	100%
	Helbor Signature	dec-20	Entregue	Joinville	High	66	84,157	84,157	76%	100%
2021	Helbor Patteo Klabin - 1° Stage	feb-21	jan-24	São Paulo	Middle High	306	124,657	74,794	96%	85%
	Helbor Passeo Patteo Mogilar - 2° Stage	may-21	oct-24	Mogi das Cruzes	Middle High	108	97,340	77,872	69%	100%
	Reserva Caminhos da Lapa - 1° Stage	jun-21	jun-24	São Paulo	Middle High	171	198,197	48,221	91%	88%
	Helbor Grand Home Patteo Klabin - 2° Stage	jun-21	jun-24	São Paulo	High	240	376,193	225,716	68%	85%
	Reserva Ipoema by Helbor Home - 2° Stage	jun-21	set-24	Mogi das Cruzes	Middle High	134	79,168	31,667	45%	99%
	Helbor Patteo São Paulo	jul-21	may-24	São Paulo	Middle High	167	123,704	49,482	96%	98%
	To. LIV Pinheiros - 1° Stage	aug-21	feb-24	São Paulo	Economic	176	53,244	26,622	97%	94%
	Helbor B. LIV	sep-21	jan-24	São Paulo	Economic	347	102,008	102,008	52%	71%
	Residencial - Casa Vila Nova	dec-21	feb-24	São Paulo	Ultra High Income	12	65,235	45,665	33%	90%
	To. LIV Pinheiros - 2° Stage	dec-21	sep-24	São Paulo	Economic	224	72,756	36,378	51%	71%
	ELO Duo - Caminhos da Lapa	dec-21	sep-24	São Paulo	Middle	376	221,061	40,385	61%	74%
2022	Helbor Jardins por Artefacto	mar-22	nov-24	São Paulo	Ultra High Income	17	242,676	133,472	71%	35%
	Figueira Leopoldo	jan-22	jan-25	São Paulo	Ultra High Income	21	320,565	160,283	19%	33%
	Reserva Caminhos da Lapa - 2° Stage	mar-22	ma-25	São Paulo	Middle High	56	93,551	22,761	70%	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	75%	47%
	Helbor New Patteo Osasco - 1° Stage	apr-22	mar-25	Osasco	Middle	95	54,586	38,210	65%	44%
	Reserva Ipoema by Helbor Home - 3° Stage	apr-22	nov-23	Mogi das Cruzes	Middle	67	45,981	18,392	43%	97%
	Helbor Patteo São Paulo - 2° Stage	apr-22	may-24	São Paulo	Middle	83	71,924	28,770	61%	97%
	Duo Lifestyle by Helbor	jul-22	apr-25	São Paulo	Middle High	213	152,109	152,109	60%	21%
	Helbor Patteo São Bernardo 1° Stage	aug-22	feb-27	São Bernardo do Campo	Middle	114	57,465	28,733	86%	35%
	Fazenda Itapety - 1° Stage	sep-22	may-25	Mogi das Cruzes	High	443	333,340	85,002	84%	47%
	Metropolitan Vila Nova by Helbor - 1° Stage	dec-22	apr-26	São Paulo	High	70	250,160	150,096	21%	8%
	Helbor Patteo São Bernardo - 2° Stage	nov-22	feb-27	São Bernardo do Campo	Middle	108	61,607	30,803	65%	35%
	Reserva Caminhos da Lapa - 3° Stage	mar-23	may-25	São Paulo	Middle High	171	212,431	81,085	60%	61%
2023	Helbor Open Mind	jul-23	out-26	São Paulo	Alto	390	277,554	235,921	42%	2%
	Helbor Patteo São Paulo - 3° Stage	set-23	mai-24	São Paulo	Médio	84	63,242	25,297	75%	97%
	Helbor Patteo São Bernardo - 3° Stage	out-23	mai-25	São Bernardo	Médio	108	59,753	29,876	19%	35%
	Helbor New Patteo Osasco - 2° Stage	out-23	mar-25	Osasco	Médio	96	49,803	34,862	19%	44%
	My Place Jardim Botânico by Helbor - 2° Stage	out-23	fev-26	Curitiba	Médio	155	82,627	57,839	35%	47%
	Trinity Vila Clementino	out-23	out-26	São Paulo	Alto	321	111,568	111,568	29%	35%
	Roya	dez-23	apr-27	São Paulo	Alto	45	95,350	95,350	18%	33%
2024	Américas 19	mar-24	mar-27	Rio de Janeiro	Médio	614	349,409	69,882	22%	25%

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 March 31, 2024 and 2023

ER

	PARENT COMPANY		CONSOLIDATED	
	03/31/2024	03/31/2024	03/31/2024	03/31/2024
Net revenue	2,843	2,213	295,954	270,251
Cost of real estate sold and services provided	-	-	(203,664)	(191,191)
Gross profit	2,843	2,213	92,290	79,060
Expenses and revenue:				
General and administrative expenses	(19,434)	(18,025)	(27,970)	(23,954)
Commercial expenses	(1,139)	(1,128)	(22,721)	(28,386)
Tax Expenses	(666)	(670)	(3,438)	(2,570)
Other income and expenses	(1,555)	(2,628)	5,186	5,896
Equity Accounting	61,645	41,485	13,609	12,821
Result before financial result	41,694	21,247	56,956	42,867
Financial result:				
Financial expenses	(36,337)	(23,384)	(28,184)	(21,293)
Financial income	867	8,708	11,209	12,145
Income (loss) before income tax and social contribution	6,224	6,571	39,981	33,719
Income tax and social contribution:				
Current	-	-	(6,107)	(4,734)
Deferred	763	2	(708)	(1,149)
Profit (loss) for the year	6,987	6,573	33,166	27,836
Profit (loss) for the year attributable to:				
Controlling shareholders		-	6,987	6,573
Non-controlling Shareholders		-	26,179	21,263
Total			33,166	27,836
Basic earnings (loss) per share (Amount expressed in Reais)	0.0527	0.0495		

EXHIBITS

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

INCOME STATEMENT (R\$ thousand)

For the fiscal years ended March 31, 2024 and December 31, 2023

ASSETS

	PARENT COMPANY		CONSOLIDATED	
CURRENT ASSETS	03/31/2024	12/31/2023	03/31/2024	12/31/2023
Cash and cash equivalentes	206,964	6,177	301,028	128,866
Securities	5,101	11,385	142,447	149,060
Accounts receivable	15,856	17,724	793,393	731,001
Real estate for sale	5,474	5,475	2,331,890	2,064,466
Other assets	41,615	39,330	231,110	129,971
TOTAL CURRENT ASSETS	275,010	80,091	3,799,868	3,203,364
NON-CURRENT ASSETS				
Accounts receivable	34,559	34,470	297,966	326,392
Real state for sale	815	815	992,006	1,316,690
Related parties	1,101,956	1,028,081	287,962	310,243
Judicial deposits	2,819	3,023	17,454	17,596
Other assets	-	-	98,582	32,571
Investments	3,080,519	2,974,816	562,489	556,138
Assets for investments	-	-	228,520	237,300
Fixed and intangible assets	35,710	37,195	77,031	80,590
TOTAL NON-CURRENT ASSETS	4,256,378	4,078,400	2,562,010	2,877,520
ASSETS TOTAL	4,531,388	4,158,491	6,361,878	6,080,884

EXHIBITS

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

INCOME STATEMENT (R\$ thousand)

For the fiscal years ended March 31, 2024 and December 31, 2023

CURRENT AND NON-CURRENT LIABILITIES

	PARENT COMPANY		CONSOLIDATED	
CURRENT LIABILITIES	03/31/2024	12/31/2023	03/31/2024	12/31/2023
Loans and financing	471,546	425,134	798,526	762,271
Debentures	40,848	41,302	40,848	41,302
Suppliers	1,755	1,502	52,734	41,455
Social, labor and tax obligations	15,462	12,618	24,100	20,039
Short-term liabilities of investees	87,221	86,756	717	50
Deferred taxes	116	294	34,527	13,939
Advances from clients	-	-	382,099	331,178
Credit for real estate committed	-	-	159,225	157,184
Accounts payable	925	6,126	50,741	36,803
Related parties	1,635,150	1,461,497	59,180	41,189
Dividends payable	12,076	12,076	12,077	12,077
TOTAL CURRENT LIABILITIES	2,265,099	2,047,305	1,614,774	1,457,487
NON-CURRENT LIABILITIES				
Loans and financing	834,598	681,835	1,246,702	1,119,735
Deferred taxes	3,120	3,914	9,632	25,735
Advances from clients	-	-	663,217	664,231
Credit for real estate committed	-	-	368,897	380,378
Accounts payable	12,691	13,297	38,704	38,523
Provision for judicial demands	2,079	2,631	20,935	25,198
TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES	852,488	701,677	2,348,087	2,253,800

EXHIBITS

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

INCOME STATEMENT (R\$ thousand)

For the fiscal years ended March 31, 2024 and December 31, 2023

SHAREHOLDERS' EQUITY

	PARENT COMPANY		CONSOLIDATED	
SHAREHOLDERS' EQUITY	03/31/2024	12/31/2023	03/31/2024	12/31/2023
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	2,135	4,830	2,135	4,830
Legal reserve	11,469	11,469	11,469	11,469
Revenue reserve	144,958	144,958	144,958	144,958
Net income for the period	6,987	-	6,987	-
	1,413,801	1,409,509	1,413,801	1,409,509
Net income for the period	-	-	985,216	960,088
TOTAL SHAREHOLDERS' EQUITY	1,413,801	1,409,509	2,399,017	2,369,597
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY	4,531,388	4,158,491	6,361,878	6,080,884

