

PRÉVIA OPERACIONAL 2T24

Mogi das Cruzes, 15 de julho de 2024 – A Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), incorporadora residencial, anuncia hoje os resultados operacionais preliminares e não auditados relativos ao segundo trimestre de 2024 (2T24).

AS VENDAS DO 2T24 TOTALIZARAM **R\$ 532 MILHÕES** UM AUMENTO DE **45% EM RELAÇÃO AO 2T23.**



As Vendas Brutas Totais no trimestre atingiram R\$ 532,0 milhões, representando um aumento de 20,0% e 45,0% na comparação com o 1T24 e o 2T23 respectivamente. Já as Vendas Brutas Parte Helbor totalizaram R\$ 284,5 milhões no 2T24, representando um aumento de 24,0% e 28,3% quando comparado com o 1T24 e o 2T23 respectivamente;



A Velocidade de Vendas medida pelo indicador VSO Total no 2T24 foi de 17,7%, um aumento de 5,5 p.p. em comparação com o VSO apresentado no mesmo período do ano anterior e alta de 3,7 p.p. quando comparado com o 1T24. O VSO Parte Helbor registrado foi de 17,0% um aumento de 5,1 p.p. em relação ao 2T23 e um aumento de 4,1 p.p. em relação ao 1T24;



Das Vendas Totais do trimestre, 34,3% corresponderam a venda de estoque pronto, 52,5% em construção e 13,3% a venda de lançamentos. Das Vendas Totais Parte Helbor do trimestre, 40,0% corresponderam a venda de estoque pronto, 45,1% em construção e 14,9% a venda de lançamentos;



No 2T24, lançamos 4 empreendimentos que totalizaram um VGV total líquido de R\$ 267,4 milhões, sendo Parte Helbor R\$ 160,1 milhões. O VSO Total de lançamentos alcançou 26,4% e o VSO Parte Helbor foi de 26,5%;



Foi realizada a 113ª edição do evento “Só a Helbor Tem”, nas cidades de Mogi das Cruzes e Curitiba, que totalizou R\$ 65,7 milhões de VGV Total vendido, sendo 49,4% Parte Helbor. Desse total 52% foram de unidades prontas e 48% de unidades em construção.



PRÉVIA OPERACIONAL 2T24

INDICADORES OPERACIONAIS

Lançamentos (100%)	2T24	1T24	2T24 x 1T24	2T23	2T24 x 2T23
VGv Líquido (R\$ mil) ¹	267.452	349.409	-23,5%	0	n.a
Unidades Lançadas ¹	471	614	-23,3%	0	n.a
Empreendimentos Lançados	4	1	300,0%	0	n.a

Lançamentos (% Helbor)	2T24	1T24	2T24 x 1T24	2T23	2T24 x 2T23
VGv Líquido (R\$ mil) ¹	160.135	69.882	129,2%	0	n.a
Participação Helbor ¹	59,9%	20,0%	2 bps	n.a	n.a

Vendas (100%)	2T24	1T24	2T24 x 1T24	2T23	2T24 x 2T23
Vendas Contratadas (R\$ mil)	531.959	443.347	20,0%	366.956	45,0%
Unidades Vendidas	788	649	21,4%	518	52,1%
VSO Total	17,7%	14,0%	370 bps	12,2%	554 bps

Vendas (% Helbor)	2T24	1T24	2T24 x 1T24	2T23	2T24 x 2T23
Vendas Contratadas (R\$ mil)	284.546	229.461	24,0%	221.729	28,3%
Participação Helbor	53,5%	51,8%	173 bps	60,4%	-693 bps
VSO Helbor	17,0%	12,9%	415 bps	11,9%	506 bps

Consolidado x Equivalência Vendas Totais	2T24	1T24	2T24 x 1T24	2T23	2T24 x 2T23
Equivalência	219.298	204.331	7,3%	111.196	97,2%
Consolidado	312.661	239.016	30,8%	255.760	22,2%
Total Geral	531.959	443.347	20,0%	366.956	45,0%

1 - Líquido de permuta

LANÇAMENTOS

A Helbor lançou 4 projetos no 2T24, sendo 3 empreendimentos faseados, com VGv total líquido de R\$ 267,4 milhões, sendo a Parte Helbor R\$ 160,1 milhões. O VSO Total de lançamentos alcançou 26,4% e o VSO Parte Helbor foi de 26,5%.

Lançamentos (R\$ mil)	Localização	Segmento	Unid.	VGv Total Líquido	VGv Helbor Líquido	Part. Helbor	Resultado
Fazenda Itapety	Mogi das Cruzes	Alto	100	84.636	15.488	18%	Equivalência
Roya - 2ª Fase	São Paulo	Alto	100	22.835	22.835	100%	Consolidado
Metropolitan Vila Nova by Helbor - 2ª Fase	São Paulo	Alto	36	30.866	18.520	60%	Consolidado
Helbor Patteo Vila Mariana - 1ª Fase	São Paulo	Médio-Alto	235	129.114	103.291	80%	Consolidado
Total 2T24 - 4 Empreendimentos			471	267.452	160.135	60%	

PRÉVIA OPERACIONAL 2T24

VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Brutas Totais** no trimestre totalizaram **R\$ 532,0 milhões**. No período houve um aumento nas vendas na ordem de 20,0% na comparação com o 1T24 e um acréscimo de 45,0% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior. Já as Vendas Brutas Parte Helbor totalizaram **R\$ 284,5 milhões** no 2T24, representando um aumento de 24,0% frente o 1T24 e um acréscimo de 28,3% quando comparado com o 2T23.

Das **Vendas Brutas Totais** no 2T24, **R\$ 219,3 milhões** serão reconhecidos no resultado via Equivalência Patrimonial e **R\$ 312,7 milhões** serão Consolidados.

Das **Vendas Brutas Totais** no 2T24, 34,3% correspondem à comercialização de unidades prontas, 52,5% de unidades em construção e 13,3% de lançamentos.

A **Velocidade de Vendas Total**, medida pelo indicador **VSO**, foi de **17,7%** no 2T24, um aumento de 5,5 p.p. na comparação com o VSO apresentado no 2T23 e um aumento de 3,7 p.p. quando comparado com o 1T24. O **VSO** Parte Helbor alcançou **17,0%** um incremento de 5,1 p.p. em relação ao mesmo período do ano anterior e um aumento de 4,1 p.p. se comparado ao 1T24.

Os **Distratos** somaram R\$ 43,9 milhões no trimestre, sendo R\$ 25,9 milhões Parte Helbor.

As **Vendas Líquidas de Distratos** no trimestre totalizaram R\$ 488,1 milhões, sendo a Parte Helbor líquida de distratos correspondente a R\$ 258,6 milhões.

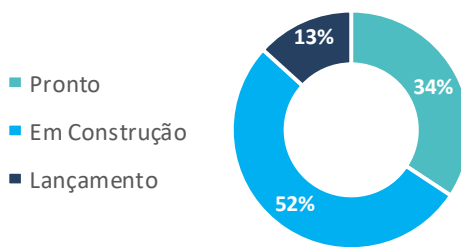
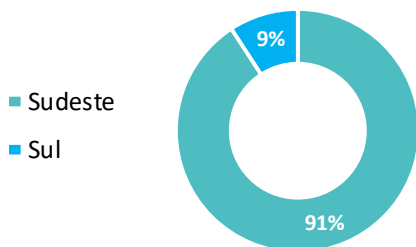
As tabelas e gráficos abaixo apresentam a abertura das vendas contratadas por perfil de produto, status, região no 2T24:

2T24				
Segmento	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)	Unidades	Part. Sobre Total Vendido Parte Helbor
Altíssimo	28.480	15.066	6	5%
Alto	74.575	52.816	112	19%
Comercial	9.342	8.611	48	3%
Médio Alto	306.018	148.430	373	54%
Médio	94.433	32.828	188	12%
Econômico	19.112	16.173	61	6%
Total Geral	531.959	273.923	788	100%

PRÉVIA OPERACIONAL 2T24

VENDAS POR REGIÃO TOTAL - 2T24

VENDAS POR STATUS TOTAL - 2T24



ENTREGAS

Entregamos os seguintes empreendimentos no 2T24:

Empreendimentos Entregues	Localização	Segmento	Unid. ¹	VGW Total Líquido ¹	VGW Helbor Líquido ¹	Part. Helbor	Resultado
Residencial – Casa Vila Nova	São Paulo	Altíssimo	12	65.235	45.665	70%	Consolidado
Helbor Patteo São Paulo	São Paulo	Médio-Alto	334	258.870	103.548	40%	Equivalência
Reserva Ipoema by Helbor Home - 2ª Fase	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	134	79.168	31.667	60%	Consolidado
Total 2T24 - 3 Empreendimentos			480	403.273	180.879	45%	

1 - Líquido de permuta

Os Repasses totalizaram R\$ 355,4 milhões, sendo Pate Helbor 64%. No período houve um acréscimo de 57% em relação ao 2T23.



NO 2T24 FORAM
ENTREGUES
R\$ 403 MILHÕES
DE VGW TOTAL

Casa Vila Nova

- VGW TOTAL: R\$ 65 MM
- 70% PARTE HELBOR
- 83% VENDIDO
- 12 UNIDADES
- ALTÍSSIMO PADRÃO
- SÃO PAULO



Reserva Ipoema

- VGW TOTAL: R\$ 79 MM
- 60% PARTE HELBOR
- 57% VENDIDO
- 134 UNIDADES
- MÉDIO ALTO PADRÃO
- MOGI DAS CRUZES



Patteo São Paulo

- VGW TOTAL: R\$ 259 MM
- 40% PARTE HELBOR
- 85% VENDIDO
- 334 UNIDADES
- MÉDIO ALTO PADRÃO
- SÃO PAULO



PRÉVIA OPERACIONAL 2T24

LANDBANK

Não foram incorporadas novas áreas ao landbank da Companhia. Dessa forma, o landbank da Companhia encerrou o 2T24 com VGV bruto potencial de R\$ 10,6 bilhões, sendo 67,2% Parte Helbor. A redução no VGV bruto potencial é explicada pelo lançamento do empreendimento Helbor Patteo Vila Mariana.

SOBRE A HELBOR

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

AVISO LEGAL

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

CONTATOS RI



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



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

Diretor Financeiro e de RI

Leonardo Fuchs Pilotto

RI

Thiago Tsuda

Luis Monteiro

Hendrick Lobo



Mogi das Cruzes, July 15th, 2024 – Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), a real estate residential developer, today announces preliminary and unaudited operating results for the second quarter of the 2024 (2Q24).

HELBOR REACHES **R\$ 532 MILLION** IN SALES IN 2Q24, AN INCREASE OF **45%** COMPARED TO 2Q23.



Total Gross Sales in the quarter reached R\$ 532.0 million, representing an increase of 20.0% and 45.0% compared to 1Q24 and 2Q23 respectively. Gross Sales Helbor's share totaled R\$ 284.5 million in 2Q24, representing an increase of 24.0% compared to 1Q24 and an increase of 28.3% when compared to 2Q23;



The Sales over Supply measured by Total SoS in 2Q24 was 17.7%, an increase of 5.5 p.p. compared to the SoS presented in the same period of the last year and an increase of 3.7 p.p. compared with the 1Q24. The Helbor's share SoS recorded was 17.0% an increase of 5.1 p.p. in comparison with 2Q23 and a slight increase of 4.1 p.p. compared to 1Q24;



Of the Total Sales for the quarter, 34.3% corresponded to the sale of finished units, 52.5% of under construction units and 13.3% due to the sale of launches units. Gross Sales Helbor's share for the quarter, 40.0% corresponded to the sale of finished units, 45.1% of under construction units and 14.9% to the sale of launches units;



In 2Q24, we launched 4 projects, with a total net PSV of R\$ 267.4 million, of which Helbor's share was R\$ 160.1 million. The VSO of launches reached 26.4% and SoS Helbor's Share reached 26.5%.



The 113th edition of the "Só a Helbor Tem" event was held in the cities of Mogi das Cruzes and Curitiba, totaling R\$ 65.7 million in total PSV sold, 49.4% Helbor's share. Of this total, 52% were finished units and 48% were under construction units.



OPERATIONAL INDEX

Launches (100%)	2Q24	1Q24	2Q24 x 1Q24	2Q23	2Q24 x 2Q23
Net PSV (R\$ '000) ¹	267,452	349,409	-23.5%	0	n.a
# of Units ¹	471	614	-23.3%	0	n.a
# of Developments	4	1	300.0%	0	n.a
Launches (% Helbor)	2Q24	1Q24	2Q24 x 1Q24	2Q23	2Q24 x 2Q23
Net PSV (R\$ '000) ¹	160,135	69,882	129.2%	0	n.a
Helbor's Interest ¹	59.9%	20.0%	2 bps	n.a	n.a
Pre-Sales (100%)	2Q24	1Q24	2Q24 x 1Q24	2Q23	2Q24 x 2Q23
Pre-Sales (R\$ '000)	531,959	443,347	20.0%	366,956	45.0%
Sold Units	788	649	21.4%	518	52.1%
	17.7%	14.0%	370 bps	12.2%	554 bps
Pre-Sales (% Helbor)	2Q24	1Q24	2Q24 x 1Q24	2Q23	2Q24 x 2Q23
Pre-Sales (R\$ '000)	284,546	229,461	24.0%	221,729	28.3%
Helbor's Share	53.5%	51.8%	173 bps	60.4%	-693 bps
SoS Helbor	17.0%	12.9%	415 bps	11.9%	506 bps

2Q24					
Consolidated x Equity Total Sales	2Q24	1Q24	2Q24 x 1Q24	2Q23	2Q24 x 2Q23
Equity	219,298	204,331	7.3%	111,196	97.2%
Consolidated	312,661	239,016	30.8%	255,760	22.2%
Total Geral	531,959	443,347	20.0%	366,956	45.0%

1 - Net of swap agreements

LAUNCHES

Helbor launched 4 projects in 2Q24, of which 3 new stages, with a total net PSV of R\$ 267.4 million, of which Helbor's share was R\$ 160.1 million. The VSO of launches reached 26.4% and SoS Helbor's Share reached 26.5%.

Developments (PSV in R\$ '000)	Location	Segment	Units	Total Net PSV	Helbor Net PSV	Helbor's Share	Income
Fazenda Itapety	Mogi das Cruzes	High	100	84,636	15,488	18%	Equity
Roya - 2ª Fase	São Paulo	High	100	22,835	22,835	100%	Consolidated
Metropolitan Vila Nova by Helbor - 2ª Stage	São Paulo	High	36	30,866	18,520	60%	Consolidated
Helbor Patteo Vila Mariana - 1ª Stage	São Paulo	Medium High	235	129,114	103,291	80%	Consolidated
Total 2Q24 - 4 Developments			471	267,452	160,135	60%	

1 - Net of swap agreement

CONTRACTED SALES

The **Total Gross Sales** for the quarter totaled **R\$ 532.0 million**, an increase of 20.0% compared to 1Q24 and an increase of 45.0% compared to the same quarter of the last year. Gross Sales from Helbor's share totaled **R\$ 284.5 million** in 2Q24, an increase of 24.0% compared to 1Q24 and an increase of 28.3% when compared to 2Q23.

Of the **Total Sales** in 2Q24, **R\$ 219.3 million** million will be recognized in the result by Equity and **R\$ 312.7 million** will be Consolidated.

Of the **Total Sales** in 2Q24, 34.3% corresponded to the sale of finished units, 52.5% were under construction units and 13.3% were launches units.

The **Sales over Supply** measured by Total **SoS** in 2Q24 was **17.7%**, an increase of 5.5 p.p. when compared to the SoS presented in 2Q23 and an increase of 3.7 p.p. when compared to 1Q23. The **SoS** from Helbor's share reached 17.0%, an increase of 5.1 p.p. in comparison with the same period of last year and an increase of 4.1 p.p. compared to 1Q24.

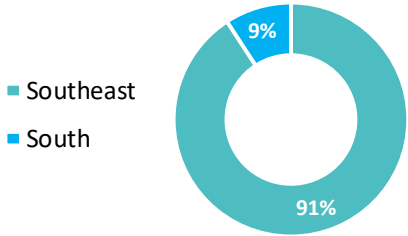
The **Cancellations** totaled **R\$ 43.9 million** in the quarter, of which **R\$ 25.9 million** was Helbor's share.

Total Sales Net of Cancellations in the quarter totaled **R\$ 488.1 million**, of which Helbor's share net of cancellations was **R\$ 258.6 million**.

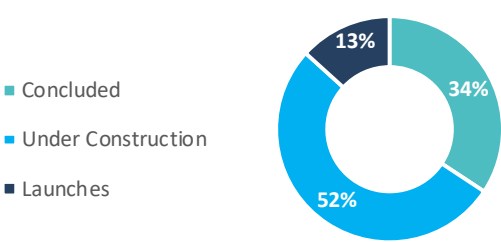
The tables and graphs below show the breakdown of contracted sales by product profile and region for 2Q24:

2Q24				
Income Segment	Total Pre-Sales (R\$ thousand)	Helbor Pre-Sales (R\$ thousand)	# of Units	Part. Over Total Sales (Helbor's share)
Ultra High	28,480	15,066	6	5%
High	74,575	63,438	112	22%
Commercial	9,342	8,611	48	3%
Medium High	306,018	148,430	373	52%
Medium	94,433	32,828	188	12%
Economic	19,112	16,173	61	6%
Total	531,959	284,546	788	100%

TOTAL SALES BY REGION - 2Q24



TOTAL SALES BY STATUS - 2Q24



DELIVERIES

We delivered the following developments in 2Q24:

Delivered Developments	Location	Segment	Units ¹	Total Net PSV ¹	Helbor Net PSV ¹	Helbor's Share	Income
Residencial – Casa Vila Nova	São Paulo	Altíssimo	12	65,235	45,665	70%	Consolidated
Helbor Patteo São Paulo - 1º Stage	São Paulo	Médio-Alto	334	258,870	103,548	40%	Equity
Reserva Ipoema by Helbor Home - 2º Stage	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	134	79,168	31,667	60%	Consolidated
Total 2Q24 - 3 Development			480	403,273	180,879	45%	

1 - Net of swap agreements

The Onlendings totaled R\$ 355.4 million, of which 64% Helbor's Share. In the period, an increase of 57% compared to 2Q23.



IN QUARTER WE ARE
DELIVERED
R\$ 403 MILLION
OF TOTAL PSV

Casa Vila
Nova

- TOTAL PSV: R\$ 65 MM
- 70% HELBOR'S SHARE
- 83% SOLD
- 12 UNITS
- ULTRA-HIGH STANDARD
- SÃO PAULO



Reserva
Ipoema

- TOTAL PSV: R\$ 79 MM
- 60% HELBOR'S SHARE
- 57% SOLD
- 134 UNITS
- MEDIUM HIGH STANDAR
- MOGI DAS CRUZES



Patteo São Paulo

- TOTAL PSV: R\$ 259 MM
- 40% HELBOR'S SHARE
- 85% SOLD
- 334 UNITS
- MEDIUM HIGH STANDAR
- SÃO PAULO



LANDBANK

No new areas were added to the company's landbank. As a result, the company's landbank ended 2Q24 with a potential gross PSV of R\$ 10.6 billion, 67.2% of which is Helbor's Share. The reduction in potential gross PSV is explained by the launch of the Helbor Patteo Vila Mariana.

ABOUT HELBOR

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

LEGAL NOTICE

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

RI CONTACTS



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



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

Chief Financial and IR Officer

Leonardo Fuchs Piloto

IR

Thiago Tsuda

Luís Monteiro

Hendrick Lobo

