



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2º Trimestre de 2024



DESTAQUE

Mogi das Cruzes, 13 de agosto de 2024 – A Helbor Empreendimentos S.A. (B3:HBOR3), incorporadora residencial, anuncia hoje os resultados do segundo trimestre de 2024 (2T24).

HELBOR ALCANÇA R\$ 322 MILHÕES DE RECEITA LÍQUIDA NO 2T24 COM MARGEM BRUTA DE 32,4%. NO ACUMULADO ANO A RECEITA LÍQUIDA FOI DE R\$ 618 MILHÕES COM MARGEM BRUTA DE 31,8%.



As Vendas Brutas Totais no trimestre atingiram R\$ 532 milhões no 2T24, 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 26,9% e 28,3% quando comparado com o 1T24 e o 2T23 respectivamente. No 6M24 as vendas alcançaram R\$ 975,3 milhões, um acréscimo de 35,3% em relação ao 6M23. Já a parte Helbor somou R\$ 508,8 milhões, 14,5% superior em relação ao mesmo período do ano passado;



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. No acumulado do ano o VSO Total foi de 28,5%, 7,4 p.p. superior ao registrado no 6M23. O VSO Parte Helbor registrou 26,5%, um aumento de 5,5 p.p. comparado com o mesmo período do ano anterior;



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 no acumulado ano, 32,7% corresponderam a venda de estoque pronto, 53,1% em construção e 14,2% a venda de lançamentos;



A Receita Operacional Líquida totalizou R\$ 322 milhões, 3,7% abaixo do 2T23 e 8,8% superior em relação ao 1T24. A Margem Bruta do 2T24 alcançou 32,4%, aumento de 6,0 p.p. em relação ao mesmo período do ano anterior e 1,2 p.p. superior na comparação com o trimestre anterior deste ano. No acumulado do ano a RoL somou R\$ 618 milhões, um acréscimo de 2,2% em relação ao ano de 2023;



O Lucro Líquido Consolidado do 2T24 foi de R\$ 31,4 milhões no 2T24, a parte atribuível ao Controlador foi de R\$ 8,5 milhões, correspondendo a um lucro por ação de R\$ 0,06. Nos 6M24 o Lucro Líquido do Controlador foi de R\$ 15,5 milhões, um acréscimo de 13,5% em relação aos 6M23, correspondendo a um lucro por ação de R\$ 0,12.

ÍNDICE

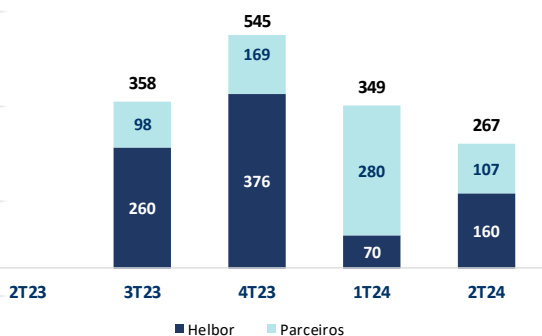
SUMÁRIO

DESTAQUE	2
1) INDICADORES HELBOR	4
2) COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO	5
3) DADOS OPERACIONAIS	6
LANÇAMENTOS	6
VENDAS CONTRATADAS	7
ESTOQUE	10
BANCO DE TERRENOS	13
ENTREGAS	14
4) DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO	15
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	15
CUSTOS OPERACIONAIS	15
RESULTADO BRUTO	16
DESPESAS COMERCIAIS	17
RESULTADO FINANCEIRO	18
RESULTADOS A APROPRIAR	21
RECEBÍVEIS	21
5) EVENTOS SUBSEQUENTES	24
6) CONTATO DE RI	24

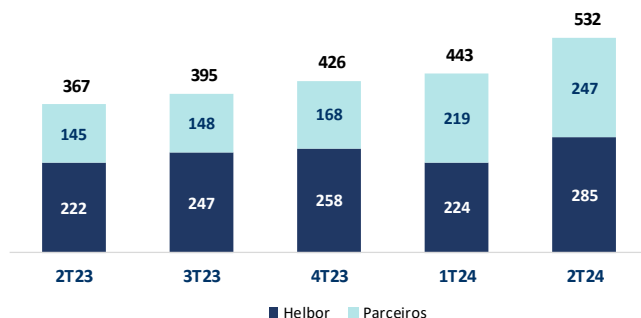


INDICADORES HELBOR

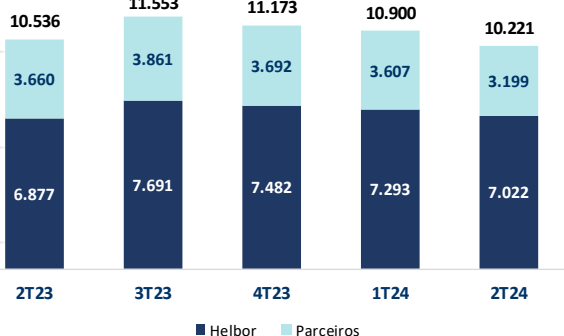
LANÇAMENTOS - VGV TOTAL (R\$ milhões) e PARTE HELBOR (R\$ milhões)



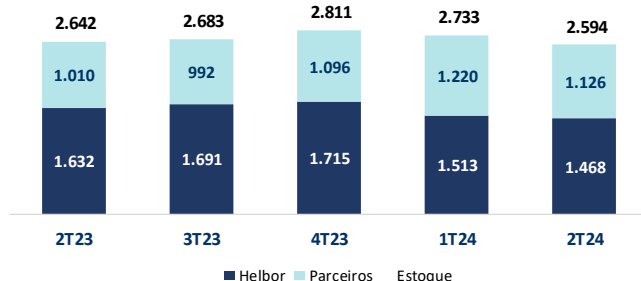
VENDAS - VGV TOTAL (R\$ milhões) e PARTE HELBOR (R\$ milhões)



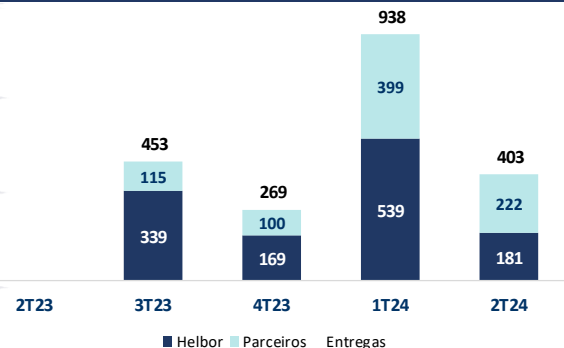
LANDBANK - VGV TOTAL (R\$ milhões) e PARTE HELBOR (R\$ milhões)



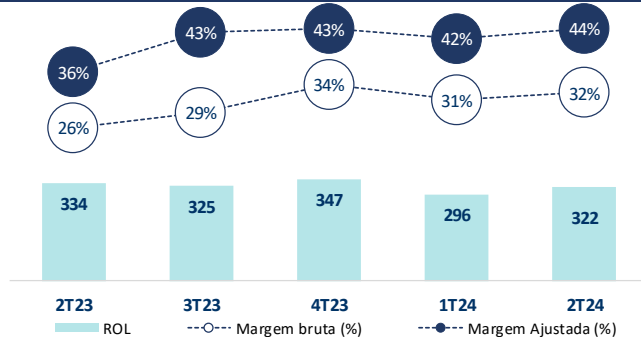
ESTOQUES - VGV TOTAL (R\$ milhões) e PARTE HELBOR (R\$ milhões)



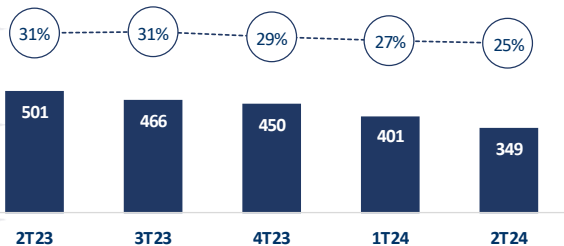
ENTREGAS - VGV TOTAL (R\$ milhões) e PARTE HELBOR (R\$ milhões)



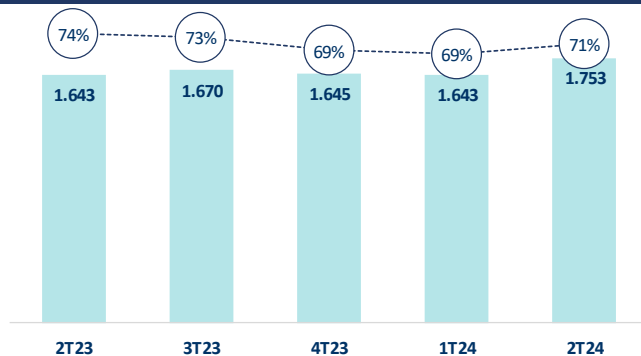
RECEITA LÍQUIDA (R\$ milhões) e MARGEM BRUTA e MARGEM AJUSTADA (%)



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



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



1) COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Encerramos o segundo trimestre de 2024 com um valor consolidado de vendas de R\$ 532 milhões, sendo que deste valor 87% corresponderam a comercialização de unidades prontas e em construção. No semestre acumulamos um total de R\$ 975 milhões de VGV vendido, o melhor semestre de vendas após a crise dos distratos.

Lançamos quatro empreendimentos neste trimestre, sendo três deles faseados, representando um VGV total líquido de R\$ 267 milhões.

Entregamos um total de três empreendimentos no trimestre que juntos somam um VGV total líquido de R\$ 403 milhões, sendo dois na cidade de São Paulo com média de vendas de 84% e um em Mogi das Cruzes com 57% de unidades vendidas.

Vale mencionar, também a realização do Evento “Só a Helbor Tem”, desta vez exclusivamente nas cidades de Mogi das Cruzes e Curitiba, alcançando R\$ 66 milhões de VGV Total vendido, registrando mais um ótimo desempenho de vendas.

Dessa forma, permanecemos empenhados em reduzir nosso estoque de unidades prontas e em construção, focados no cronograma de entregas previstas ao longo deste ano e trabalhando na contínua melhoria dos nossos indicadores operacionais e financeiros com subsequente desalavancagem.



2) DADOS OPERACIONAIS

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%.

No acumulado do ano foram lançados 5 empreendimentos perfazendo um VGV total líquido de R\$ 616,9 milhões, sendo Parte Helbor R\$ 230,0 milhões.

No quadro a seguir detalhamos o lançamento realizado no 6M24:

Lançamentos (R\$ mil)	Localização	Segmento	Unid.	VGV Total Líquido	VGV Helbor Líquido	Part. Helbor	Resultado
Américas 19	Rio de Janeiro	Médio	614	349.409	69.882	20%	Equivalência
Total 1T24 - 1 Empreendimento			614	349.409	69.882	20%	
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%	
Total 6M24 - 5 Empreendimentos			1.085	616.861	230.018	37%	

DADOS OPERACIONAIS

VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Brutas Totais** no trimestre totalizaram **R\$ 532 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 26,9% frente o 1T24 e um acréscimo de 28,3% quando comparado com o 2T23. No **acumulado do ano** as vendas somaram **R\$ 975,3 milhões**, um acréscimo de 35,3% em relação ao mesmo período do ano anterior. A **Parte Helbor** somou **R\$ 508,8 milhões**, 14,5% acima do 6M23.

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 acumulado do ano, **R\$ 423,6 milhões** serão reconhecidos no resultado via **Equivalência Patrimonial** e **R\$ 551,7 milhões** serão **consolidados**.

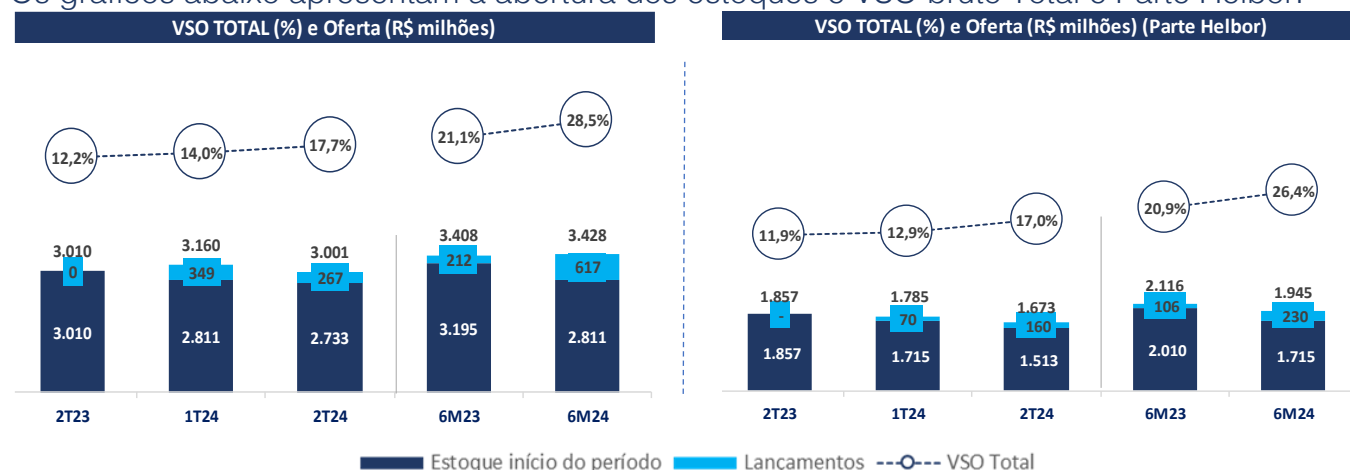
Das **Vendas Brutas Totais** no 2T24, 34,3% correspondem à comercialização de unidades prontas, 52,5% de unidades em construção e 13,3% de lançamentos. No acumulado do ano o perfil das vendas foi de 32,7% correspondentes a unidades prontas, 53,1% em construção e 14,2% lançamentos.

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. No **6M24** o **VSO** foi de **28,5%**, 7,4 p.p. acima do valor registrado no 6M23. O **VSO Parte Helbor** alcançou 26,4%, um aumento de 5,5 p.p. em relação ao mesmo período do ano anterior.

Os **Distratos** somaram **R\$ 43,9 milhões** no trimestre, sendo **R\$ 25,9 milhões** Parte Helbor. No acumulado do ano os **Distratos** somaram **R\$ 63,2 milhões**, sendo **R\$ 38,3 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**. No acumulado do ano as **Vendas Líquidas** de Distratos somaram **R\$ 912,1 milhões**, sendo a **Parte Helbor** igual a **R\$ 470,5 milhões**.

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

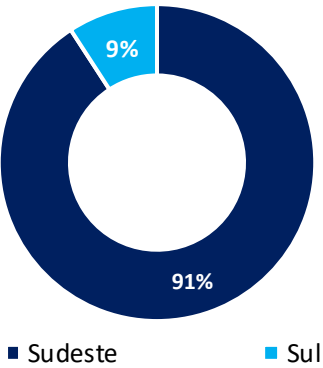


DADOS OPERACIONAIS

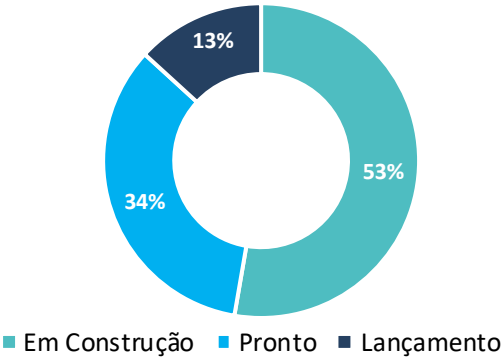
As tabelas e gráficos abaixo apresentam a abertura das vendas contratadas totais, além da abertura por perfil de produto, região e status:

Vendas (100%)	2T24	2T23	2T24 x 2T23	1T24	2T24 x 1T24	6M24	6M23	6M24 x 6M23
Altíssimo	28.480	63.756	-55,3%	51.822	-45,0%	80.302	108.004	-25,6%
Alto	74.575	32.550	129,1%	50.217	48,5%	124.792	99.016	26,0%
Comercial	9.342	38.779	-75,9%	15.022	-37,8%	24.363	69.716	-65,1%
Médio Alto	306.018	167.310	82,9%	191.599	59,7%	497.618	316.797	57,1%
Médio	94.433	55.912	68,9%	118.578	-20,4%	213.011	109.499	94,5%
Econômico	19.112	8.649	121,0%	16.108	18,6%	35.220	17.619	99,9%
Total Geral	531.959	366.956	45,0%	443.347	20,0%	975.306	720.650	35,3%

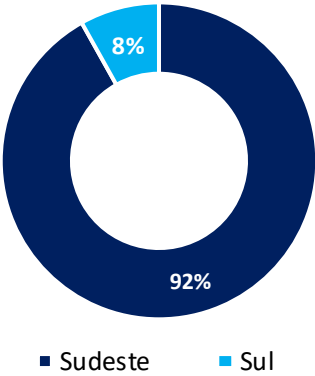
VENDAS POR REGIÃO TOTAL - 2T24



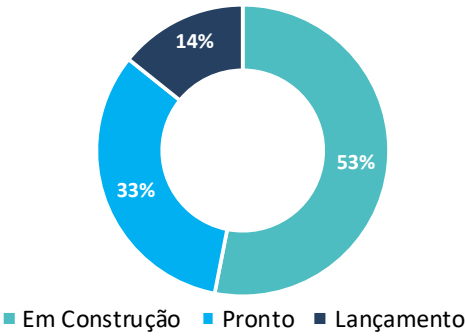
VENDAS POR STATUS TOTAL - 2T24



VENDAS POR REGIÃO TOTAL - 6M24



VENDAS POR STATUS TOTAL - 6M24

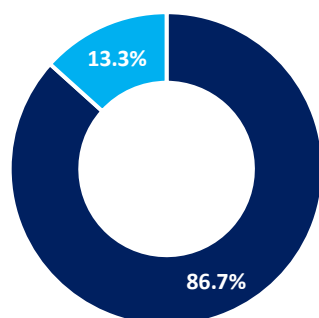


DADOS OPERACIONAIS

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

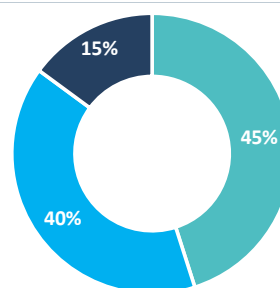
Vendas (% Helbor)	2T24	2T23	2T24 x 2T23	1T24	2T24 x 1T24	6M24	6M23	6M24 x 6M23
Altíssimo	15.066	36.660	-58,9%	27.698	-45,6%	42.764	60.371	-29,2%
Alto	63.438	21.587	193,9%	40.488	56,7%	103.926	63.224	64,4%
Comercial	8.611	32.071	-73,2%	11.107	-22,5%	19.718	57.861	-65,9%
Médio Alto	148.430	95.273	55,8%	96.124	54,4%	244.554	187.864	30,2%
Médio	32.828	30.127	9,0%	37.107	-11,5%	69.935	62.151	12,5%
Econômico	16.173	6.010	169,1%	11.747	37,7%	27.920	13.048	114,0%
Total Geral	284.546	221.729	28,3%	224.271	26,9%	508.816	444.519	14,5%

VENDAS % HELBOR POR REGIÃO - 2T24



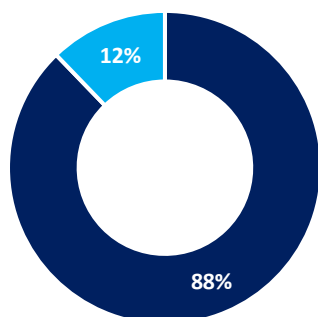
■ Sudeste ■ Sul

VENDAS % HELBOR POR STATUS - 2T24



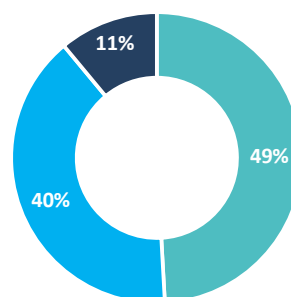
■ Em Construção ■ Pronto ■ Lançamento

VENDAS % HELBOR POR REGIÃO - 6M24



■ Sudeste ■ Sul

VENDAS % HELBOR POR STATUS - 6M24



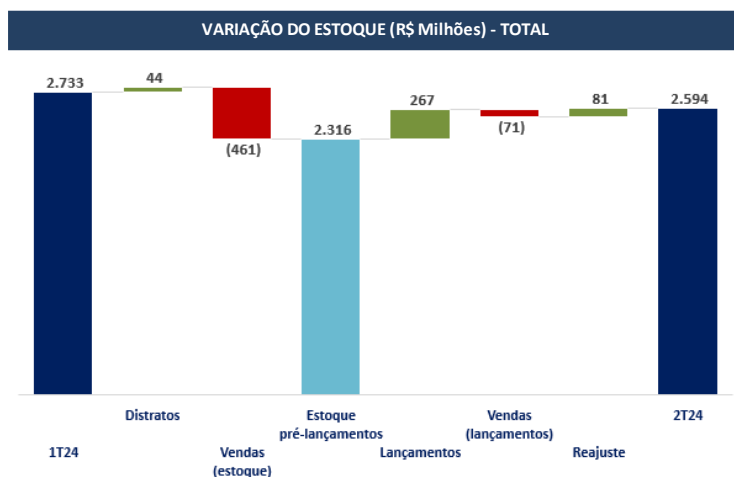
■ Em Construção ■ Pronto ■ Lançamento

DADOS OPERACIONAIS

ESTOQUE

O estoque total a valor de mercado no encerramento do 2T24 somou **R\$ 2.594 milhões**, sendo **R\$ 1.468 milhões** referentes à Parte Helbor (56,6% de participação). Em relação ao 1T24, o estoque total teve uma redução de 5,1% e uma redução da Parte Helbor de 2,9%.

O gráfico abaixo apresenta a variação dos estoques entre o 1T24 e 2T24:



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

2T24					
Legado x Novo Ciclo Estoque Pronto Total	2T24	2T23	2T24 x 2T23	1T24	2T24 x 1T24
Legado ¹	152.294	264.425	-42,4%	192.331	-20,8%
Novo Ciclo ²	524.298	72.054	627,6%	464.556	12,9%
Total Geral	676.592	336.479	101,1%	656.887	3,0%

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:

2T24					
Legado x Novo Ciclo Estoque Pronto Parte Helbor	2T24	2T23	2T24 x 2T23	1T24	2T24 x 1T24
Legado ¹	135.730	222.491	-39,0%	160.076	-15,2%
Novo Ciclo ²	264.302	51.104	417,2%	291.288	-9,3%
Total Geral	400.032	273.595	46,2%	451.364	-11,4%

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)

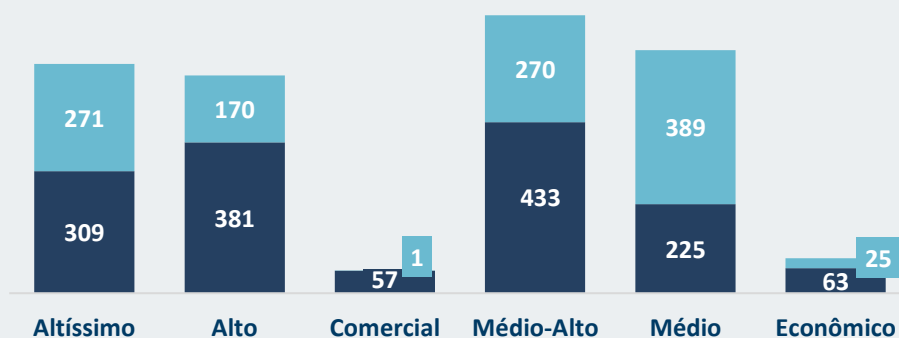


Estoque Total (R\$ Milhões)

R\$ 2.594

Parte Helbor

R\$ 1.468



DADOS OPERACIONAIS

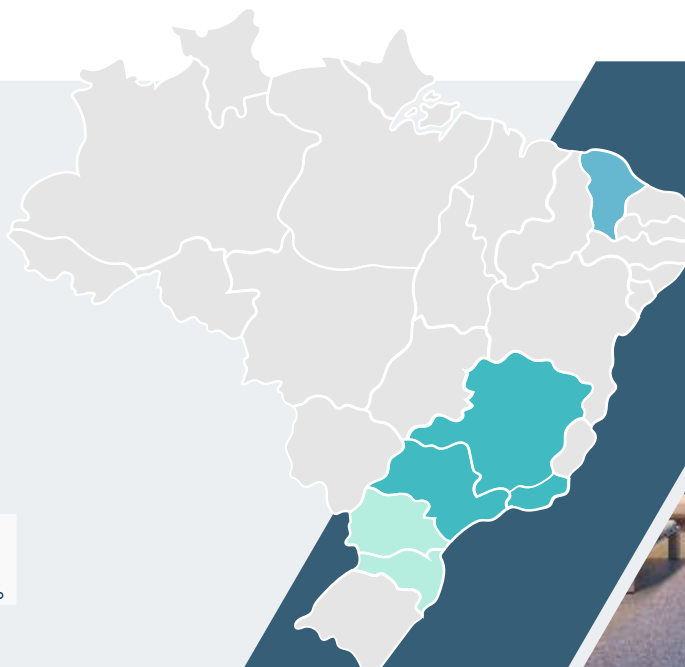
ABERTURA POR REGIÃO (R\$ Milhões)

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\$ 87 – 3,3%
Parte Helbor - R\$ 64 – 4,4%

Estoque Sudeste
Total - R\$ 2.506 – 96,6%
Parte Helbor - R\$ 1.403 – 95,6%

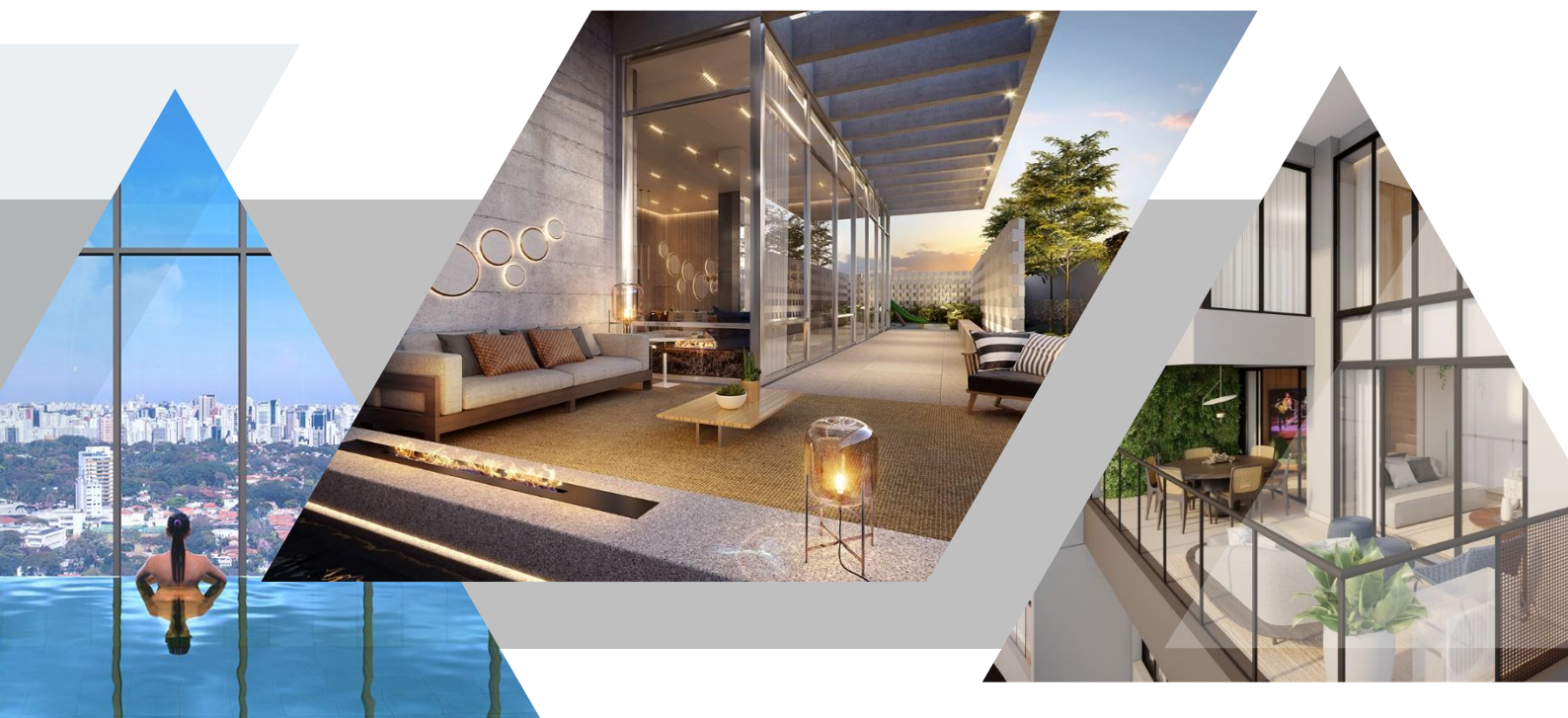


NORDESTE
Fortaleza

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

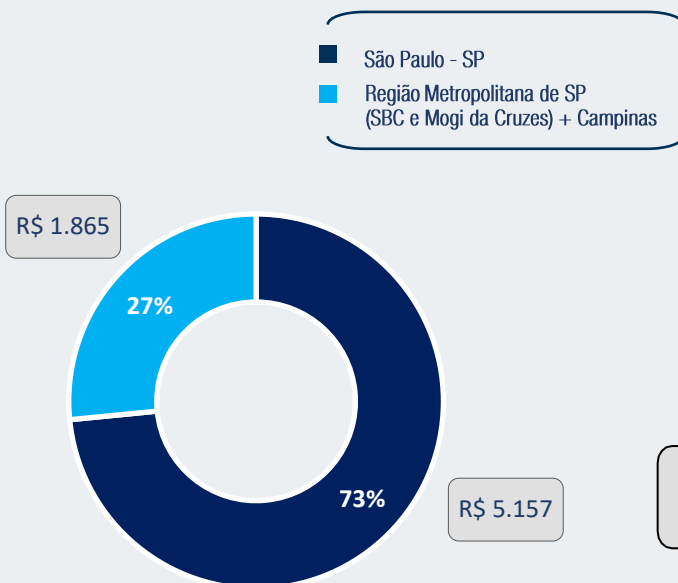
BANCO DE TERRENOS

Não foram incorporadas novas áreas ao landbank da Companhia. Dessa forma, o **landbank** da Companhia encerrou o 2T24 com **VGV bruto potencial de R\$ 10,2 bilhões**, sendo 68,7% Parte Helbor. A redução no VGV bruto potencial é explicada pelo lançamento do empreendimento Helbor Patteo Vila Mariana.

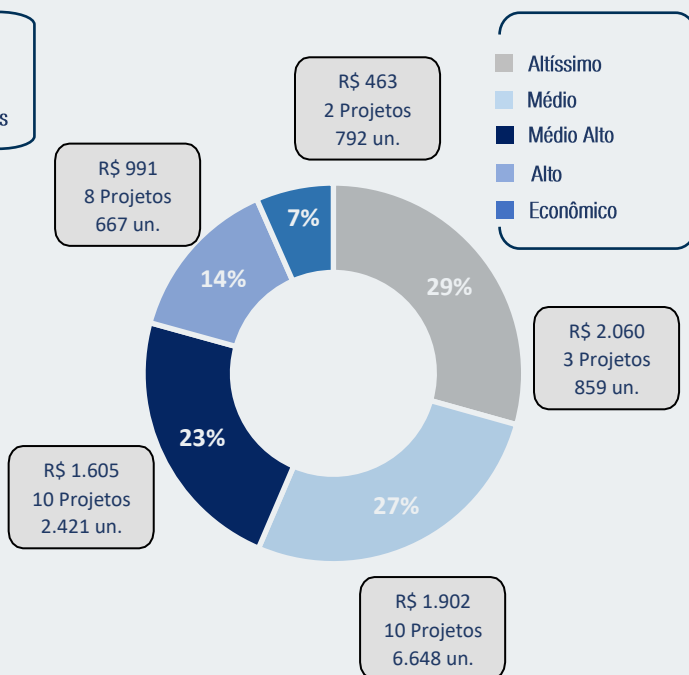


ABERTURA POR CIDADE E SEGMENTO 2T24 (R\$ Milhões e %) – PARTE HELBOR

ABERTURA POR CIDADE



ABERTURA POR SEGMENTO



DADOS OPERACIONAIS

ENTREGAS

A Companhia entregou **3 empreendimentos no 2T24**, sendo dois na cidade de São Paulo, um na cidade de Mogi das Cruzes totalizando **480 unidades** e um VGV total de **R\$ 403,2 milhões** sendo 44,9% Parte Helbor.

Os **Repasse**s totalizaram **R\$ 385,5 milhões**, sendo **Parte Helbor 60%**. No período houve um acréscimo de 71% em relação ao 2T23. No acumulado ano os Repassees totalizaram R\$ 716,9 milhões, sendo Parte Helbor 65,4%, um acréscimo de 52,8% quando comparado com o mesmo período do ano anterior.

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%	
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%	
Total 6M24 - 8 Empreendimentos			1.389	1.341.073	719.447	54%	

1 - Líquido de permutas



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

Casa Vila Nova

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



Reserva Ipoema

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



Patteo São Paulo

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



1) DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

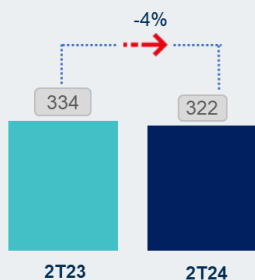
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA (ROL)

No 2T24, a **Receita Operacional Líquida** totalizou **R\$ 321,9 milhões**, um aumento de 8,8% na comparação com o 1T24, explicado pela maior concentração de vendas de projetos com PoC (Percentage of Completion) realizado superior ao 1T24, principalmente de unidades prontas. Na comparação com o 2T23, a Receita Operacional Líquida registrou uma redução de 3,7%, explicada, principalmente pela: (i) maior concentração de vendas de projetos com *PoC* (Percentage of Completion) realizado inferior ao 2T23, principalmente de unidades em construção e (ii) redução no reconhecimento do PoC apropriado de unidades vendidas em períodos anteriores.

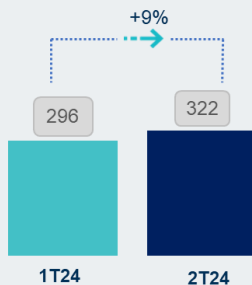
Nos 6M24 a **Receita Operacional Líquida** totalizou **R\$ 617,9 milhões** um acréscimo de 2,2% em relação ao mesmo período do ano passado influenciado pelo maior volume de vendas entre os períodos.



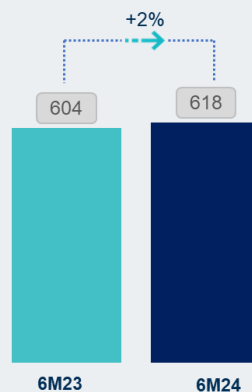
RECEITA OPERACIONAL
COMPARAÇÃO ANUAL



RECEITA OPERACIONAL
COMPARAÇÃO TRIMESTRAL



RECEITA OPERACIONAL
COMPARAÇÃO SEMESTRAL



CUSTOS OPERACIONAIS

Os **Custos Operacionais** alcançaram **R\$ 217,8 milhões** no 2T24 registrando uma redução de 11,5% vis-à-vis o mesmo período do ano anterior, esta redução reflete o *mix* de vendas de produtos mais concentrados nos produtos do novo ciclo que possuem margens melhores. Em relação ao 1T24 os **Custos Operacionais** registraram um aumento de 6,9% na comparação entre os períodos, refletindo os efeitos explicados anteriormente na Receita Operacional Líquida.

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

LUCRO BRUTO

No 2T24, o **Lucro Bruto** atingiu **R\$ 104,2 milhões** registrando um aumento de 18,1% vis-à-vis o 2T23. A **Margem Bruta** do 2T24, por sua vez, registrou um aumento de 6,0 p.p. na comparação com o mesmo período do ano anterior, passando de 26,4% para **32,4%**. A **Margem Bruta ajustada** do 2T24 apresentou aumento de 7,5 p.p. em comparação com o 2T23 saindo de 36,0% para **43,5%**, influenciada pelos encargos financeiros do período.

Já na comparação com o 1T24, o **Lucro Bruto** apresentou um aumento de 12,9%. Nesse mesmo período, a **margem bruta** registrou um acréscimo de 1,2 p.p., passando de 31,2%, para **32,4%**. A **Margem Bruta ajustada** por sua vez teve um acréscimo de 1,8 p.p. saindo 41,7%, para **43,5%**.

Nos 6M24, o **Lucro Bruto** somou **R\$ 196,4 milhões** um aumento de 17,4%. A **Margem Bruta** alcançou **31,8%**, 4,1 p.p. acima do registrado no mesmo período do ano anterior. A **Margem Bruta ajustada** por sua vez teve um acréscimo de 6,1 p.p. saindo 36,5%, para **42,6%**.

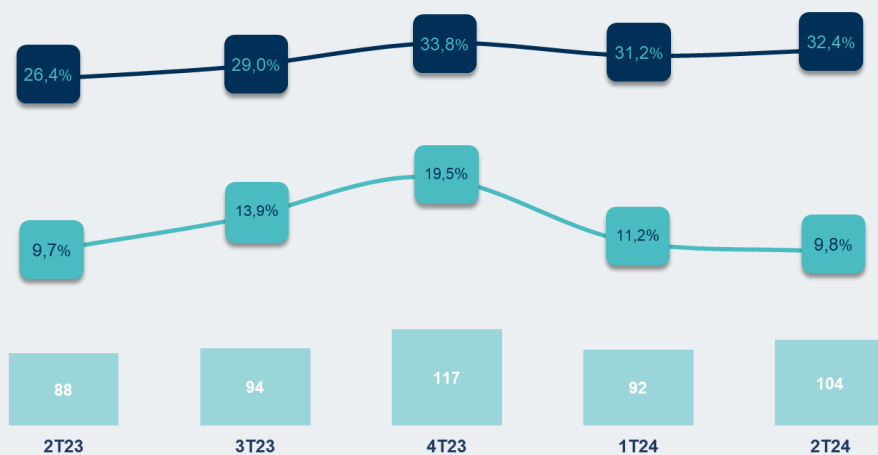
A tabela a seguir mostra o Lucro Bruto, a Margem bruta e Margem bruta ajustada:

(R\$ Mil)	2T24	2T23	2T24 x 2T23	1T24	2T24 x 1T24	6M24	6M23	6M24 x 6M23
Receita Operacional Líquida	321.957	334.239	-3,7%	295.954	8,8%	617.911	604.490	2,2%
Custos Operacionais	(217.801)	(246.037)	-11,5%	(203.664)	6,9%	(421.465)	(437.228)	-3,6%
Lucro Bruto	104.156	88.202	18,1%	92.290	12,9%	196.446	167.262	17,4%
Margem Bruta	32,4%	26,4%	6,0 p.p.	31,2%	1,2 p.p.	31,8%	27,7%	4,1 p.p.
Receita Operacional Líquida	321.957	334.239	-3,7%	295.954	8,8%	617.911	604.490	2,2%
(-) Ajuste a valor presente	(430)	(432)	-0,5%	806	-153,3%	376	(682)	-155,1%
Receita Operacional Líquida Ajustada	322.387	334.671	-3,7%	295.148	9,2%	617.535	605.172	2,0%
Custos Operacionais	(217.801)	(246.037)	-11,5%	(203.664)	6,9%	(421.465)	(437.228)	-3,6%
(-) Encargos Financeiros	(35.508)	(31.838)	11,5%	(31.599)	12,4%	(67.107)	(52.780)	27,1%
(=) Custos Operacionais Ajustados	(182.293)	(214.199)	-14,9%	(172.065)	5,9%	(354.358)	(384.448)	-7,8%
Lucro Bruto Ajustado	140.094	120.472	16,3%	123.083	13,8%	263.177	220.724	19,2%
Margem Bruta Ajustada	43,5%	36,0%	7,5 p.p.	41,7%	1,8 p.p.	42,6%	36,5%	6,1 p.p.

LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA (R\$ Milhões)



Margem Bruta
—
Margem Líquida
—
Lucro Bruto
—



DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (DGA)

No 2T24, o DGA totalizou R\$ 29,2 milhões um aumento de 9,1% se comparado com o mesmo período de 2023 e de 4,5% na comparação com o 1T24, ambos explicados pela maior despesa com: (i) Pessoal, cujo impacto principal se deu pelos maiores gastos o pagamento da PLR (Participação nos Lucros e Resultados) e seus respectivos encargos sociais somado com o efeito do acordo coletivo anual; (ii) Honorários da Diretoria e do Conselho de Administração e (iii) Serviços profissionais, parcialmente compensada pela redução nas Despesas legais. Dessa forma, as despesas representaram 9,1% da Receita Líquida do período, um aumento de 1,1 p.p. em relação ao 2T23 e redução de 0,4 p.p. quando comparado com o 1T24.

Nos 6M24, o DGA somou R\$ 57,2 milhões um aumento de 12,7% quando comparado com o mesmo período do ano passado, o aumento é explicado, principalmente pelas maiores despesas com (i) Pessoal, conforme explicado no parágrafo anterior, (ii) Serviços Profissionais; (iii) Despesas legais e (iv) Reparos e manutenções.

Do montante das Despesas Gerais e Administrativas do 2T24, 75,9% são despesas alocadas à controladora, e 24,1% são referentes às SPE's. No 6M24, 72,8% são despesas alocadas na controladora e 27,2% são referentes às SPEs.

(R\$ Mil)	2T24	2T23	2T24 x 2T23	1T24	2T24 x 1T24	6M24	6M23	6M24 x 6M23
Pessoal	(11.457)	(9.534)	20,2%	(10.437)	9,8%	(21.894)	(18.946)	15,6%
Serviços Profissionais	(5.502)	(4.904)	12,2%	(4.109)	33,9%	(9.611)	(8.190)	17,4%
Ocupação	(601)	(1.021)	-41,1%	(624)	-3,7%	(1.225)	(2.030)	-39,7%
Honorários Diretoria/Conselho de Administração	(5.035)	(4.452)	13,1%	(4.511)	11,6%	(9.546)	(8.771)	8,8%
Despesas Legais	(1.206)	(1.896)	-36,4%	(3.234)	-62,7%	(4.440)	(3.389)	31,0%
Despesas com Depreciação e Amortização	(2.054)	(2.240)	-8,3%	(1.973)	4,1%	(4.027)	(4.366)	-7,8%
Materiais Gerais	(1.286)	(1.493)	-13,9%	(563)	128,4%	(1.849)	(2.254)	-18,0%
Outras Despesas Administrativas	(2.095)	(1.258)	66,5%	(2.519)	-16,8%	(4.614)	(2.806)	64,4%
Total das Despesas Gerais e Administrativas	(29.236)	(26.798)	9,1%	(27.970)	4,5%	(57.206)	(50.752)	12,7%
Receita Operacional Líquida	321.957	334.239	-3,7%	295.954	8,8%	617.911	604.490	2,2%
DGA / Receita Líquida	9,1%	8,0%	1,1 p.p.	9,5%	-0,4 p.p.	9,3%	8,4%	0,90 p.p.

DESPESAS COMERCIAIS

No 2T24, as Despesas Comerciais totalizaram R\$ 24,3 milhões, redução de 20,6% vis-à-vis o mesmo período do ano anterior, explicada pelos menores gastos com Comissões de vendas, influenciadas pelo aumento nas comissões pagas diretamente pelo comprador, cuja estrutura envolve o pagamento de comissão diretamente pelo cliente. Na comparação com o 1T24 houve um acréscimo de 6,8%, principalmente na linha de Publicidade e propaganda e Estande de venda, explicado pelo maior volume de lançamentos entre os períodos, parcialmente compensada pela redução nas Comissões de vendas. Esses valores corresponderam a 7,5%, 9,1% e 7,7% da receita líquida do 2T24, 2T23 e 1T24, respectivamente. No acumulado do ano, as Despesas Comerciais somaram R\$ 47,0 milhões, decréscimo de 20,3% em relação aos 6M23, explicado principalmente pela redução das despesas com (i) Comissões de vendas, conforme explicado no parágrafo anterior, (ii) Publicidade e propaganda e (iii) Estande de venda.

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

O quadro a seguir detalha a abertura das despesas comerciais:

(R\$ Mil)	2T24	2T23	2T24 x 2T23	1T24	2T24 x 1T24	6M24	6M23	6M24 x 6M23
Publicidade e Propaganda	(6.695)	(6.490)	3,2%	(4.177)	60,3%	(10.872)	(12.315)	-11,7%
Comissões de Venda	(4.726)	(12.274)	-61,5%	(8.434)	-44,0%	(13.160)	(22.573)	-41,7%
Estandes de Venda	(6.666)	(6.209)	7,4%	(5.231)	27,4%	(11.897)	(12.728)	-6,5%
Decoração de Apartamento Modelo	(1.630)	(1.183)	37,8%	(1.073)	51,9%	(2.703)	(2.528)	6,9%
Taxa de Administração	(111)	(182)	-39,0%	(40)	177,5%	(151)	(556)	-72,8%
Condomínio de unidades de estoque	(4.441)	(4.238)	4,8%	(3.766)	17,9%	(8.207)	(8.262)	-0,7%
Total Despesas Comerciais	(24.269)	(30.576)	-20,6%	(22.721)	6,8%	(46.990)	(58.962)	-20,3%
Receita Operacional Líquida	321.957	334.239	-3,7%	295.954	8,8%	617.911	604.490	2,2%
Despesas Comerciais / Receita Líquida	7,5%	9,1%	-1,60 p.p.	7,7%	-0,2 p.p.	7,6%	9,8%	-2,2 p.p.

RESULTADO FINANCEIRO

No 2T24, a **Receita Financeira** totalizou **R\$ 9,0 milhões**, redução de 23,1% se comparada ao mesmo período do ano anterior e de 19,3% em relação ao 1T24. Já as **Despesas Financeiras** apresentaram saldo de **R\$ 19,9 milhões** no período, um aumento de 18,9% vis-à-vis o 2T23 e redução de 29,3% se comparado ao 1T24. Com isso, o **Resultado Financeiro** do trimestre foi de uma Despesa Financeira na ordem de **R\$ 10,9 milhões** versus R\$ 5,0 milhões registrada no 2T23 e R\$ 17,0 milhões no 1T24. A combinação do resultado da variação monetária ativa e passiva, cujo indexador é o IGP-M, e a redução dos Juros ativos sobre contratos explica o aumento do Resultado financeiro na comparação com o mesmo período do ano anterior. Na comparação com o 1T24 o menor Juros incorridos, foi parcialmente compensado pela combinação da variação monetária ativa e passiva e os Juros ativos sobre contratos, resultando em um decréscimo de 35,8% na comparação entre os períodos.

No acumulado ano, a **Receita Financeira** somou **R\$ 20,3 milhões** no período, uma redução de 15,3% em relação ao mesmo período do ano anterior. As **Despesas Financeiras** apresentaram um saldo de **R\$ 48,1 milhões**, aumento de 26,5% em relação ao mesmo período do ano anterior. O **Resultado Financeiro** do período foi uma despesa de **R\$ 27,9 milhões**, um acréscimo de R\$13,7 milhões em relação ao 6M23, explicado: (i) pelo aumento de R\$ 6,4 milhões nos Juros incorridos; (ii) R\$ 5,9 milhões resultante da combinação entre a Variação monetária ativa e passiva e (iii) redução de R\$ 1,3 milhão nos Juros ativos sobre contratos.

O quadro a seguir detalha a abertura do resultado financeiro:

(R\$ Mil)	2T24	2T23	2T24 x 2T23	1T24	2T24 x 1T24	6M24	6M23	6M24 x 6M23
Receitas de Aplicações Financeiras	3.427	2.213	54,9%	1.858	84,4%	5.285	5.353	-1,3%
Variação Monetária Ativa	3.353	4.516	-25,8%	4.496	-25,4%	7.849	10.353	-24,2%
Juros Ativos sobre Contratos	1.998	4.797	-58,3%	4.447	-55,1%	6.445	7.747	-16,8%
Juros e Multas por Atraso	247	213	16,0%	211	17,1%	458	426	7,5%
Outras Receitas Financeiras	17	26	-34,6%	197	-91,4%	214	31	590,3%
Total de Receitas Financeiras	9.042	11.765	-23,1%	11.209	-19,3%	20.251	23.910	-15,3%
Juros Pagos ou Incorridos	(15.181)	(14.523)	4,5%	(24.372)	-37,7%	(39.553)	(33.184)	19,2%
Variação Monetária Passiva	(4.043)	(904)	347,2%	(1.002)	303,5%	(5.045)	(1.634)	208,8%
Comissões e despesas bancárias	(247)	(682)	-63,8%	(273)	-9,5%	(520)	(589)	-11,7%
Outras Despesas Financeiras	(462)	(649)	-28,8%	(2.537)	-81,8%	(2.999)	(2.644)	13,4%
Total de Despesas Financeiras	(19.933)	(16.758)	18,9%	(28.184)	-29,3%	(48.117)	(38.051)	26,5%
Resultado Financeiro	(10.891)	(4.993)	118,1%	(16.975)	-35,8%	(27.866)	(14.141)	97,1%

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

EBITDA

No 2T24, o EBITDA totalizou **R\$ 61,1 milhões**, um aumento de 16,5% ante o mesmo período do ano anterior que registrou um EBITDA de R\$ 52,5 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 **19,0%**, um aumento de 3,3 p.p. na comparação com o mesmo período do ano anterior. Com relação ao 1T24, o EBITDA foi 4,7% inferior e a Margem EBITDA ficou 2,7 p.p. abaixo do registrado no trimestre anterior.

No acumulado de 2024, o EBITDA somou R\$ 125,2 milhões, acréscimo de 21,4% em relação ao ano de 2023. A Margem EBITDA foi de 20,3% um aumento de 3,2 p.p. em relação ao mesmo período do ano anterior.

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

(R\$ Mil)	2T24	2T23	2T24 x 2T23	1T24	2T24 x 1T24	6M24	6M23	6M24 x 6M23
Lucro Antes do IR e da CS	38.932	39.996	-2,7%	39.981	-2,6%	78.913	73.715	7,1%
(-) Receitas Financeiras	9.042	11.765	-23,1%	11.209	-19,3%	20.251	23.910	-15,3%
(+) Despesas Financeiras	19.933	16.758	18,9%	28.184	-29,3%	48.117	38.051	26,5%
(+) Depreciação e Amortização	11.288	7.478	50,9%	7.141	58,1%	18.429	15.254	20,8%
EBITDA	61.111	52.467	16,5%	64.097	-4,7%	125.208	103.110	21,4%

(R\$ Mil)	2T24	2T23	2T24 x 2T23	1T24	2T24 x 1T24	6M24	6M23	6M24 x 6M23
Receita Operacional Líquida	321.957	334.239	-3,7%	295.954	8,8%	617.911	604.490	2,2%
Margem EBITDA	19,0%	15,7%	3,3 p.p.	21,7%	-2,7 p.p.	20,3%	17,1%	3,2 p.p.
EBITDA	61.111	52.467	16,5%	64.097	-4,7%	125.208	103.110	21,4%
(+) Ajuste a Valor Presente	430	432	-0,5%	(806)	-153,3%	(376)	682	-155,1%
(+) Outras receitas e despesas	11.434	1.908	499,3%	(5.186)	-320,5%	6.248	(3.988)	-256,7%
(+) Encargos Financeiros no Custo	35.508	31.838	11,5%	31.599	12,4%	67.107	52.780	27,1%
EBITDA Ajustado	108.483	86.645	25,2%	89.704	20,9%	198.187	152.584	29,9%
Receita Operacional Líquida Ajustada	322.387	334.671	-3,7%	295.148	9,2%	617.535	605.172	2,0%
Margem EBITDA Ajustada	33,6%	25,9%	7,7 p.p.	30,4%	3,2 p.p.	32,1%	25,2%	6,9 p.p.

LUCRO LÍQUIDO

No 2T24, a Companhia registrou um **Lucro Líquido consolidado** de **R\$ 31,4 milhões**, uma redução de **3,4%** em relação ao mesmo período do ano passado e de 5,2% em relação ao 1T24. O **Lucro Líquido da controladora** alcançou **R\$ 8,5 milhões**, aumento de 20,2% em relação ao mesmo período do ano anterior e acréscimo de 21,7% em relação ao 1T24.

A **Margem Líquida** da controladora do período atingiu **2,6%**, **0,2 p.p.** superior quando comparada com a margem do 2T23. Já na comparação com o trimestre anterior houve um acréscimo de 0,3 p.p..

No acumulado dos **6M24** o **Lucro líquido consolidado** alcançou R\$ 64,6 milhões, um aumento de 7,0% em relação ao 6M23. O Lucro líquido da controladora somou R\$ 15,5 milhões, um aumento de 13,5%. A **Margem Líquida** da controladora do período atingiu **2,5%**, **0,2 p.p.** superior quando comparada com a margem do 6M23.

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

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 no trimestre foi de 78% do legado e de 52% do novo ciclo, já no acumulado do ano a participação média da controladora foi de 77% do legado e de 50% 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.

A tabela abaixo demonstra a conciliação gerencial do Lucro líquido da controladora:

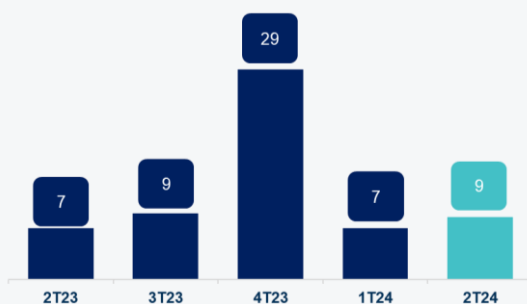
(R\$ Mil)	2T24	2T23	Var. (%)	1T24	2T24 x 1T24	6M24	6M23	6M24 x 6M23
Lucro bruto ¹	3.508	3.932	-10,8%	2.843	23,4%	6.351	6.145	3,4%
Equivalência patrimonial	60.418	42.568	41,9%	61.645	-2,0%	122.063	84.053	45,2%
Lucro bruto e Equivalência patrimonial	63.926	46.500	37,5%	64.488	-0,9%	128.414	90.198	42,4%
Despesas gerais e administrativas	(22.185)	(19.048)	16,5%	(19.434)	14,2%	(41.619)	(37.073)	12,3%
Outras receitas e (despesas) operacionais, líquidas	(5.459)	(3.907)	39,7%	(3.360)	62,5%	(8.819)	(8.333)	5,8%
Despesas e receitas financeiras	(27.850)	(16.202)	71,9%	(35.470)	-21,5%	(63.320)	(30.878)	105,1%
Despesas financeiras	(31.064)	(24.848)	25,0%	(36.337)	-14,5%	(67.401)	(48.232)	39,7%
Receitas financeiras	3.214	8.646	-62,8%	867	270,7%	4.081	17.354	-76,5%
Imposto de renda e contribuição social	69	(271)	-125,5%	763	-91,0%	832	(269)	-409,3%
Lucro líquido do período	8.501	7.072	20,2%	6.987	21,7%	15.488	13.645	13,5%
Participação no Lucro líquido consolidado	27,1%	21,7%	5,3 p.p.	22,2%	4,8 p.p.	24,0%	22,6%	1,4 p.p.

1 - Lucro bruto da controladora com taxas de administração e aluguéis

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



RESULTADO LÍQUIDO TRIMESTRAL CONTROLADORA



R\$ mil, exceto quando indicado	2T24	2T23	2T24 x 2T23	1T24	2T24 x 1T24	6M24	6M23	6M24 x 6M23
Margem Líquida Controlador (%)	2,6%	2,1%	0,5 p.p.	2,4%	0,3 p.p.	2,5%	2,3%	0,2 p.p.
ROAE Consolidado UDM (%) ¹	6,4%	4,6%	1,8 p.p.	5,6%	0,7 p.p.	6,4%	4,6%	1,8 p.p.
Lucro por ação (R\$) ²	0,06	0,05	20,2%	0,05	21,7%	0,12	0,10	13,5%

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\$ 349,3 milhões** no 2T24, uma **queda de 30,3%** quando comparada ao 2T23. Já em relação ao 1T24 houve queda de 12,8%. A **Margem a Apropriar** do 2T24 registrou **25,4%**, queda de **5,7 p.p.** se comparada ao 2T23 e 1,4 p.p. em relação ao 1T24. 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)	2T24	2T23	2T24 x 2T23	1T24	2T24 x 1T24
Receita a Apropriar	349.290	501.224	-30,3%	400.519	-12,8%
Custos das Unidades Vendidas a Apropriar ¹	(260.591)	(345.353)	-24,5%	(293.181)	-11,1%
Resultado a Apropriar	88.699	155.871	-43,1%	107.338	-17,4%
Margem a Apropriar (%)	25,4%	31,1%	-5,7 p.p.	26,8%	-1,4 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\$ 1.135,2 milhões** no 2T24, sendo R\$ 511,2 milhões referentes às unidades concluídas e R\$ 624,0 milhões de unidades em construção. O aumento no saldo de recebíveis do 2T24 em relação ao 2T23 foi de 16,2%, explicado, principalmente pelo maior saldo em Contas a receber, em função do volume de vendas realizadas no período, principalmente de empreendimentos concluídos. Quando comparado ao 1T24, o acréscimo foi de 4,0%, principalmente na linha de 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		
	2T24	1T24	2T24 x 1T24	2T24	1T24	2T24 x 1T24	2T24	1T24	2T24 x 1T24
Contas a Receber	491.671	524.833	-6,3%	633.989	576.200	10,0%	1.125.660	1.101.033	2,2%
Ajuste a Valor Presente	0	-	n.a.	(21.168)	(20.738)	2,1%	(21.168)	(20.738)	2,1%
Provisão para risco de crédito e distrato	(37.708)	(43.240)	-12,8%	(1.462)	(4.432)	-67,0%	(39.170)	(47.672)	-17,8%
Outros Créditos	57.251	55.967	2,3%	12.615	2.769	355,6%	69.866	58.736	18,9%
Total	511.214	537.560	-4,9%	623.974	553.799	12,7%	1.135.188	1.091.359	4,0%

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

(R\$ Mil)	Obras Concluídas			Em Construção			Total de Recebíveis no Balanço		
	2T24	2T23	2T24 x 2T23	2T24	2T23	2T24 x 2T23	2T24	2T23	2T24 x 2T23
Contas a Receber	491.671	303.374	62,1%	633.989	648.363	-2,2%	1.125.660	951.737	18,3%
Ajuste a Valor Presente	-	-	n.a.	(21.168)	(20.651)	2,5%	(21.168)	(20.651)	2,5%
Provisão para risco de crédito e distrato	(37.708)	(26.577)	41,9%	(1.462)	(473)	209,1%	(39.170)	(27.050)	44,8%
Outros Créditos	57.251	42.792	33,8%	12.615	30.479	-58,6%	69.866	73.271	-4,6%
Total	511.214	319.589	60,0%	623.974	657.718	-5,1%	1.135.188	977.307	16,2%

CAIXA E ENDIVIDAMENTO

O saldo de **Disponibilidades** totalizou **R\$ 342,5 milhões** no encerramento do 2T24, o que representa uma redução de 22,8% em relação ao saldo existente de R\$ 443,5 milhões no final do 1T24. Tal redução é explicada, principalmente pelo pagamento de juros e despesas relacionadas com as obras.

Na comparação com o mesmo trimestre do ano anterior houve uma redução de 19,8% vis-à-vis o montante de R\$ 427,0 milhões registrado no 2T23, 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)	2T24	2T23	2T24 x 2T23	1T24	2T24 x 1T24
Empréstimos	511.115	511.208	0,0%	374.466	36,5%
Financiamento de Obra	581.787	618.510	-5,9%	626.777	-7,2%
CRI e CCB de projetos imobiliários	1.002.280	939.949	6,6%	1.084.833	-7,6%
Endividamento Total	2.095.182	2.069.667	1,2%	2.086.076	0,4%
Disponibilidades	342.502	427.020	-19,8%	443.475	-22,8%
Dívida Líquida	1.752.680	1.642.647	6,7%	1.642.601	6,7%
Financiamento de Obra (SFH)	581.787	618.510	-5,9%	626.777	-7,2%
Dívida Líquida (ex-SFH)	1.170.893	1.024.137	14,3%	1.015.824	15,3%
Patrimônio Líquido Consolidado	2.462.468	2.228.672	10,5%	2.399.017	2,6%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido Consolidado	71,2%	73,7%	-2,5 p.p.	68,5%	2,7 p.p.
Dívida Líquida (ex-SFH) / Patrimônio Líquido Consolidado	47,5%	46,0%	1,5 p.p.	42,3%	5,2 p.p.

A Dívida Bruta encerrou o 2T24 com um aumento de 0,4% na comparação com o 1T24 e um aumento de 1,2% em relação ao saldo final no 2T23.

A Dívida Líquida da Helbor ao final do 2T24 representou 71,2% do Patrimônio Líquido consolidado aumento de 2,7 p.p. quando comparado com o valor registrado ao final do 1T24 e redução de 2,5 p.p. em relação ao mesmo trimestre do ano anterior.

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO



No 2T24 registramos *Cash burn* de R\$ 110,1 milhões fruto, principalmente de (i) R\$ 49 milhões referentes a despesas com obras, (ii) R\$ 44 milhões destinados ao pagamento de juros de financiamentos e (iii) R\$ 24 milhões referentes ao pagamento de dividendos e PLR (Participação nos Lucros e Resultados).

O quadro abaixo demonstra a movimentação da Dívida líquida entre os períodos:

Endividamento (R\$ Mil)	2T23	3T23	4T23	1T24	2T24
Disponibilidades	427.020	268.232	277.926	443.475	342.502
Empréstimos e Financiamentos	2.069.667	1.938.019	1.923.308	2.086.076	2.095.182
Dívida Líquida - Início do período	1.551.854	1.642.647	1.669.787	1.645.382	1.642.601
Dívida Líquida - Fim do período	1.642.647	1.669.787	1.645.382	1.642.601	1.752.680
(Cash Burn) Geração de Caixa	-90.793	-27.140	24.405	2.781	-110.079

2) EVENTOS SUBSEQUENTES

Não há eventos subsequentes.

VIDEOCONFERÊNCIA DE RESULTADOS

DATA: 14 de agosto 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	2T24	2T23	2T24 x 2T23	1T24	2T24 x 1T24	6M24	6M23	6M24 x 6M23
Lançamentos (R\$ mil)								
VGTV Total	267.452	0	n.a.	349.409	-23,5%	616.861	212.431	190,4%
VGTV Helbor	160.135	0	n.a.	69.882	129,2%	230.017	81.085	183,7%
Participação Helbor (%)	59,9%	n.a.	n.a.	20,0%	2,0 p.p.	37,3%	38,2%	-0,9 p.p.
Número de Empreendimentos Lançados	4	0	n.a.	1	300,0%	5	1	400,0%
Número de Unidades Lançadas	471	0	n.a.	614	-23,3%	1.085	171	534,5%
Vendas Contratadas (R\$ mil)								
Vendas Contratadas Totais	531.959	366.956	45,0%	443.347	20,0%	975.306	720.650	35,3%
Vendas Contratadas Helbor	284.546	221.729	28,3%	224.271	26,9%	508.816	444.519	14,5%
Participação Helbor (%)	53,5%	60,4%	-6,9 p.p.	50,6%	2,9 p.p.	52,2%	61,7%	-9,5 p.p.
Número de Unidades Vendidas	788	518	270	516	272	1.304	1.006	298
VSO Parte Helbor (%)	17,0%	11,9%	5,1 p.p.	12,9%	4,1 p.p.	26,4%	20,9%	5,5 p.p.
Banco de Terrenos (R\$ mil)								
VGTV Total	10.220.800	10.536.336	-3,0%	10.900.026	-6,2%	10.220.800	10.536.336	-3,0%
VGTV Helbor	7.021.890	6.876.612	2,1%	7.292.983	-3,7%	7.021.890	6.876.612	2,1%
Estoque (R\$ mil)								
Estoque Total	2.594.002	2.641.857	-1,8%	2.733.326	-5,1%	2.594.002	2.641.857	-1,8%
Estoque Helbor	1.468.369	1.632.109	-10,0%	1.513.148	-3,0%	1.468.369	1.632.109	-10,0%
Entregas (R\$ mil)								
VGTV Total	403.273	0	n.a.	937.800	-57,0%	1.341.073	345.952	287,6%
VGTV Helbor	180.879	0	n.a.	538.568	-66,4%	719.447	241.973	197,3%
Número de Unidades Entregues	480	0	n.a.	909	-47,2%	1.389	576	141,1%
Destaques Financeiros (R\$ mil)								
Receita Operacional Líquida	321.957	334.239	-3,7%	295.954	8,8%	617.911	604.490	2,2%
Lucro/Prejuízo Bruto	104.156	88.202	18,1%	92.290	12,9%	196.446	167.262	17,4%
Margem Bruta (%)	32,4%	26,4%	6,0 p.p.	31,2%	1,2 p.p.	31,8%	27,7%	4,1 p.p.
Margem Bruta Ajustada (%)	43,5%	36,0%	7,5 p.p.	41,7%	1,8 p.p.	42,6%	36,5%	6,1 p.p.
DGA / Receita Líquida (%)	9,1%	8,0%	1,1 p.p.	9,5%	-0,4 p.p.	9,3%	8,4%	0,9 p.p.
EBITDA	61.111	52.467	16,5%	64.097	-4,7%	125.208	103.110	21,4%
Margem EBITDA (%)	19,0%	15,7%	3,3 p.p.	21,7%	-2,7 p.p.	20,3%	17,1%	3,2 p.p.
Margem EBITDA Ajustada (%)	33,6%	25,9%	7,7 p.p.	30,4%	3,2 p.p.	32,1%	25,2%	6,9 p.p.
Lucro/Prejuízo Líquido Controlador	8.501	7.072	20,2%	6.987	21,7%	15.488	13.645	13,5%
Margem Líquida Controlador (%)	2,6%	2,1%	0,5 p.p.	2,4%	0,3 p.p.	2,5%	2,3%	0,2 p.p.
ROAE Consolidado UDM (%) ¹	6,4%	4,6%	1,8 p.p.	5,6%	0,7 p.p.	6,4%	4,6%	1,8 p.p.
Lucro por ação (R\$) ²	0,06	0,05	20,2%	0,05	21,7%	0,12	0,10	13,5%
Resultados a Apropriar (R\$ mil)								
Receita Líquida a Apropriar	349.290	501.224	-30,3%	400.519	-12,8%	349.290	501.224	-30,3%
Resultados a Apropriar	88.699	155.871	-43,1%	107.338	-17,4%	88.699	155.871	-43,1%
Margem a Apropriar (%)	25,4%	31,1%	-5,7 p.p.	26,8%	-1,4 p.p.	25,4%	31,1%	-5,7 p.p.
Endividamento (R\$ mil)								
Dívida Líquida	1.752.680	1.642.647	6,7%	1.642.601	6,7%	1.752.680	1.642.647	6,7%
Dívida Líquida ex-SFH	1.170.893	1.024.137	14,3%	1.015.824	15,3%	1.170.893	1.024.137	14,3%
Dív. LÍQ / Patrim. LÍQ. Consol. (%)	71,2%	73,7%	-2,5 p.p.	68,5%	2,7 p.p.	71,2%	73,7%	-2,5 p.p.
Dív. LÍQ ex-SFH / Patrim. LÍQ. Consol. (%)	47,5%	46,0%	1,5 p.p.	42,3%	5,2 p.p.	47,5%	46,0%	1,5 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 grupamento 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	93%	100%
	Link Office, Mall & Stay	dez-11	Entregue	Rio de Janeiro	Comercial e Médio-Alto	644	367.723	275.792	78%	100%
2012	Helbor Offices São Vicente	set-12	Entregue	São Vicente	Comercial	472	145.066	145.066	74%	100%
	Adagio Alphaville	out-12	Entregue	Barueri	Hotel	275	83.238	33.295	81%	100%
2014	Adagio Batel	set-14	Entregue	Curitiba	Médio-Alto	221	72.070	57.656	96%	100%
	Helbor Downtown Offices	out-14	Entregue	São José dos Campos	Comercial	203	52.997	52.992	100%	100%
2016	Helbor Art Paulista	dez-16	Entregue	São Paulo	Médio-Alto	204	106.196	106.196	100%	100%
2018	My Helbor Osasco	nov-18	Entregue	Osasco	Médio-Alto	155	61.359	61.359	100%	100%
2019	Faccres 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	98%	100%
	W Residences São Paulo	set-19	Entregue	São Paulo	Altíssimo	216	460.270	264.655	96%	100%
	Helbor My Square	nov-19	Entregue	São Paulo	Médio-Alto	252	115.963	57.982	100%	100%
	Helbor Passeo Patteo Mogilar- 1ª Fase	nov-19	Entregue	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	324	229.989	183.991	94%	100%
	Helbor Edition Vila Madalena	dez-19	Entregue	São Paulo	Alto	169	107.482	64.489	99%	100%
2020	Helbor Window Moema	set-20	Entregue	São Paulo	Alto	211	138.391	83.035	97%	100%
	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	96%	94%
	Reserva Ipoema by Helbor - 1ª Fase	nov-20	Entregue	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	70	91.120	54.672	85%	100%
	Helbor Allure	dez-20	Entregue	São Paulo	Alto	30	52.835	44.910	92%	100%
	Helbor Signature	dez-20	Entregue	Joinville	Alto	66	84.157	84.157	90%	100%
2021	Helbor Patteo Klabin - 1ª Fase	fev-21	jan-24	São Paulo	Médio-Alto	306	124.657	74.794	99%	96%
	Helbor Passeo Patteo Mogilar- 2ª Fase	mai-21	Entregue	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	108	97.340	77.872	86%	100%
	Reserva Caminhos da Lapa - 1ª Fase	jun-21	jun-24	São Paulo	Médio-Alto	171	198.197	48.221	95%	88%
	Helbor Grand Home Patteo Klabin - 2ª Fase	jun-21	jun-24	São Paulo	Alto	240	376.193	225.716	85%	96%
	Reserva Ipoema by Helbor Home - 2ª Fase	jun-21	Entregue	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	134	79.168	47.501	51%	100%
	Helbor Patteo São Paulo - 1ª Fase	jul-21	Entregue	São Paulo	Médio-Alto	167	123.704	49.482	97%	100%
	To. LIV Pinheiros - 1ª Fase	ago-21	fev-24	São Paulo	Econômico	176	53.244	26.622	97%	99%
	Helbor B. LIV	set-21	jan-24	São Paulo	Econômico	347	102.008	102.008	73%	92%
	Residencial – Casa Vila Nova	dez-21	Entregue	São Paulo	Altíssimo	12	65.235	45.665	80%	100%
	To. LIV Pinheiros - 2ª Fase	dez-21	set-24	São Paulo	Econômico	224	72.756	36.378	56%	99%
	ELO Duo – Caminhos da Lapa	dez-21	set-24	São Paulo	Médio	376	221.061	40.385	64%	94%
	Helbor Jardins por Artefacto	nov-22	nov-24	São Paulo	Altíssimo	17	242.676	133.472	94%	81%
2022	Figueira Leopoldo	jan-22	jan-25	São Paulo	Altíssimo	21	320.565	160.283	19%	79%
	Reserva Caminhos da Lapa - 2ª Fase	mar-22	mar-25	São Paulo	Médio-Alto	56	93.551	22.761	80%	88%
	Helbor My Way Guanabara	mar-22	out-24	Campinas	Médio	210	93.254	74.603	99%	88%
	My Place Jardim Botânico by Helbor	abr-22	set-24	Curitiba	Médio	146	63.249	44.274	77%	61%
	Helbor New Patteo Osasco - 1ª Fase	abr-22	mar-25	Osasco	Médio	95	54.586	38.210	67%	67%
	Reserva Ipoema by Helbor Home - 3ª Fase	abr-22	Entregue	Mogi das Cruzes	Médio	67	45.981	18.392	90%	100%
	Helbor Patteo São Paulo - 2ª Fase	abr-22	Entregue	São Paulo	Médio	83	71.924	28.770	77%	100%
	Duo Lifestyle by Helbor	jun-22	abr-25	São Paulo	Médio-Alto	213	152.109	152.109	83%	81%
	Helbor Patteo São Bernardo 1ª Fase	ago-22	fev-27	São Bernardo do Campo	Médio	114	57.465	28.733	80%	55%
	Fazenda Itapety	set-22	mai-25	Mogi das Cruzes	Alto	543	417.976	100.490	89%	53%
	Metropolitan Vila Nova by Helbor - 1ª Fase	dez-22	abr-26	São Paulo	Alto	106	281.027	168.616	29%	68%
	Helbor Patteo São Bernardo - 2ª Fase	nov-22	fev-27	São Bernardo do Campo	Médio	108	61.607	30.803	83%	55%
2023	Reserva Caminhos da Lapa - 3ª Fase	mar-23	mar-25	São Paulo	Médio-Alto	171	212.431	81.085	75%	88%
	Helbor Open Mind	jul-23	out-26	São Paulo	Alto	390	277.554	235.921	80%	31%
	Helbor Patteo São Paulo - 3ª Fase	set-23	Entregue	São Paulo	Médio	84	63.242	25.297	85%	100%
	Helbor Patteo São Bernardo - 3ª Fase	out-23	mai-25	São Bernardo	Médio	108	59.753	29.876	79%	55%
	Helbor New Patteo Osasco - 2ª Fase	out-23	mar-25	Osasco	Médio	96	49.803	34.862	82%	67%
	My Place Jardim Botânico by Helbor - 2ª Fase	out-23	fev-26	Curitiba	Médio	155	82.627	57.839	43%	61%
	Trinity Vila Clementino	out-23	out-26	São Paulo	Alto	321	111.568	111.568	34%	39%
	Roya	dez-23	abr-27	São Paulo	Alto	145	118.185	118.185	82%	37%
2024	Américas 19	mar-24	mar-27	Rio de Janeiro	Médio	614	349.409	69.882	32%	25%
	Helbor Patteo Vila Mariana - 1ª Fase	jun-24	out-27	São Paulo	Médio-Alto	235	129.114	103.291	24%	34%

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 30 de junho de 2024 e 2023

DRE

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Receita líquida	6.351	7.214	617.911	604.490
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	-	(1.069)	(421.465)	(437.228)
Lucro (prejuízo) bruto	6.351	6.145	196.446	167.262
Despesas e receitas:				
Despesas gerais e administrativas	(41.619)	(37.073)	(57.206)	(50.752)
Despesas comerciais	(2.034)	(2.235)	(46.990)	(58.962)
Despesas tributárias	(1.009)	(1.245)	(5.320)	(4.958)
Outras receitas e despesas	(5.776)	(4.853)	(6.248)	3.988
Equivalência patrimonial	122.063	84.053	26.097	31.278
Resultado antes do resultado financeiro	77.976	44.792	106.779	87.856
Resultado financeiro:				
Despesas financeiras	(67.401)	(48.232)	(48.117)	(38.051)
Receitas financeiras	4.081	17.354	20.251	23.910
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	14.656	13.914	78.913	73.715
Imposto de renda e contribuição social:				
Correntes	-	-	(12.333)	(10.103)
Diferidos	832	(269)	(1.989)	(3.259)
Lucro (prejuízo) do período	15.488	13.645	64.591	60.353
Lucro (prejuízo) do período atribuível à:				
Acionistas controladores	-	-	15.488	13.645
Acionistas não controladores	-	-	49.103	46.708
Total	-	-	64.591	60.353
Lucro (prejuízo) básico por ação (valor expresso em Reais)	0,1167	0,1028		

ANEXOS

ANEXO IV – DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS CONSOLIDADOS E PEÇAS DO BALANÇO

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (R\$ Mil)

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023

ATIVO

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Ativo circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	117.673	6.177	205.581	128.866
Títulos e valores mobiliários	2.932	11.385	136.921	149.060
Contas a receber	20.376	17.724	905.296	731.001
Imóveis a comercializar	5.474	5.475	2.213.912	2.064.466
Outros ativos	42.777	39.330	291.734	129.971
Total do ativo circulante	189.232	80.091	3.753.444	3.203.364
Ativo não circulante				
Contas a receber	34.485	34.470	229.892	326.392
Imóveis a comercializar	815	815	1.100.060	1.316.690
Partes relacionadas	1.103.243	1.028.081	308.979	310.243
Depósitos judiciais	2.652	3.023	17.037	17.596
Outros ativos	-	-	96.142	32.571
Investimentos	3.231.472	2.974.816	581.406	556.138
Propriedades para investimento	-	-	219.187	237.300
Imobilizado e intangível	34.203	37.195	68.997	80.590
Total do ativo não circulante	4.406.870	4.078.400	2.621.700	2.877.520
Total do ativo	4.596.102	4.158.491	6.375.144	6.080.884

ANEXOS

ANEXO IV – DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS CONSOLIDADOS E PEÇAS DO BALANÇO

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (R\$ Mil)

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023

PASSIVO CIRCULANTE E NÃO CIRCULANTE

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
Passivo circulante	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Empréstimos e financiamentos	578.459	425.134	826.351	762.271
Debêntures	40.852	41.302	40.852	41.302
Fornecedores	1.815	1.502	56.790	41.455
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	8.740	12.618	16.383	20.039
Passivo a descoberto de investidas	79.279	86.756	702	50
Tributos diferidos	209	294	36.493	13.939
Adiantamentos de clientes	-	-	343.047	331.178
Credores por imóveis compromissados	-	-	245.537	157.184
Contas a pagar	425	6.126	55.931	36.803
Partes relacionadas	1.651.291	1.461.497	40.591	41.189
Dividendos a pagar	-	12.076	-	12.077
Total do passivo circulante	2.361.070	2.047.305	1.662.677	1.457.487
Passivo não circulante	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Empréstimos e financiamentos	785.033	681.835	1.227.979	1.119.735
Tributos diferidos	3.053	3.914	9.316	25.735
Adiantamentos de clientes	-	-	580.353	664.231
Credores por imóveis compromissados	-	-	373.378	380.378
Contas a pagar	12.061	13.297	39.178	38.523
Provisão para demandas judiciais	1.828	2.631	19.795	25.198
Total do passivo não circulante	801.975	701.677	2.249.999	2.253.800

ANEXOS

ANEXO IV – DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS CONSOLIDADOS E PEÇAS DO BALANÇO

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (R\$ Mil)

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
Patrimônio líquido:	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	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	2.134	4.830	2.134	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	15.488	-	15.488	-
	1.422.301	1.409.509	1.422.301	1.409.509
Participação de acionistas não controladores	-	-	1.040.167	960.088
Total do patrimônio líquido	1.422.301	1.409.509	2.462.468	2.369.597
Total do passivo e patrimônio líquido	4.596.102	4.158.491	6.375.144	6.080.884



EARNINGS RELEASE

Second Quarter 2024



HBOR
B3 LISTED NM

HIGHLIGHTS

Mogi das Cruzes, August 13th, 2024 – Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), a residential real estate developer, announces today its results for the second quarter of 2024 (2Q24).

HELBOR REACHES R\$ 322 MILLION IN OPERATING REVENUE AT 2Q24 WITH GROSS MARGIN OF 32.4%. IN THE YTD, NET REVENUE WAS R\$ 618 MILLION, WITH A GROSS MARGIN OF 31.8%.



Total Gross Sales in the quarter reached R\$ 532 million, representing an increase of 20.0% and 45.0% compared to 1Q24 and 2Q23 respectively. Total Gross Sales Helbor's Share totaled R\$ 284.5 million in 2Q24, an increase of 26.9% and 28.3% compared to 1Q24 and 2Q23 respectively. In 6M24, sales reached R\$ 975.3 million, an increase of 35.3% compared to 6M23. Helbor's share totaled R\$ 508.8 million, 14.5% higher than the same period of the last year;



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 previous year and an increase of 3.7 p.p. when compared to 1Q24. SoS Helbor's Share was 17.0% an increase of 5.1 p.p. compared to 2Q23 and an increase of 4.1 p.p. compared to 1Q24. In the YTD the Total SoS was 28.5%, 7.4 p.p. higher than the 6M23. SoS Helbor's share reached 26.4%, an increase of 5.5 p.p. compared to the same period last year;



Of the Total Sales for the quarter, 34.3% corresponded to the sale of finished units, 52.5% under construction and 13.3% to the sale of launches. Of Total Sales in the YTD, 32.7% corresponded to sales of finished inventory, 53.1% under construction and 14.2% to sales of launches;



Net Operating Revenue totaled R\$ 322 million, down 3.7% on 2Q23 and up 8.8% on 1Q24. The Gross Margin in 2Q24 reached 32.4%, an increase of 6.0 p.p. compared to the same period last year and 1.2 p.p. higher compared to the previous quarter this year. In the YTD, NoR totaled R\$ 618 million, an increase of 2.2% compared to 2023;



The Consolidated Net Income was R\$ 31.4 million in the 2Q24, the portion attributable to the Controller was R\$ 8.5 million corresponding to profit per share of R\$ 0.06. In 6M24, Controller Net Income was R\$ 15.5 million, an increase of 13.5% in comparison with 6M23, corresponding to profit per share of R\$ 0.12.



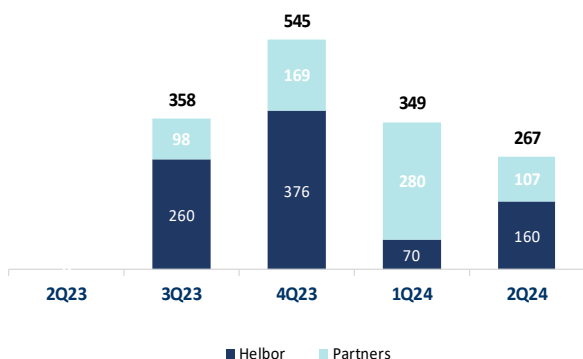
CONTENTS

TABLE OF CONTENTS

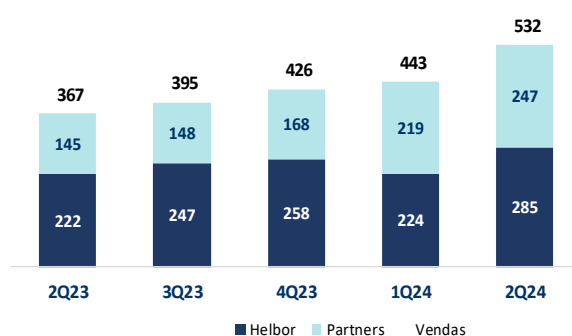
HIGHLIGHT	2
1) HELBOR'S INDICATORS	4
2) MANAGEMENT'S COMMENTS	5
3) OPERATING DATA	6
LAUNCHES	6
CONTRACTED SALES	7
INVENTORY	10
LAND BANK	13
DELIVERIES	14
4) FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE	15
NET OPERATING REVENUE	15
OPERATING COSTS	15
GROSS INCOME (LOSS)	16
SELLING EXPENSES	17
FINANCIAL INCOME (LOSS)	18
BACKLOG INCOME (LOSS)	21
RECEIVABLES	21
5) SUBSEQUENT EVENTS	24
6) IR CONTACT	24

1) HELBOR'S INDICATORS

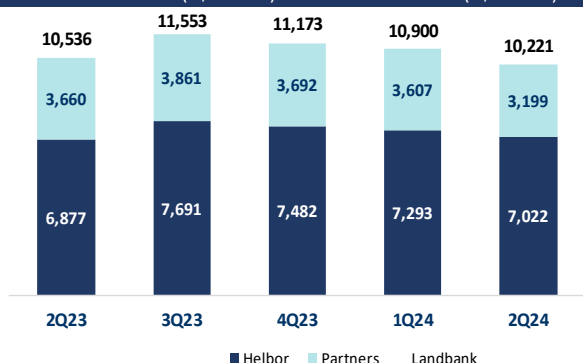
LAUNCHES - TOTAL PSV (R\$ million) and HELBOR'S SHARE (R\$ million)



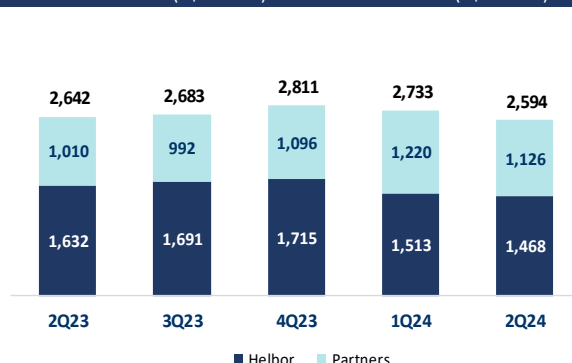
TOTAL SALES (R\$ million) and HELBOR'S SHARE (R\$ million)



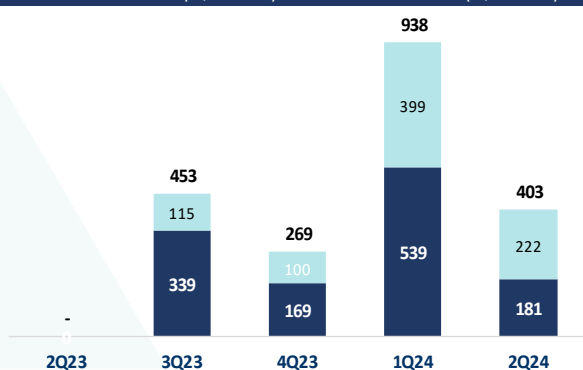
TOTAL LANDBANK (R\$ million) and HELBOR'S SHARE (R\$ million)



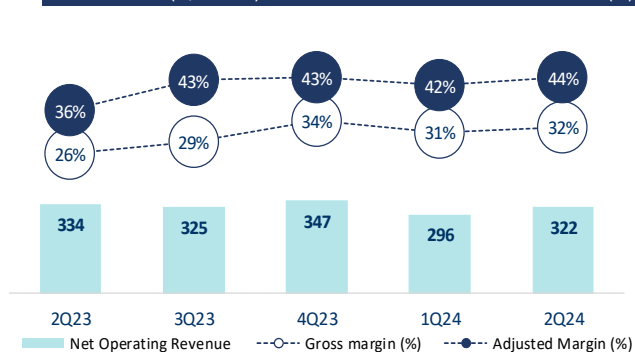
TOTAL INVENTORY (R\$ million) and HELBOR'S SHARE (R\$ million)



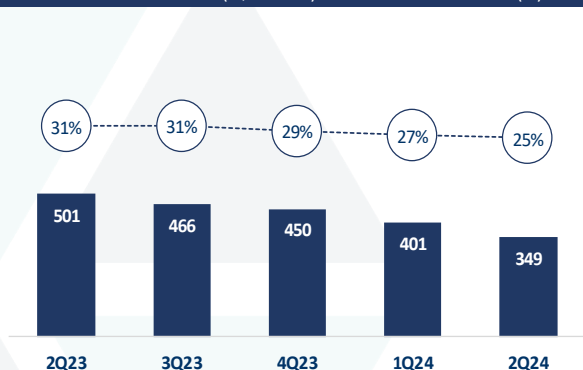
TOTAL DELIVERIES (R\$ million) and HELBOR'S SHARE (R\$ million)



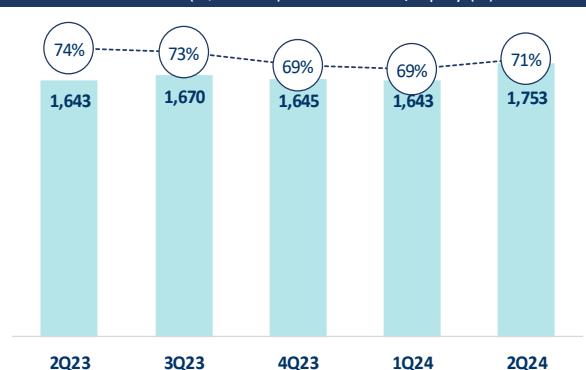
NET REVENUE (R\$ million) and GROSS MARGIN and ADJUSTED MARGIN (%)



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



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



2) MANAGEMENT'S COMMENTS

We concluded the second quarter of 2024 with consolidated sales of R\$ 532 million, of which 87% corresponded to sales of units ready and under construction. In the first half of the year, we accumulated a total of R\$ 975 million in PSV sold, the best six-month sales period since the cancellation crisis.

We launched four projects this quarter, three of which were phased, representing a total net PSV of R\$ 267 million.

We delivered a total of three developments in the quarter, which together amounted a total net PSV of R\$ 403 million, two in the city of São Paulo with average sales of 84% and one in Mogi das Cruzes with 57% of units sold.

It is also worth mentioning that the "'Só a Helbor Tem" Event was held, this time exclusively in the cities of Mogi das Cruzes and Curitiba, reaching R\$ 66 million in total PSV sold, recording yet another excellent sales performance.

In this way, we remain committed to reducing our inventory of ready and under construction units, focused on the delivery schedule planned for this year and working on the continuous improvement of our operating and financial indicators with subsequent deleveraging.



OPERATING DATA

LAUNCHES

Helbor launched **4 projects in 2Q24**, 3 of which were phased developments, with a **Total Net PSV of R\$ 267.4 million**, of which the Helbor Part was R\$ 160.1 million. The Total SoS of launches reached **26.4%** and the Helbor Part SoS was 26.5%.

In the **YTD**, 5 projects were launched, with a **Total Net PSV of R\$ 616.9 million**, of which the Helbor's share was R\$ 230.0 million.

In the table below we detail the launches from 6M24:

Developments (PSV in R\$ '000)	Location	Segment	Units	Total Net PSV	Helbor Net PSV	Helbor's Share	Income
Américas 19	Rio de Janeiro	Medium	614	349,409	69,882	20%	
Total 1Q24 - 1 Development			614	349,409	69,882	20%	
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%	
Total 6M24 - 5 Developments			1,085	616,861	230,018	37%	



OPERATING DATA

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 26.9% compared to 1Q24 and an increase of 28.3% when compared to 2Q23. **YTD** sales totaled **R\$ 975.3 million**, an increase of 35.3% compared to the same period of the last year. The Helbor's share totaled **R\$ 508.8 million**, 14.5% up on 6M23.

The Total Gross Sales in 2Q24, **R\$ 219.3 million** will be recognized in the result by **Equity** and **R\$ 312.7 million** will be **consolidated**. Of the Total Gross Sales for the year, **R\$ 423.6 million** will be recognized in the result by **Equity** and **R\$ 551.7 million** will be **consolidated**.

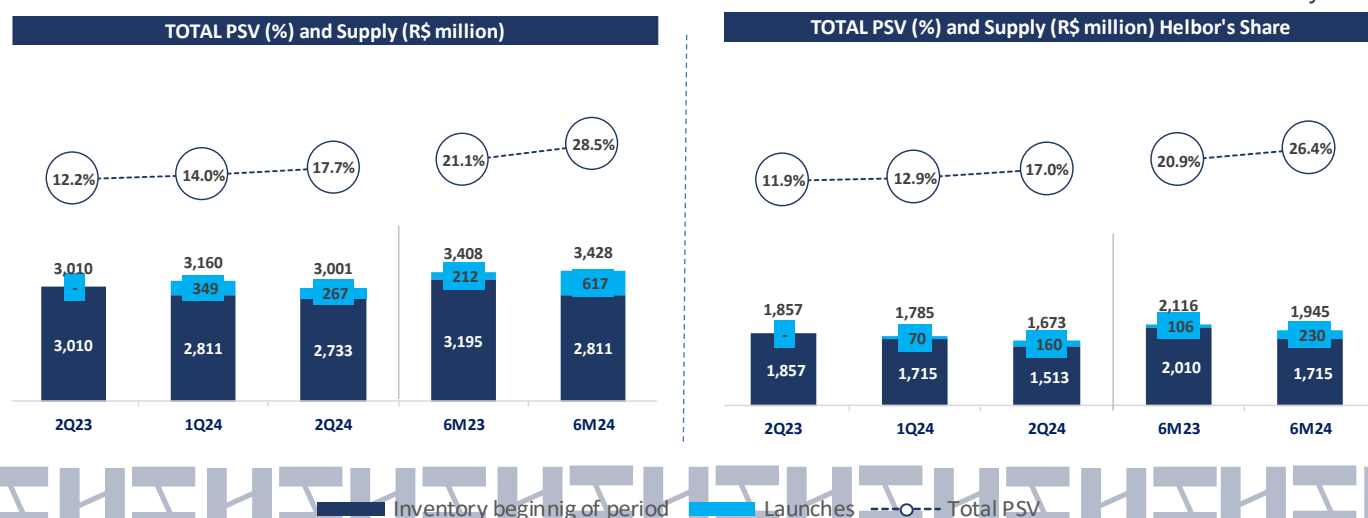
Of the Total Sales for the quarter, **34.3%** corresponded to the sale of finished units, **52.5%** under construction and **13.3%** to the sale of launches. Of Total Sales in the YTD, **32.7%** corresponded to sales of finished inventory, **53.1%** under construction and **14.2%** to sales of launches.

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 previous year and an increase of 3.7 p.p. when compared to 1Q24. SoS **Helbor's Share** was **17.0%** an increase of 5.1 p.p. compared to 2Q23 and an increase of 4.1 p.p. compared to 1Q24. In the **YTD** the **Total SoS** was **28.5%**, 7.4 p.p. higher than recorded in the 6M23. SoS Helbor's share reached 26.4%, an increase of 5.5 p.p. compared to the same period last year.

The Cancellations totaled **R\$ 43.9 million** in the quarter, of which **R\$ 25.9 million** was Helbor's share. In the **YTD**, cancellations totaled **R\$ 63.2 million**, of which **R\$ 38.3 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**. In the YTD, sales net of cancellations totaled **R\$ 912.1 million**, of which Helbor's share was **R\$ 470.5 million**.

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

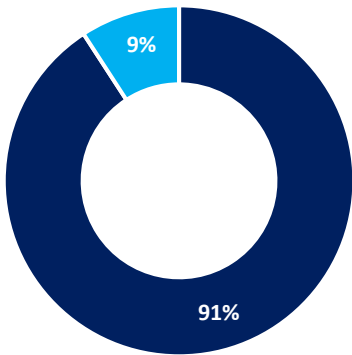


OPERATING DATA

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

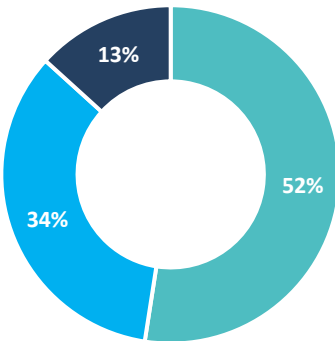
Sales (100%)	2Q24	2Q23	2Q24 x 2Q23	1Q24	2Q24 x 1Q24	6M24	6M23	6M24 x 6M23
Ultra High	28,480	63,756	-55.3%	51,822	-45.0%	80,302	108,004	-25.6%
High	74,575	32,550	129.1%	50,217	48.5%	124,792	99,016	26.0%
Commercial	9,342	38,779	-75.9%	15,022	-37.8%	24,363	69,716	-65.1%
Medium High	306,018	167,310	82.9%	191,599	59.7%	497,618	316,797	57.1%
Medium	94,433	55,912	68.9%	118,578	-20.4%	213,011	109,499	94.5%
Economic	19,112	8,649	121.0%	16,108	18.6%	35,220	17,619	99.9%
Total	531,959	366,956	45.0%	443,347	20.0%	975,306	720,650	35.3%

SALES BY REGION - 2Q24



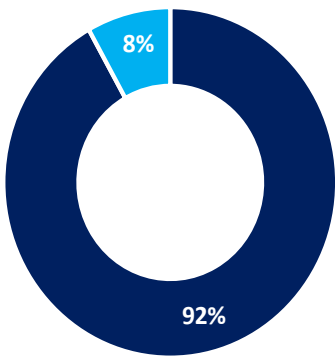
■ Southeast ■ South

TOTAL SALES BY STATUS - 2Q24



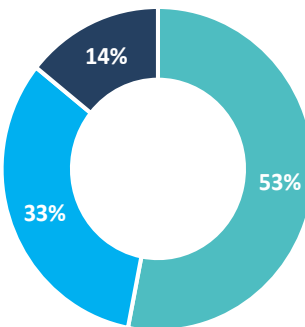
■ Under Construction ■ Concluded ■ Launches

SALES BY REGION - 6M24



■ Southeast ■ South

TOTAL SALES BY STATUS - 6M24

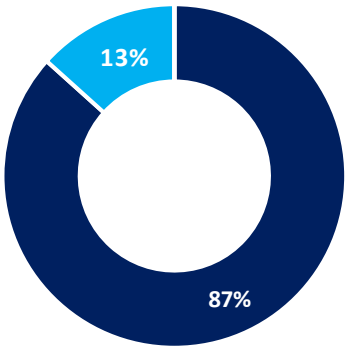


■ Under Construction ■ Concluded ■ Launches

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

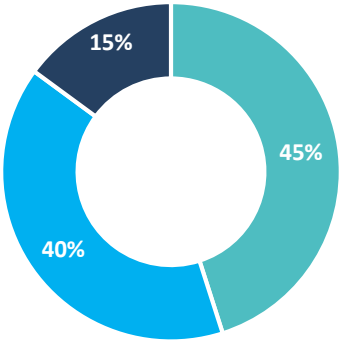
Sales (% Helbor)	2Q24	2Q23	2Q24 x 2Q23	1Q24	2Q24 x 1Q24	6M24	6M23	6M24 x 6M23
Ultra High	15,066	36,660	-58.9%	27,698	-45.6%	42,764	60,371	-29.2%
High	63,438	21,587	193.9%	40,488	56.7%	103,926	63,224	64.4%
Commercial	8,611	32,071	-73.2%	11,107	-22.5%	19,718	57,861	-65.9%
Medium High	148,430	95,273	55.8%	96,124	54.4%	244,554	187,864	30.2%
Medium	32,828	30,127	9.0%	37,107	-11.5%	69,935	62,151	12.5%
Economic	16,173	6,010	169.1%	11,747	37.7%	27,920	13,048	114.0%
Total	284,546	221,729	28.3%	224,271	26.9%	508,816	444,519	14.5%

SALES BY REGION HELBOR'S SHARE - 2Q24



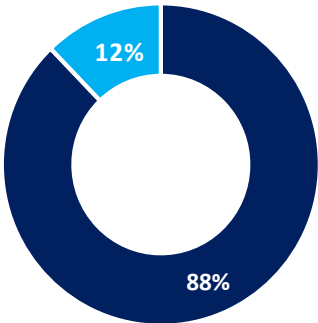
■ Southeast ■ South

SALES BY STATUS HELBOR'S SHARE - 2Q24



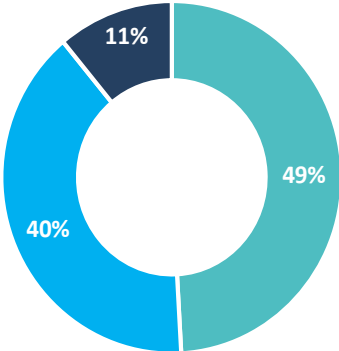
■ Under Construction ■ Concluded ■ Launches

SALES BY REGION HELBOR'S SHARE - 6M24



■ Southeast ■ South

SALES BY STATUS HELBOR'S SHARE - 6M24



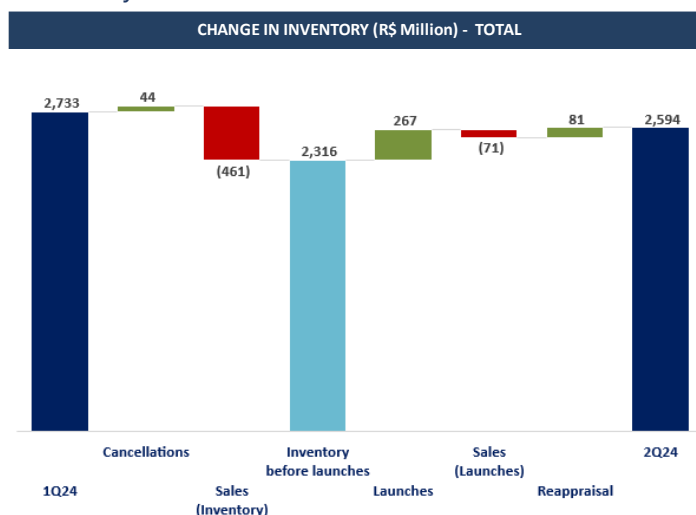
■ Under Construction ■ Concluded ■ Launches

OPERATING DATA

INVENTORY

Total inventory at market value in the end of 2Q24 was **R\$ 2,594 million**, of which **R\$ 1,468 million** are Helbor's Share (56.6%). In comparison with 1Q24, the total inventory recorded a decrease of 5.1% and Helbor's Share decreased 2.9%.

The chart below shows the change in inventory between 1Q24 and 2Q24:



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

2Q24					
Legacy x New Cycle Total Finished Inventory	2Q24	2Q23	2Q24 x 2Q23	1Q24	2Q24 x 1Q24
Legacy ¹	152,294	264,425	-42.4%	192,331	-20.8%
New Cycle ²	524,298	72,054	627.6%	464,556	12.9%
Total	676,592	336,479	101.1%	656,887	3.0%

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:

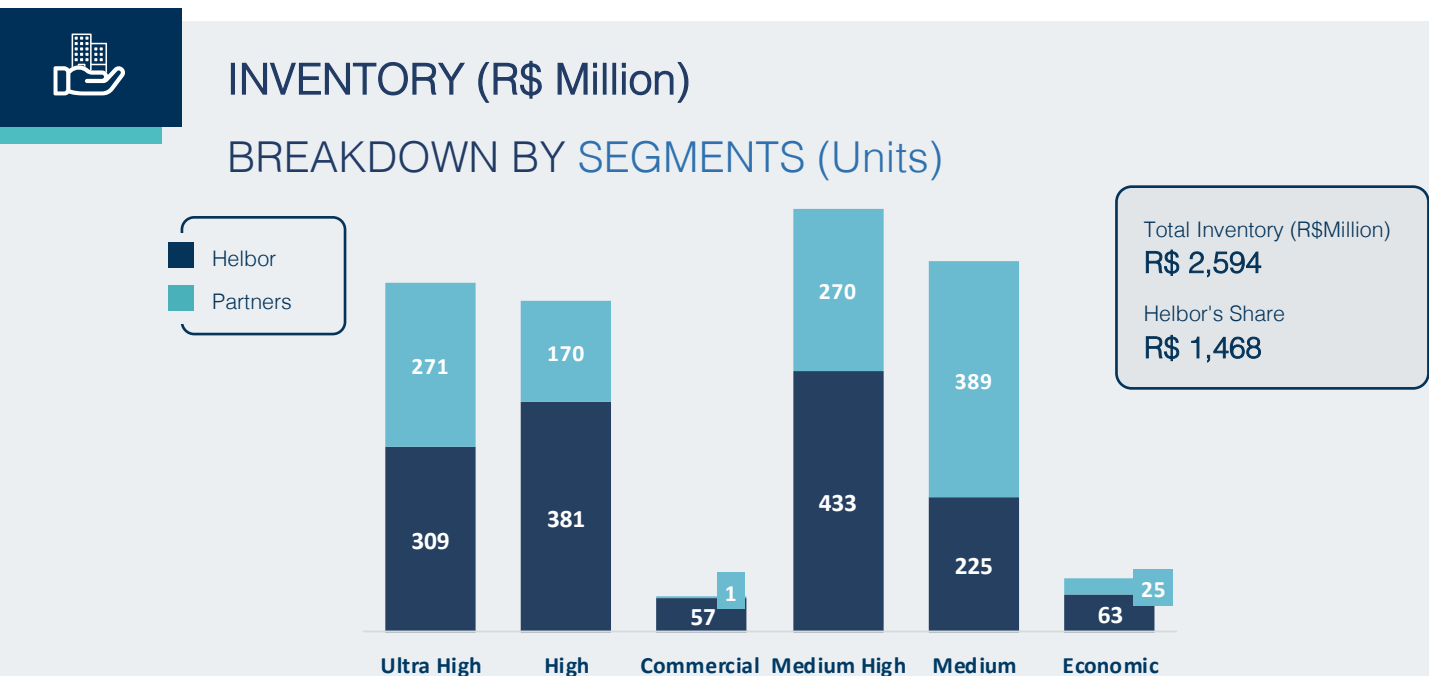
2Q24					
Legacy x New Cycle Finished Inventory % Helbor	2Q24	2Q23	2Q24 x 2Q23	1Q24	2Q24 x 1Q24
Legacy ¹	135,730	222,491	-39.0%	160,076	-15.2%
New Cycle ²	264,302	51,104	417.2%	291,288	-9.3%
Total	400,032	273,595	46.2%	451,364	-11.4%

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

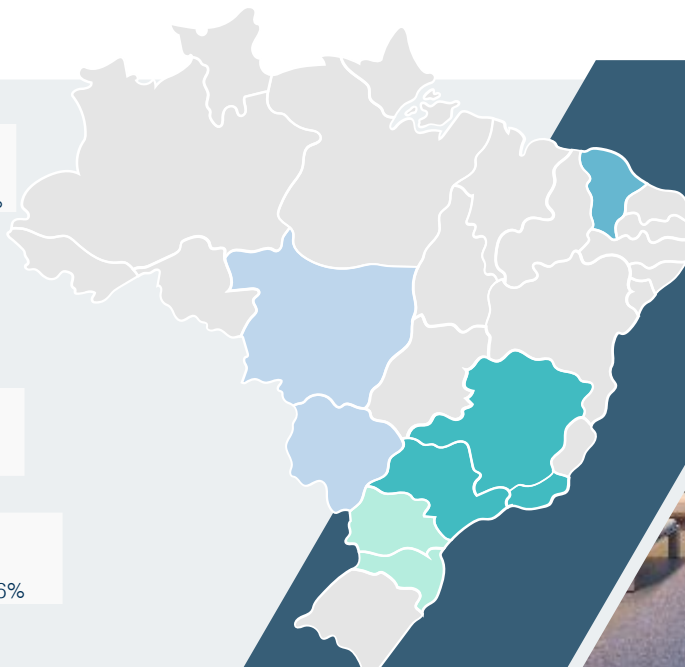
BREAKDOWN BY REGION

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\$ 87 – 3.3%
Helbor's Share - R\$ 64 – 4.4%

Southeast's Inventory
Total - R\$ 2,506 – 96.6%
Helbor's Share - R\$ 1,403 – 95.6%

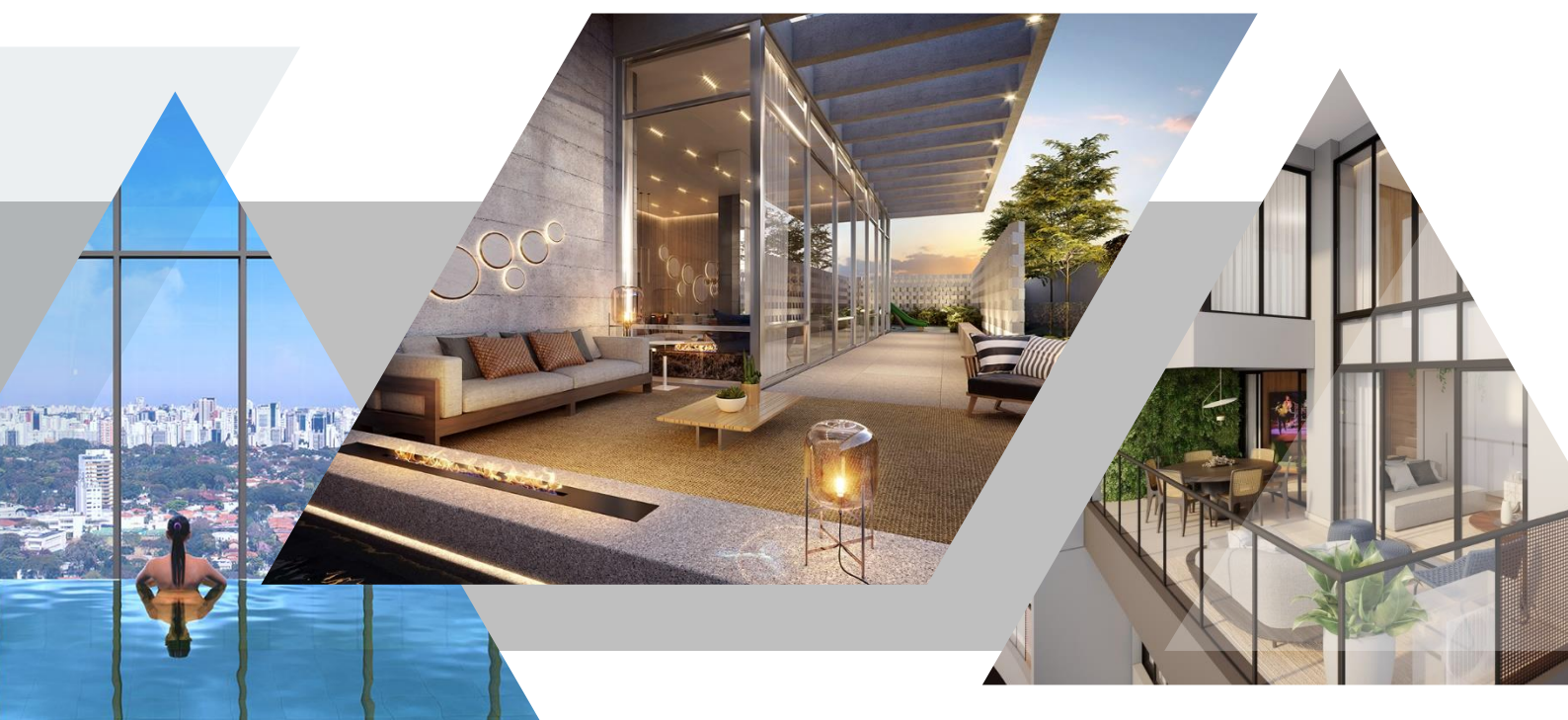


NORTHEAST
Fortaleza

MIDWEST
Campo Grande
Cuiabá

SOUTH
Curitiba
Joinville

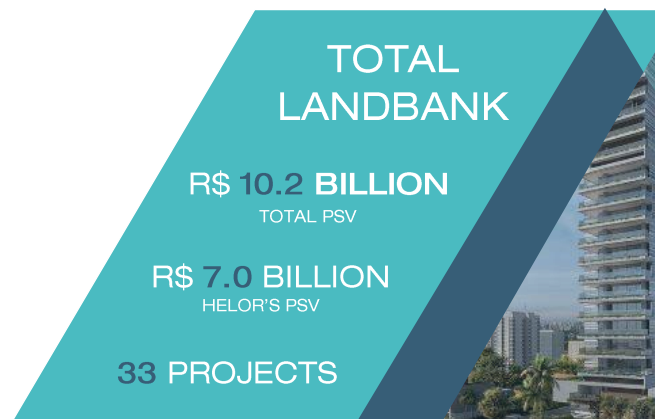
SOUTHEAST
São Paulo Capital
State of São Paulo (excluding capital)
Rio de Janeiro
Belo Horizonte



OPERATING DATA

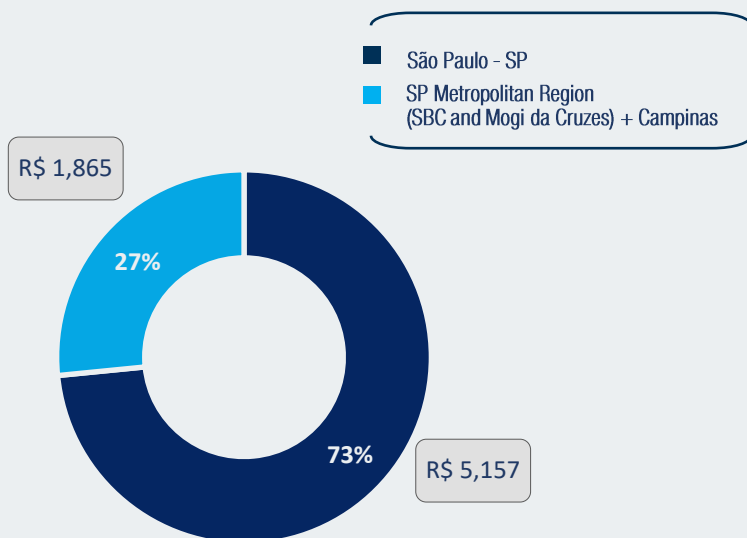
LANDBANK

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\$ 10.2 billion**, 68.7% of which a Helbor's share. The reduction in potential gross PSV is explained by the launch of the Helbor Patteo Vila Mariana development.

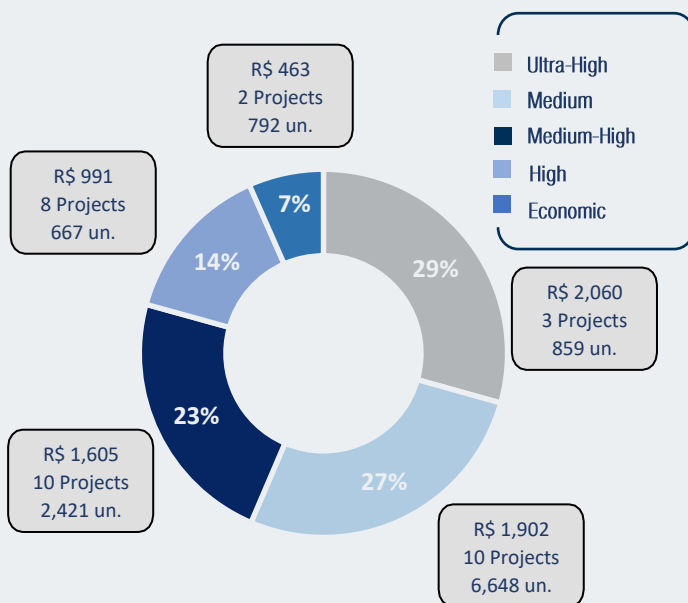


2Q24 BREAKDOWN BY CITY AND SEGMENT (R\$ Million and %) – HELBOR'S SHARE

BREAKDOWN BY CITY



BREAKDOWN BY SEGMENT



OPERATING DATA

DELIVERIES

The Company delivered **3 projects** in **2Q24**, of which two in the city of São Paulo, one in the city of Mogi das Cruzes, totaling **480 units** and a total PSV of **R\$ 403.2 million**, 44.9% of which Helbor's share.

The Onlendings totaled **R\$ 385.5 million** in the period, an increase of **71%** compared to 2Q23. YTD onlendings totaled R\$ 716.9 million, of which Helbor's share was 65.4%, an increase of 52.8% compared to the same period last year.

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- 2º 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%	
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%	
Total 2023 - 7 Developments			1,389	1,341,073	719,447	54%	



**IN 2Q24 WE
DELIVERED
R\$ 403 MILLION
IN 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 STANDARD
- MOGI DAS CRUZES



Patteo São Paulo

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



1) FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE

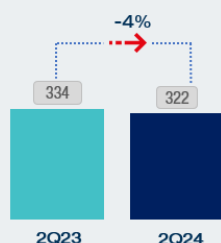
NET OPERATING REVENUE (NOR)

In 2Q24, **Net Operating Revenue** totaled **R\$ 321.9 million**, an increase of 8.8% compared to 1Q24, explained by the greater concentration of sales of projects with a higher PoC (Percentage of Completion) than in 1Q24, mainly finished units. In comparison with 2Q23, Net Operating Revenue fell by 3.7%, mainly due to: (i) a greater concentration of sales of projects with a lower PoC (Percentage of Completion) than in 2Q23, mainly units under construction and (ii) a reduction in the recognition of the appropriate PoC of units sold in previous periods.

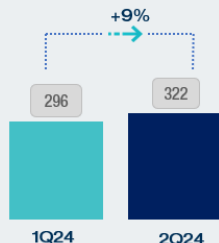
In 6M24, **Net Operating Revenue** totaled **R\$ 617.9 million**, an increase of 2.2% compared to the same period last year, influenced by the higher sales volume between the periods.



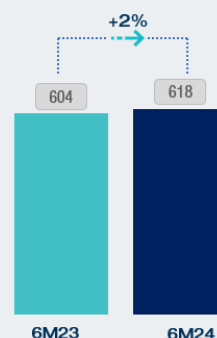
NET OPERATING REVENUE
YoY COMPARISON



NET OPERATING REVENUE
QUARTERLY COMPARISON



NET OPERATING REVENUE
SEMESTER COMPARISON



OPERATING COSTS

Operating costs reached **R\$ 217.8 million** in **2Q24**, a reduction of 11.5% compared to the same period of the last year. This reduction reflects the sales mix of products more concentrated on the new cycle products which have better margins. In relation to 1Q24, **Operating costs** registered an increase of 6.9% in the comparison between the periods, reflecting the effects explained above on Net Operating Revenue.

FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE

GROSS PROFIT

In 2Q24, **Gross Profit** reached **R\$ 104.2 million**, an increase of 18.1% compared with 2Q23. **Gross Margin** in 2Q24, in turn, increased by 6.0 p.p. compared to the same period of the last year, from 26.4% to **32.4%**. The **Adjusted Gross Margin** in 2Q24, increased 7.5 p.p. compared to 2Q23, from 36.0% to **43.5%** influenced by the financial expenses for the period.

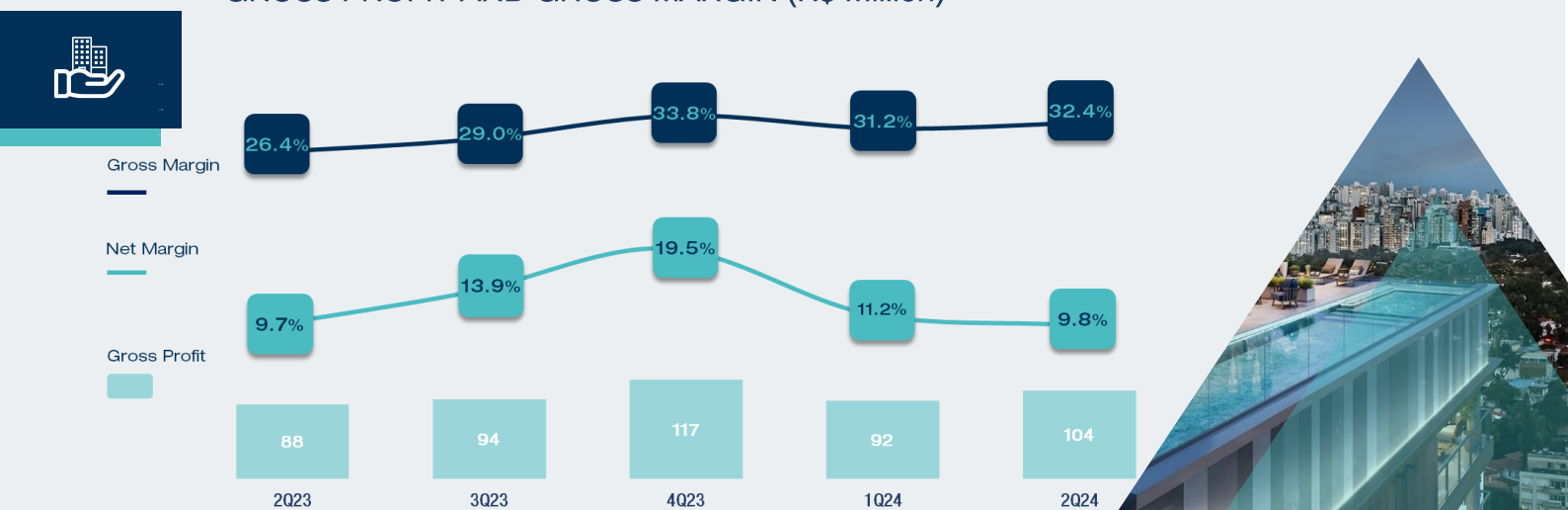
In comparison with 1Q24, **Gross Profit** showed an increase of 12.9%. In the same period, the **Gross Margin** recorded an increase of 1.2 p.p., from 31.2% to **32.4%**. The **Adjusted Gross Margin** increased by 1.8 p.p. from 41.7% to **43.5%**.

In the 6M24, **Gross Profit** totaled **R\$ 196.4 million**, an increase of 17.4%. **Gross Margin** reached **31.8%**, 4.1 p.p. higher than in the same period of the last year. **Adjusted Gross Margin** increased by 6.1 p.p. from 36.5% to **42.6%**.

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

(R\$ thousand)	2Q24	2Q23	2Q24 x 2Q23	1Q24	2Q24 x 1Q24	6M24	6M23	6M24 x 6M23
Net operating revenue	321,957	334,239	-3.7%	295,954	8.8%	617,911	604,490	2.2%
Operating costs	(217,801)	(246,037)	-11.5%	(203,664)	6.9%	(421,465)	(437,228)	-3.6%
Gross Profit	104,156	88,202	18.1%	92,290	12.9%	196,446	167,262	17.4%
Gross Margin	32.4%	26.4%	6.0 p.p.	31.2%	1.2 p.p.	31.8%	27.7%	4.1 p.p.
Net operating revenue	321,957	334,239	-3.7%	295,954	8.8%	617,911	604,490	2.2%
(-) Adjustment to Present Value	(430)	(432)	-0.5%	806	-153.3%	376	-682	-155.1%
Adjusted net operating revenue	322,387	334,671	-3.7%	295,148	9.2%	617,535	605,172	2.0%
Operating costs	(217,801)	(246,037)	-11.5%	(203,664)	6.9%	(421,465)	(437,228)	-3.6%
(-) Financial expenses	(35,508)	(31,838)	11.5%	(31,599)	12.4%	(67,107)	(52,780)	27.1%
Adjusted Operating costs	(182,293)	(214,199)	-14.9%	(172,065)	5.9%	(354,358)	(384,448)	-7.8%
Adjusted gross profit	140,094	120,472	16.3%	123,083	13.8%	263,177	220,724	19.2%
Adjusted gross margin	43.5%	36.0%	7.5 p.p.	41.7%	1.8 p.p.	42.6%	36.5%	6.1 p.p.

GROSS PROFIT AND GROSS MARGIN (R\$ Million)



FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE

GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES (GAE)

In **2Q24**, **GAE** totaled **R\$ 29.2 million**, an increase of 9.1% compared to the same period of 2023 and 4.5% compared to 1Q24, both explained by higher expenditure on: (i) Personnel, the main impact of which was due to the higher costs of Profit Sharing payment and their respective social charges, plus the effect of the annual collective bargaining agreement; (ii) Executive and Board of Directors' fees and (iii) Professional services, partially offset by a reduction in Legal expenses. As a result, expenses represented 9.1% of Net Revenue for the period, an increase of 1.1 p.p. compared to 2Q23 and a reduction of 0.4 p.p. compared to 1Q24.

In the **6M24**, **GAE** totaled **R\$ 57.2 million**, an increase of 12.7% when compared to the same period of the last year. The increase is explained mainly by higher expenses with (i) Personnel, as explained in the previous paragraph, (ii) Professional Services; (iii) Legal expenses and (iv) Repairs and maintenance.

From the amount of **General and Administrative Expenses** for 2Q24, **75.9%** are expenses allocated to the parent company, and **24.1%** are related to the SPE's. In 6M24, 72.8% of expenses were allocated to the parent company and 27.2% to the SPEs.

(R\$ thousand)	2Q24	2Q23	2Q24 x 2Q23	1Q24	2Q24 x 1Q24	6M24	6M23	6M24 x 6M23
Personnel	(11,457)	(9,534)	20.2%	(10,437)	9.8%	(21,894)	(18,946)	15.6%
Third Party Services	(5,502)	(4,904)	12.2%	(4,109)	33.9%	(9,611)	(8,190)	17.4%
Occupancy	(601)	(1,021)	-41.1%	(624)	-3.7%	(1,225)	(2,030)	-39.7%
Management/Board of Directors Remuneration	(5,035)	(4,452)	13.1%	(4,511)	11.6%	(9,546)	(8,771)	8.8%
Legal Expenses	(1,206)	(1,896)	-36.4%	(3,234)	-62.7%	(4,440)	(3,389)	31.0%
Depreciation and amortization expenses	(2,054)	(2,240)	-8.3%	(1,973)	4.1%	(4,027)	(4,366)	-7.8%
Supplies	(1,286)	(1,493)	-13.9%	(563)	128.4%	(1,849)	(2,254)	-18.0%
Other administrative expenses	(2,095)	(1,258)	66.5%	(2,519)	-16.8%	(4,614)	(2,806)	64.4%
Total General and administrative expenses	(29,236)	(26,798)	9.1%	(27,970)	4.5%	(57,206)	(50,752)	12.7%
Net operating revenue	321,957	334,239	-3.7%	295,954	8.8%	617,911	604,490	2.2%
Net Revenue	9.1%	8.0%	1.1 p.p.	9.5%	-0.4 p.p.	9.3%	8.4%	0.9 p.p.

SELLING EXPENSES

In **2Q24**, **Selling Expenses** totaled **R\$ 24.3 million**, a decrease of 20.6% compared to the same period of the previous explained by lower sales commission expenses, influenced by the increase in commissions paid directly by the buyer, whose structure involves the payment of commission directly by the client. Compared to 1Q24, there was an increase of 6.8%, mainly in the Advertising and sales stand, explained by the higher volume of launches between the periods, partially offset by the reduction in Sales commissions. These figures corresponded to 7.5%, 9.1% and 7.7% of net revenue in 2Q24, 2Q23 and 1Q24, respectively.

In the **YTD**, **Selling Expenses** totaled **R\$ 47.0 million**, a decrease of 20.3% compared to 6M23, mainly explained by the reduction in expenses with (i) Sales commissions, as explained in the previous paragraph, (ii) Advertising and publicity and (iii) Sales stands.



FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE

The following table shows the breakdown of selling expenses:

(R\$ thousand)	2Q24	2Q23	2Q24 x 2Q23	1Q24	2Q24 x 1Q24	6M24	6M23	6M24 x 6M23
Publicity and Advertising	(6,695)	(6,490)	3.2%	(4,177)	60.3%	(10,872)	(12,315)	-11.7%
Sales Commissions	(4,726)	(12,274)	-61.5%	(8,434)	-44.0%	(13,160)	(22,573)	-41.7%
Sales Stands	(6,666)	(6,209)	7.4%	(5,231)	27.4%	(11,897)	(12,728)	-6.5%
Decoration of model units	(1,630)	(1,183)	37.8%	(1,073)	51.9%	(2,703)	(2,528)	6.9%
Administration Fees	(111)	(182)	-39.0%	(40)	177.5%	(151)	(556)	-72.8%
Condominium of inventory units	(4,441)	(4,238)	4.8%	(3,766)	17.9%	(8,207)	(8,262)	-0.7%
Total Selling Expenses	(24,269)	(30,576)	-20.6%	(22,721)	6.8%	(46,990)	(58,962)	-20.3%
Net operating revenue	321,957	334,239	-3.7%	295,954	8.8%	617,911	604,490	2.2%
Selling expenses / Net Revenues	7.5%	9.1%	-1.6 p.p.	7.7%	-0.2 p.p.	7.6%	9.8%	-2.2 p.p.

FINANCIAL INCOME (LOSS)

In **2Q24**, **Financial Revenue** totaled **R\$ 9.0 million**, decreased of 23.1% compared to the same period of the last year and a 19.3% compared to 1Q24. **Financial Expenses**, on the other hand, totaled **R\$ 19.9 million** in the period, an increase of 18.9% compared to 2Q23 and a reduction of 29.3% compared to 1Q24. As a result, the **Financial Result** for the quarter resulted in a Financial Expense in the order of **R\$ 10.9 million** compared to R\$ 5.0 million recorded in 2Q23 and R\$ 17.0 million in 1Q24. The combination of the result of the active and passive monetary variation, which is indexed to the IGP-M, and the reduction in interest assets on contracts explains the increase in the financial result compared to the same period last year. In the comparison with 1Q24, the lower interest incurred was partially offset by the combination of the monetary variation on assets and liabilities and the interest assets on contracts, resulting in a decrease of 35.8% in the comparison between the periods.

In the YTD, **Financial Revenue** totaled **R\$ 20.3 million** in the period, down 15.3% on the same period last year. **Financial Expenses** totaled **R\$ 48.1 million**, an increase of **26.5%** over the same period last year. The **Financial Result** for the period was an expense of **R\$ 27.9 million**, an increase of R\$ 13.7 million compared to 6M23, explained by: (i) the increase of R\$ 6.4 million in Interest incurred; (ii) R\$ 5.9 million resulting from the combination of monetary variation assets and liabilities and (iii) a reduction of R\$ 1.3 million in Interest assets on contracts.

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

(R\$ thousand)	2Q24	2Q23	2Q24 x 2Q23	1Q24	2Q24 x 1Q24	6M24	6M23	6M24 x 6M23
Income from financial investments	3,427	2,213	54.9%	1,858	84.4%	5,285	5,353	-1.3%
Active Monetary Change	3,353	4,516	-25.8%	4,496	-25.4%	7,849	10,353	-24.2%
Interest on Contracts	1,998	4,797	-58.3%	4,447	-55.1%	6,445	7,747	-16.8%
Interest and Default Fines	247	213	16.0%	211	17.1%	458	426	7.5%
Other financial revenues	17	26	-34.6%	197	-91.4%	214	31	590.3%
Total Financial revenues	9,042	11,765	-23.1%	11,209	-19.3%	20,251	23,910	-15.3%
Interest Paid or Incurred	(15,181)	(14,523)	4.5%	(24,372)	-37.7%	(39,553)	(33,184)	19.2%
Passive Monetary Change	(4,043)	(904)	347.2%	(1,002)	303.5%	(5,045)	(1,634)	208.8%
Bank charges and expenses	(247)	(682)	-63.8%	(273)	-9.5%	(520)	(589)	-11.7%
Other Financial Liabilities	(462)	(649)	-28.8%	(2,537)	-81.8%	(2,999)	(2,644)	13.4%
Total financial liabilities	(19,933)	(16,758)	18.9%	(28,184)	-29.3%	(48,117)	(38,051)	26.5%
Financial Result	(10,891)	(4,993)	118.1%	(16,975)	-35.8%	(27,866)	(14,141)	97.1%



FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE

EBITDA

In 2Q24, EBITDA totaled R\$ 61.1 million, an increase of 16.5% compared to the same period of the previous year, which registered an EBITDA of R\$ 52.5 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 **19.0%**, an increase of 3.3 p.p. compared to the same period of the last year. Compared to 1Q24, EBITDA was 4.7% higher and EBITDA Margin was 2.7 p.p. below the previous quarter.

In 2024, EBITDA totaled R\$ 125.2 million, an increase of 21.4% compared to 2023. The EBITDA Margin was 20.3%, an increase of 3.2 p.p. compared to the same period last year.

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

(R\$ thousand)	2Q24	2Q23	2Q24 x 2Q23	1Q24	2Q24 x 1Q24	6M24	6M23	6M24 x 6M23
Profit before Tax Income and Social Contribution	38,932	39,996	-2.7%	39,981	-2.6%	78,913	73,715	7.1%
(-) Financial revenues	9,042	11,765	-23.1%	11,209	-19.3%	20,251	23,910	-15.3%
(+) Financial Expenses	19,933	16,758	18.9%	28,184	-29.3%	48,117	38,051	26.5%
(+) Depreciation and amortization	11,288	7,478	50.9%	7,141	58.1%	18,429	15,254	20.8%
EBITDA	61,111	52,467	16.5%	64,097	-4.7%	125,208	103,110	21.4%

(R\$ thousand)	2Q24	2Q23	2Q24 x 2Q23	1Q24	2Q24 x 1Q24	6M24	6M23	6M24 x 6M23
Net operating revenue	321,957	334,239	-3.7%	295,954	8.8%	617,911	604,490	2.2%
EBITDA margin	19.0%	15.7%	3.3 p.p.	21.7%	-2.7 p.p.	20.3%	17.1%	3.2 p.p.
EBITDA	61,111	52,467	16.5%	64,097	-4.7%	125,208	103,110	21.4%
(+) Adjustment to Present Value	430	432	-0.5%	(806)	-153.3%	(376)	682	-155.1%
(+) Other income and expenses	11,434	1,908	499.3%	(5,186)	-320.5%	6,248	(3,988)	-256.7%
(+) Financial Charges at Cost*	35,508	31,838	11.5%	31,599	12.4%	67,107	52,780	27.1%
Adjusted EBITDA	108,483	86,645	25.2%	89,704	20.9%	198,187	152,584	29.9%
Adjusted net operating revenue	322,387	334,671	-3.7%	295,148	9.2%	617,535	605,172	2.0%
Adjusted EBITDA Margin	33.6%	25.9%	7.7 p.p.	30.4%	3.2 p.p.	32.1%	25.2%	6.9 p.p.

NET INCOME

In 2Q24, the Company recorded Parent Company's **Net Income** of R\$ 31.4 million, a reduction of **3.4%** compared to the same period last year and 5.2% compared to 1Q24.. The **Parent Company's Net Income** reached R\$ 8.5 million, an increase of 20.2% compared to the same period last year and an increase of 21.7% compared to 1Q24.

Net Margin for the period reached **2.6%**, **0.2 p.p.** lower when compared to the 2Q23 margin. Compared to the previous quarter, there was an increase of 0.3 p.p..

In the **6M24**, **consolidated Net Income** reached R\$ 64.6 million, an increase of 7.0% compared to 6M23. The parent company's net profit totaled R\$15.5 million, an increase of 13.5%. The Parent Company's Net Margin for the period reached **2.5%**, **0.2 p.p.** higher when compared to the 6M23 margin.

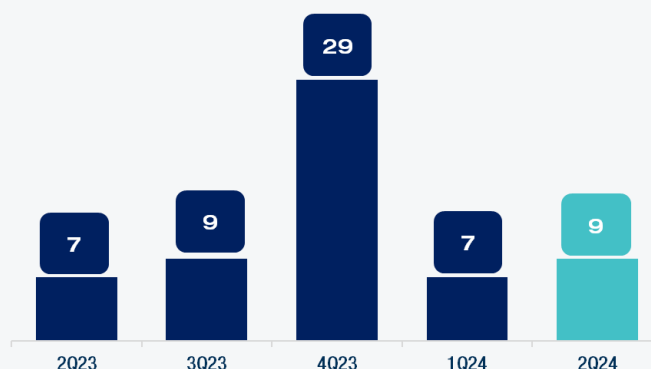
FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE

It should be noted 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 in the quarter was 78% from the legacy and 52% from the new cycle, while in the year to date the parent company's average share was 77% from the legacy and 50% 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 corporate debts.

The chart below shows this progress over the past quarters:

(R\$ thousand)	2Q24	2Q23	Var. (%)	1Q24	2Q24 x 1Q24	6M24	6M23	6M24 x 6M23
Gross Profit ¹	3,508	3,932	-11%	2,843	23.4%	6,351	6,145	3.4%
Equity	60,418	42,568	41.9%	61,645	-2.0%	122,063	84,053	45.2%
Gross Profit and Equity	63,926	46,500	37.5%	64,488	-0.9%	128,414	90,198	42.4%
General and administrative expenses	(22,185)	(19,048)	16.5%	(19,434)	14.2%	(41,619)	(37,073)	12.3%
Other operating income and (expenses), net	(5,459)	(3,907)	39.7%	(3,360)	62.5%	(8,819)	(8,333)	5.8%
Financial expenses and income	(27,850)	(16,202)	71.9%	(35,470)	-21.5%	(63,320)	(30,878)	105.1%
Financial expenses	(31,064)	(24,848)	25.0%	(36,337)	-14.5%	(67,401)	(48,232)	39.7%
Financial income	3,214	8,646	-62.8%	867	270.7%	4,081	17,354	-76.5%
Income tax and social contribution	69	(271)	-125.5%	763	-91.0%	832	(269)	-409.3%
Net Income	8,501	7,072	20.2%	6,987	21.7%	15,488	13,645	13.5%
Share of consolidated net profit	27.1%	21.7%	5.3 p.p.	22.2%	4.8 p.p.	24.0%	22.6%	1.4 p.p.

CONTROLLER NET INCOME (LOSS) -
QUARTER



Financial Highlights	2Q24	2Q23	2Q24 x 2Q23	1Q24	2Q24 x 1Q24	6M24	6M23	6M24 x 6M23
Net Margin (%)	2.6%	2.1%	0.5 bps	2.4%	0.3 bps	2.5%	2.3%	0.2 bps
ROAE LTM (%) ¹	6.4%	4.6%	1.8 bps	5.6%	0.7 bps	6.4%	4.6%	1.8 bps
Earnings per Share (R\$) ²	0.06	0.05	20.2%	0.05	21.7%	0.12	0.10	13.5%

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\$ 349.3 million** in 2Q24, a decrease of **30.3%** compared to 2Q23. Compared with the 1Q24, there was a decrease of 12.8%. The **Backlog Margin** in 2Q24 was **25.4%**, a decrease of **5.7 p.p.** compared to 2Q23 and 1.4 p.p. when compared to 1Q24. 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)	2Q24	2Q23	2Q24 x 2Q23	1Q24	2Q24 x 1Q24
Backlog Revenues	349,290	501,224	-30.3%	400,519	-12.8%
Costs of Sold Units to be recognized ¹	(260,591)	(345,353)	-24.5%	(293,181)	-11.1%
Backlog results	88,699	155,871	-43.1%	107,338	-17.4%
Backlog Margin (%)	25.4%	31.1%	-5.7 p.p.	26.8%	-1.4 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\$ 1,135.2 million** in 2Q24, of which R\$ 511.2 million related to finished units and R\$ 624.0 million to under construction units. The increase in the receivables in 2Q24 compared to 2Q23 was 16.2%, mainly explained by the higher balance in Accounts Receivable, due to the volume of sales made in the period, mainly of completed projects. When compared to 1Q24, the increase was 4.0%, mainly in the Other Credits line, 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		
	2Q24	1Q24	2Q24 x 1Q24	2Q24	1Q24	2Q24 x 1Q24	2Q24	1Q24	2Q24 x 1Q24
Accounts receivables	491,671	524,833	-6.3%	633,989	576,200	10.0%	1,125,660	1,101,033	2.2%
Adjustment to Present Value	0	-	n.a.	(21,168)	(20,738)	2.1%	(21,168)	(20,738)	2.1%
Provision for credit risk and cancellation	(37,708)	(43,240)	-12.8%	(1,462)	(4,432)	-67.0%	(39,170)	(47,672)	-17.8%
Other receivables	57,251	55,967	2.3%	12,615	2,769	355.6%	69,866	58,736	18.9%
Total	511,214	537,560	-4.9%	623,974	553,799	12.7%	1,135,188	1,091,359	4.0%

FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE

	Finished Works			Under Construction			Total Receivables on Balance Sheet		
(R\$ thousand)	2Q24	2Q23	2Q24 x 2Q23	2Q24	2Q23	2Q24 x 2Q23	2Q24	2Q23	2Q24 x 2Q23
Accounts receivables	491,671	303,374	62.1%	633,989	648,363	-2.2%	1,125,660	951,737	18.3%
Adjustment to Present Value	-	-	n.a.	(21,168)	(20,651)	2.5%	(21,168)	(20,651)	2.5%
Provision for credit risk and cancellation	(37,708)	(26,577)	41.9%	(1,462)	(473)	209.1%	(39,170)	(27,050)	44.8%
Other receivables	57,251	42,792	33.8%	12,615	30,479	-58.6%	69,866	73,271	-4.6%
Total	511,214	319,589	60.0%	623,974	657,718	-5.1%	1,135,188	977,307	16.2%

CASH AND INDEBTEDNESS

The **Cash and cash equivalents** totaled **R\$ 342.5 million** at the end of 2Q24, a reduction of 22.8% in comparison with the R\$ 443.5 million at the end of 1Q24. This increase is explained mainly for the payment of interest and expenses related to the construction.

In comparison with the same quarter of the previous year, there was a decrease of 19.8% compared to the amount of R\$ 427.0 million recorded in 2Q23, 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:

Debt (R\$ thousand)	2Q24	2Q23	2Q24 x 2Q23	1Q24	2Q24 x 1Q24
Loans	511,115	511,208	0.0%	374,466	36.5%
Construction Financing	581,787	618,510	-5.9%	626,777	-7.2%
CRI and CCB	1,002,280	939,949	6.6%	1,084,833	-7.6%
Total Debt	2,095,182	2,069,667	1.2%	2,086,076	0.4%
Cash and Cash Equivalents	342,502	427,020	-19.8%	443,475	-22.8%
Net Debt	1,752,680	1,642,647	6.7%	1,642,601	6.7%
Construction Financing	581,787	618,510	-5.9%	626,777	-7.2%
Net Debt (ex-SFH ex-CRI ex-CCB)	1,170,893	1,024,137	14.3%	1,015,824	15.3%
Total Shareholder's Equity	2,462,468	2,228,672	10.5%	2,399,017	2.6%
Net Debt / total Shareholder's Equity	71.2%	73.7%	-2.5 p.p.	68.5%	2.7 p.p.
Net Debt (ex-SFH ex-CRI) / Shareholder's Equity	47.5%	46.0%	1.5 p.p.	42.3%	5.2 p.p.

Gross Debt ended 2Q24 with an increase of 0.4% compared to 1Q24 and an increase of 1.2% compared to the final balance of 2Q23.

Helbor's net debt at the end of 2Q24 represents **71.2%** of its consolidated shareholders' equity, an increase of 2.7 p.p. when compared to the value recorded at the end of 1Q24 and a reduction of 2.5 p.p. compared to the same quarter of the previous year.

FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE



In 2Q24 we recorded a cash burn of R\$ 110.1 million, mainly due to (i) R\$ 49 million in construction costs, (ii) R\$ 44 million in interest payments on financing and (iii) R\$ 24 million in dividends and Profit Sharing payments.

The table below shows the movement in Net Debt between the periods:

Indebtedness (R\$ Mil)	2Q23	3Q23	4Q23	1Q24	2Q24
Availability	427,020	268,232	277,926	443,475	342,502
Loans and Financing	2,069,667	1,938,019	1,923,308	2,086,076	2,095,182
Net Debt - Beginning of period	1,551,854	1,642,647	1,669,787	1,645,382	1,642,601
Net Debt - End of period	1,642,647	1,669,787	1,645,382	1,642,601	1,752,680
(Cash Burn) Cash Generation	(90,793)	(27,140)	24,405	2,781	(110,079)

2) SUBSEQUENT EVENTS

There is no subsequent events.

EARNINGS CONFERENCE CALL

DATE: August 14th, 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	2Q24	2Q23	2Q24 x 2Q23	1Q24	2Q24 x 1Q24	6M24	6M23	6M24 x 6M23
Launches								
Total PSV	267,452	-	n.a.	349,409	-23.5%	616,861	212,431	190.4%
Helbor's PSV	160,135	-	n.a.	69,882	129.2%	230,017	81,085	183.7%
Helbor's Interest (%)	59.9%	n.a.	n.a.	20.0%	2.0 bps	37.3%	38.2%	-0.9 bps
# of Launched Developments	4	0	n.a.	1	300%	5	1	400.0%
# of Launched Units	471	0	n.a.	614	-23.3%	1,085	171	534.5%
Pre-Sales								
Total Pre-Sales	531,959	366,956	45.0%	443,347	20.0%	975,306	720,650	35.3%
Helbor's Pre-Sales	284,546	221,729	28.3%	224,271	26.9%	508,816	444,519	14.5%
Helbor's Interest (%)	53.5%	60.4%	-6.9 bps	50.6%	2.9 bps	52.2%	61.7%	-9.5 bps
# of Units Sold	788	518	270	516	272	1,304	1,006	298
SoS Helbor's Interest (%)	17.0%	11.9%	5.1 bps	10.5%	6.5 bps	26.4%	20.9%	5.5 bps
Land Bank								
Total PSV	10,220,800	10,536,336	-3.0%	10,900,026	-6.2%	10,220,800	10,536,336	-3.0%
Helbor's PSV	7,021,890	6,876,612	2.1%	7,292,983	-3.7%	7,021,890	6,876,612	2.1%
Inventory								
Total Inventory	2,594,002	2,641,857	-1.8%	2,733,326	-5.1%	2,594,002	2,641,857	-1.8%
Helbor's Inventory	1,468,369	1,632,109	-10.0%	1,513,148	-3.0%	1,468,369	1,632,109	-10.0%
Deliveries								
Total PSV	403,273	0	n.a.	937,800	-57.0%	1,341,073	345,952	287.6%
Helbor PSV	180,879	0	n.a.	538,568	-66.4%	719,447	241,973	197.3%
# of Delivered Units	480	0	n.a.	909	-47%	1,389	576	141.1%
Financial Highlights								
Net Operating Revenues	321,957	334,239	-3.7%	295,954	8.8%	617,911	604,490	2.2%
Gross Profit	104,156	88,202	18.1%	92,290	12.9%	196,446	167,262	17.4%
Gross Margin (%)	32.4%	26.4%	6.0 bps	31.2%	1.2 bps	31.8%	27.7%	4.1 bps
Adjusted Gross Margin (%)	43.5%	36.0%	7.5 bps	41.7%	1.8 bps	42.6%	36.5%	6.1 bps
G&A / Net Operating Revenues (%)	9.1%	8.0%	1.1 bps	9.5%	-0.4 bps	9.3%	8.4%	0.9 bps
EBITDA	61,111	52,467	16.5%	64,097	-4.7%	125,208	103,110	21.4%
EBITDA Margin (%)	19.0%	15.7%	3.3 bps	21.7%	-2.7 bps	20.3%	17.1%	3.2 bps
Adjusted EBITDA Margin (%)	33.6%	25.9%	7.7 bps	30.4%	3.2 bps	32.1%	25.2%	6.9 bps
Net Income	8,501	7,072	20.2%	6,987	21.7%	15,488	13,645	13.5%
Net Margin (%)	2.6%	2.1%	0.5 bps	2.4%	0.3 bps	2.5%	2.3%	0.2 bps
ROAE LTM (%) ¹	6.4%	4.6%	1.8 bps	5.6%	0.7 bps	6.4%	4.6%	1.8 bps
Earnings per Share (R\$) ²	0.06	0.05	20.2%	0.05	21.7%	0.12	0.10	13.5%
Backlog Results								
Backlog Revenues	349,290	501,224	-30.3%	400,519	-12.8%	349,290	501,224	-30.3%
Backlog Results	88,699	155,871	-43.1%	107,338	-17.4%	88,699	155,871	-43.1%
Backlog Margin (%)	25.4%	31.1%	-5.7 bps	26.8%	-1.4 bps	25.4%	31.1%	-5.7 bps
Indebtedness								
Net Debt	1,752,680	1,642,647	6.7%	1,642,601	6.7%	1,752,680	1,642,647	6.7%
Net Debt ex-SFH	1,170,893	1,024,137	14.3%	1,015,824	15.3%	1,170,893	1,024,137	14.3%
Net Debt / Total Net Worth (%)	71.2%	73.7%	-2.5 bps	68.5%	2.7 bps	71.2%	73.7%	-2.5 bps
Net Debt ex-SFH / Total Net Worth (%)	47.5%	46.0%	1.5 bps	42.3%	5.2 bps	47.5%	46.0%	1.5 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	93%	100%
	Link Office, Mall & Stay	dec-11	Delivered	Rio de Janeiro	Commercial and Upper Middle	644	367,723	275,792	78%	100%
2012	Helbor Offices São Vicente	sep-12	Delivered	São Vicente	Commercial	472	145,066	145,066	74%	100%
	Adagio Alphaville	oct-12	Delivered	Barueri	Hotel	275	83,238	33,295	81%	100%
2014	Adagio Batel	sep-14	Delivered	Curitiba	Middle High	221	72,070	57,656	96%	100%
	Helbor Downtown Offices	oct-14	Delivered	São José dos Campos	Commercial	203	52,997	52,992	100%	100%
2016	Art Paulista	dec-16	Delivered	São Paulo	Middle High	204	106,196	106,196	100%	100%
2018	My Helbor Osasco	nov-18	Delivered	Osasco	Middle High	155	61,359	61,359	100%	100%
2019	Faccos 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	98%	100%
	W Residences SP	sep-19	Delivered	São Paulo	Ultra High Income	216	460,270	264,655	96%	100%
	Helbor My Square	nov-19	Delivered	São Paulo	Middle High	252	115,963	57,982	100%	100%
	Passeo Patteo Mogilar	nov-19	Delivered	Mogi das Cruzes	Middle High	324	229,989	183,991	94%	100%
2020	Helbor Edition Vila Madalena	dez-19	Delivered	São Paulo	High	170	107,482	64,489	99%	100%
	Helbor Window Moema	sep-20	Delivered	São Paulo	High	211	138,391	83,035	97%	100%
	DNA Taquaral	nov-20	Delivered	Campinas	Middle High	90	47,694	33,386	100%	100%
	Caminhos da Lapa - Elo	nov-20	Delivered	São Paulo	Middle	308	157,642	28,799	96%	94%
	Reserva Ipoema by Helbor - 1º Stage	nov-20	Delivered	Mogi das Cruzes	Middle High	70	91,120	54,672	85%	100%
2021	Helbor Allure	dec-20	Delivered	São Paulo	High	30	52,835	44,910	92%	100%
	Helbor Signature	dec-20	Delivered	Joinville	High	66	84,157	84,157	90%	100%
	Helbor Patteo Klabin - 1º Stage	feb-21	jan-24	São Paulo	Middle High	306	124,657	74,794	99%	96%
	Helbor Passeo Patteo Mogilar - 2º Stage	may-21	Delivered	Mogi das Cruzes	Middle High	108	97,340	77,872	86%	100%
	Reserva Caminhos da Lapa - 1º Stage	jun-21	jun-24	São Paulo	Middle High	171	198,197	48,221	95%	88%
2022	Helbor Grand Home Patteo Klabin - 2º Stage	jun-21	jun-24	São Paulo	High	240	376,193	225,716	85%	96%
	Reserva Ipoema by Helbor Home - 2º Stage	jun-21	Delivered	Mogi das Cruzes	Middle High	134	79,168	47,501	51%	100%
	Helbor Patteo São Paulo	jul-21	Delivered	São Paulo	Middle High	167	123,704	49,482	97%	100%
	To. LIV Pinheiros - 1º Stage	aug-21	feb-24	São Paulo	Economic	176	53,244	26,622	97%	99%
	Helbor B. LIV	sep-21	jan-24	São Paulo	Economic	347	102,008	102,008	73%	92%
2023	Residencial - Casa Vila Nova	dec-21	Delivered	São Paulo	Ultra High Income	12	65,235	45,665	80%	100%
	To. LIV Pinheiros - 2º Stage	dec-21	sep-24	São Paulo	Economic	224	72,756	36,378	56%	99%
	ELO Duo - Caminhos da Lapa	dec-21	sep-24	São Paulo	Middle	376	221,061	40,385	64%	94%
	Helbor Jardins por Artefacto	mar-22	nov-24	São Paulo	Ultra High Income	17	242,676	133,472	94%	81%
	Figueira Leopoldo	jan-22	jan-25	São Paulo	Ultra High Income	21	320,565	160,283	19%	79%
2024	Reserva Caminhos da Lapa - 2º Stage	mar-22	mar-25	São Paulo	Middle High	56	93,551	22,761	80%	88%
	Helbor My Way Guanabara	mar-22	oct-24	Campinas	Middle	210	93,254	74,603	99%	88%
	My Place Jardim Botânico by Helbor	apr-22	sep-24	Curitiba	Middle	146	63,249	44,274	77%	61%
	Helbor New Patteo Osasco - 1º Stage	apr-22	mar-25	Osasco	Middle	95	54,586	38,210	67%	67%
	Reserva Ipoema by Helbor Home - 3º Stage	apr-22	nov-23	Mogi das Cruzes	Middle	67	45,981	18,392	90%	100%
2025	Helbor Patteo São Paulo - 2º Stage	apr-22	Delivered	São Paulo	Middle	83	71,924	28,770	77%	100%
	Duo Lifestyle by Helbor	jul-22	apr-25	São Paulo	Middle High	213	152,109	152,109	83%	81%
	Helbor Patteo São Bernardo 1ª Stage	aug-22	feb-27	São Bernardo do Campo	Middle	114	57,465	28,733	80%	55%
	Fazenda Itapety - 1º Stage	sep-22	may-25	Mogi das Cruzes	High	543	417,976	100,490	89%	53%
	Metropolitan Vila Nova by Helbor - 1º Stage	dec-22	apr-26	São Paulo	High	106	281,027	168,616	29%	68%
2026	Helbor Patteo São Bernardo - 2º Stage	nov-22	feb-27	São Bernardo do Campo	Middle	108	61,607	30,803	83%	55%
	Reserva Caminhos da Lapa - 3º Stage	mar-23	may-25	São Paulo	Middle High	171	212,431	81,085	75%	88%
	Helbor Open Mind	jul-23	out-26	São Paulo	High	390	277,554	235,921	80%	31%
	Helbor Patteo São Paulo - 3º Stage	set-23	Delivered	São Paulo	Middle	84	63,242	25,297	85%	100%
	Helbor Patteo São Bernardo - 3º Stage	oct-23	mai-25	São Bernardo	Middle	108	59,753	29,876	79%	55%
2027	Helbor New Patteo Osasco - 2º Stage	oct-23	mar-25	Osasco	Middle	96	49,803	34,862	82%	67%
	My Place Jardim Botânico by Helbor - 2º Stage	oct-23	fev-26	Curitiba	Middle	155	82,627	57,839	43%	61%
	Trinity Vila Clementino	oct-23	out-26	São Paulo	High	321	111,568	111,568	34%	39%
	Roya	dec-23	apr-27	São Paulo	High	145	118,185	118,185	82%	37%
	Américas 19	mar-24	mar-27	Rio de Janeiro	Middle	614	349,409	69,882	32%	25%
2028	Helbor Patteo Vila Mariana - 1ª Stage	jun-24	oct-27	São Paulo	Middle High	235	129,114	103,291	24%	34%

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 June 30, 2024 and 2023

ER

	PARENT COMPANY		CONSOLIDATED	
	03/31/2024	03/31/2024	03/31/2024	03/31/2024
Net revenue	6,351	7,214	617,911	604,490
Cost of real estate sold and services provided	-	(1,069)	(421,465)	(437,228)
Gross profit	6,351	6,145	196,446	167,262
Expenses and revenue:				
General and administrative expenses	(41,619)	(37,073)	(57,206)	(50,752)
Commercial expenses	(2,034)	(2,235)	(46,990)	(58,962)
Tax Expenses	(1,009)	(1,245)	(5,320)	(4,958)
Other income and expenses	(5,776)	(4,853)	(6,248)	3,988
Equity Accounting	122,063	84,053	26,097	31,278
Result before financial result	77,976	44,792	106,779	87,856
Financial result:				
Financial expenses	(67,401)	(48,232)	(48,117)	(38,051)
Financial income	4,081	17,354	20,251	23,910
Income (loss) before income tax and social contribution	14,656	13,914	78,913	73,715
Income tax and social contribution:				
Current	-	-	(12,333)	(10,103)
Deferred	832	(269)	(1,989)	(3,259)
Profit (loss) for the year	15,488	13,645	64,591	60,353
Profit (loss) for the year attributable to:				
Controlling shareholders		-	15,488	13,645
Non-controlling Shareholders		-	49,103	46,708
Total			64,591	60,353
Basic earnings (loss) per share (Amount expressed in Reais)	0.1167	0.1028		

EXHIBITS

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

INCOME STATEMENT (R\$ thousand)

For the fiscal years ended June 30, 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 June 30, 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	578,459	425,134	826,351	762,271
Debentures	40,852	41,302	40,852	41,302
Suppliers	1,815	1,502	56,790	41,455
Social, labor and tax obligations	8,740	12,618	16,383	20,039
Short-term liabilities of investees	79,279	86,756	702	50
Deferred taxes	209	294	36,493	13,939
Advances from clients	-	-	343,047	331,178
Credit for real estate committed	-	-	245,537	157,184
Accounts payable	425	6,126	55,931	36,803
Related parties	1,651,291	1,461,497	40,591	41,189
Dividends payable	-	12,076	-	12,077
TOTAL CURRENT LIABILITIES	2,361,070	2,047,305	1,662,677	1,457,487
NON-CURRENT LIABILITIES				
Loans and financing	785,033	681,835	1,227,979	1,119,735
Deferred taxes	3,053	3,914	9,316	25,735
Advances from clients	-	-	580,353	664,231
Credit for real estate committed	-	-	373,378	380,378
Accounts payable	12,061	13,297	39,178	38,523
Provision for judicial demands	1,828	2,631	19,795	25,198
TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES	801,975	701,677	2,249,999	2,253,800



EXHIBITS

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

INCOME STATEMENT (R\$ thousand)

For the fiscal years ended June 30, 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	2,134	4,830	2,134	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	15,488	-	15,488	-
	1,422,301	1,409,509	1,422,301	1,409,509
Net income for the period	-	-	1,040,167	960,088
TOTAL SHAREHOLDERS' EQUITY	1,422,301	1,409,509	2,462,468	2,369,597
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY	4,596,102	4,158,491	6,375,144	6,080,884

