

PRÉVIA OPERACIONAL 4T24 E 2024

Mogi das Cruzes, 20 de janeiro de 2025 – A Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), incorporadora residencial, anuncia hoje os resultados operacionais preliminares e não auditados relativos ao quarto trimestre de 2024 (4T24) e 2024.

VENDAS DO 4T24 TOTALIZARAM R\$ 572 MILHÕES E NO ANO DE 2024 COM R\$ 2.040 BILHÕES VENDIDOS
GERAÇÃO DE CAIXA DE R\$ 332 MILHÕES NO 4T24



As Vendas Brutas Totais no trimestre atingiram R\$ 571,6 milhões, um aumento de 34,2% na comparação com o 4T23 e 15,7% em relação ao 3T24. Destaque para o empreendimento Alegria, na cidade de Mogi das Cruzes, que totalizou 82% vendido na sua 1ª fase.

Já as Vendas Brutas Parte Helbor representaram 64,6% do 4T24, um aumento de 43,2% quando comparado com o 4T23 e 33,5% em relação ao 3T24;



A Velocidade de Vendas medida pelo VSO Total no 4T24 foi de 21,2%, aumento de 8,0 p.p. em comparação com o 4T23 e 2,2 p.p. quando comparado com o 3T24.

O VSO Parte Helbor foi de 22,9%, aumento de 10,4 p.p. em relação ao 4T23 e 4,0 p.p. em relação ao 3T24;



Das Vendas Totais do trimestre, 24,9% foram de estoque pronto, 46,5% em construção e 28,6% de lançamentos.

Das Vendas Totais Parte Helbor do trimestre, 21,8% foram de estoque pronto, 42,8% em construção e 35,4% de lançamentos.



No 4T24, entregamos 1 empreendimento com um VGV total líquido de permuta de R\$ 102,0 milhões, sendo 100% Parte Helbor.

Os repasses totalizaram R\$ 479,8 milhões, sendo Parte Helbor 63%.



Geração de caixa de R\$ 332 milhões no 4T24 e R\$ 243 milhões nos últimos doze meses



PRÉVIA OPERACIONAL 4T24 E 2024

INDICADORES OPERACIONAIS

Lançamentos	4T24	4T23	4T24 x 4T23	3T24	4T24 x 3T24	2024	2023	2024 x 2023
VGV Lançado Total (R\$ mil) ¹	396.980	544.684	-27,1%	-	n.a	1.013.841	1.115.016	-9,1%
VGV Lançado Helbor (R\$ mil) ¹	317.584	375.789	-15,5%	-	n.a	547.601	713.284	-23,2%
Participação Helbor ¹	80,0%	69,0%	15,9%	n.a	n.a	54,0%	64,0%	-15,6%
Unidades Lançadas ¹	564	909	-38,0%	-	n.a	1.649	1.570	5,0%
Empreendimentos Lançados	3	7	-57,1%	-	n.a	8	10	-20,0%
Vendas								
VGV Total (R\$ mil)	571.602	426.007	34,2%	494.034	15,7%	2.040.942	1.541.405	32,4%
VGV Helbor (R\$ mil)	369.176	257.730	43,2%	276.446	33,5%	1.154.438	945.385	22,1%
Participação Helbor ¹	64,6%	60,5%	4,1 p.p.	56,0%	8,6 p.p.	56,6%	61,3%	-4,8 p.p.
Unidades Vendidas	786	565	39,1%	746	5,4%	2.836	2.111	34,3%
Velocidade de Vendas (VSO)								
VSO Total	21,2%	13,2%	8,0 p.p.	19,0%	2,2 p.p.	53,4%	35,8%	17,6 p.p.
VSO Helbor	22,9%	12,5%	10,4 p.p.	18,8%	4,0 p.p.	50,8%	34,4%	16,3 p.p.

1 - Líquido de permuta

Consolidado x Equivalência Vendas Totais	4T24	4T23	4T24 x 4T23	3T24	4T24 x 3T24	2024	2023	2024 x 2023
Equivalência	108.123	115.290	-6,2%	164.488	-34,3%	696.240	485.090	43,5%
Consolidado	463.480	310.717	49,2%	329.546	40,6%	1.344.703	1.056.315	27,3%
Total Geral	571.602	426.007	34,2%	494.034	15,7%	2.040.942	1.541.405	32,4%

LANÇAMENTOS

No ano de 2024 tivemos os seguintes lançamentos:

Lançamentos (R\$ mil)	Localização	Segmento	Unid.	VGV Total Líquido	VGV Helbor Líquido	Part. Helbor	% Vendido	Resultado
Américas 19	Rio de Janeiro	Médio	614	349.409	69.882	20%	51%	Equivalência
Total 1T24 - 1 Empreendimento			614	349.409	69.882	20%		
Fazenda Itapety	Mogi das Cruzes	Alto	100	84.636	20.736	25%	71%	Equivalência
Roya - 2ª Fase	São Paulo	Alto	100	22.835	22.835	100%	38%	Consolidado
Metropolitan Vila Nova by Helbor - 2ª Fase	São Paulo	Alto	36	30.866	18.520	60%	17%	Consolidado
Helbor Patteo Vila Mariana - 1ª Fase	São Paulo	Médio-Alto	235	129.114	103.291	80%	50%	Consolidado
Total 2T24 - 4 Empreendimentos			471	267.452	165.382	62%		
Total 3T24 - 0 Empreendimentos			0	0	0	0%		
Helbor Patteo Vila Mariana - 2ª Fase	São Paulo	Médio-Alto	235	129.114	103.291	80%	18%	Consolidado
Helbor Alegria Patteo Mogilar - 1ª Fase	Mogi das Cruzes	Médio	164	126.199	100.959	80%	82%	Consolidado
Helbor Alegria Patteo Mogilar - 2ª Fase	Mogi das Cruzes	Médio	165	141.667	113.334	80%	24%	Consolidado
Total 4T24 - 3 Empreendimentos			564	396.980	317.584	80%		
Total 2024 - 8 Empreendimentos			1.649	1.013.841	552.848	55%		



PRÉVIA OPERACIONAL 4T24 E 2024

VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Brutas Totais** no trimestre totalizaram **R\$ 571,6 milhões**. No período houve um aumento nas vendas de 34,2% na comparação com o 4T23 e de 15,7% em relação ao 3T24. Já as **Vendas Brutas Parte Helbor** totalizaram **64,6%** do 4T24, representando um aumento de **43,2%** frente o 4T23 e **33,5%** em comparação com o 3T24. As **Vendas Brutas Totais** do ano totalizaram **R\$ 2.040,9 milhões**, um aumento de 32,4% em relação ao ano anterior. As vendas brutas parte Helbor totalizaram 56,6% do ano, representando um aumento de 22,1% em relação a 2023.

Das **Vendas Brutas Totais** no 4T24, **R\$ 108,1 milhões** serão reconhecidas no resultado via Equivalência Patrimonial e **R\$ 463,5 milhões** serão Consolidadas. Das **Vendas Brutas Totais** de 2024, **R\$ 1.344,7 milhões** serão Consolidadas e **R\$ 696,2 milhões** reconhecidas por Equivalência Patrimonial.

Das **Vendas Brutas Totais** no 4T24, **24,9%** correspondem à comercialização de unidades prontas, **46,5%** de unidades em construção e **28,6%** de lançamentos. Das **Vendas Brutas Totais** do ano, **33,2%** são de unidades prontas, **48,6%** de unidades em construção e **18,3%** de lançamentos.

A **Velocidade de Vendas Total**, medida pelo indicador **VSO**, foi de **21,2%** no 4T24, um aumento de 8,0 p.p. na comparação com o VSO apresentado no 4T23 e 2,2 p.p. quando comparado com o 3T24. O **VSO Parte Helbor** alcançou **22,9%** um incremento de 10,4 p.p. em relação ao mesmo período do ano anterior e 4,0 p.p. se comparado ao 3T24. O **VSO** de 2024 foi de **53,4%** um aumento de 17,6 p.p. quando comparado com o ano anterior.

Os **Distratos** somaram **R\$ 118,8 milhões** no trimestre, sendo **61,0%** Parte Helbor. Vale mencionar que deste montante 100% das unidades distratadas foram revendidas dentro do próprio trimestre, sendo que 85% serão Consolidados e 15% reconhecidos através de Equivalência Patrimonial. Os **Distratos** encerraram o ano em um total de **R\$ 269,8 milhões**, sendo Parte Helbor correspondente a 61,9% do total.

As **Vendas Líquidas de Distratos** no trimestre totalizaram **R\$ 452,8 milhões**, sendo a Parte Helbor líquida de distratos correspondente a **65,5%**. As **Vendas Líquidas de Distratos** no ano somaram **R\$ 1.771,1 milhões**, sendo a Parte Helbor 55,6% deste valor.



PRÉVIA OPERACIONAL 4T24 E 2024

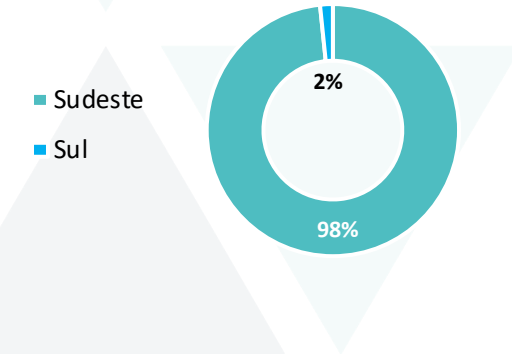
As tabelas e gráficos abaixo apresentam a abertura das vendas contratadas por perfil de produto, status, região no 4T24 e acumulado ano:

Segmento	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)	Unidades	Part. Sobre Total Vendido Parte Helbor
Altíssimo	67.986	37.262	16	10%
Alto	55.259	41.664	56	11%
Comercial	8.024	7.990	46	2%
Médio Alto	332.972	219.949	398	60%
Médio	81.756	41.100	170	11%
Econômico	25.605	21.211	100	6%
Total Geral	571.602	369.176	786	100%

Segmento	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)	Unidades	Part. Sobre Total Vendido Parte Helbor
Altíssimo	187.259	101.239	44	9%
Alto	220.804	183.024	312	16%
Comercial	46.073	41.058	214	4%
Médio Alto	1.105.430	603.125	1.317	52%
Médio	393.438	153.940	784	13%
Econômico	87.938	69.023	298	6%
Total Geral	2.040.942	1.151.410	2.969	100%

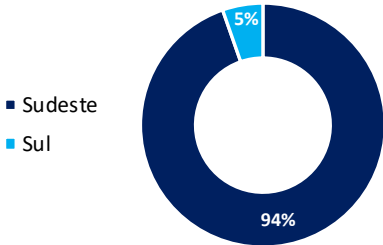
VENDAS POR REGIÃO TOTAL - 4T24

VENDAS POR STATUS TOTAL - 4T24

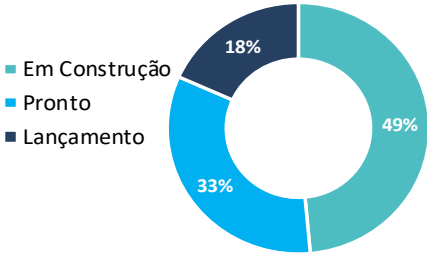


PRÉVIA OPERACIONAL 4T24 E 2024

VENDAS POR REGIÃO TOTAL - 2024



VENDAS POR STATUS TOTAL - 2024



ENTREGAS & REPASSES

Entregamos os seguintes empreendimentos em 2024:

Empreendimentos	Localização	Segmento	Unid. ¹	GVV Total Líquido ¹	GVV Helbor Líquido ¹	Part. Helbor	% Vendido	% Repassado/Quitado ²	Resultado
Helbor Signature	Joinville	Alto	63	80.332	80.332	100%	100%	96%	Consolidado
Helbor Passeo Patteo Mogilar- 2ª Fase	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	108	97.340	77.872	80%	100%	91%	Consolidado
Caminhos da Lapa - Elo	São Paulo	Médio	311	159.177	29.129	18%	99%	53%	Equivalência
W Residences São Paulo	São Paulo	Altíssimo	216	460.270	264.655	58%	81%	90%	Consolidado
Helbor Window Moema	São Paulo	Alto	182	119.370	71.622	60%	100%	95%	Consolidado
Total 1T24 - 5 Empreendimentos			880	916.489	523.611	57%	96%	78%	
Residencial – Casa Vila Nova	São Paulo	Altíssimo	12	65.235	45.665	70%	83%	40%	Consolidado
Helbor Patteo São Paulo	São Paulo	Médio-Alto	334	258.870	103.548	40%	88%	85%	Equivalência
Reserva Ipoema by Helbor Home - 2ª Fase	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	134	79.168	47.501	60%	63%	75%	Consolidado
Total 2T24 - 3 Empreendimentos			480	403.273	196.713	49%	78%	82%	
To. LIV Pinheiros	São Paulo	Econômico	400	126.000	63.000	50%	84%	81%	Consolidado
Reserva Caminhos da Lapa - 1ª Fase	São Paulo	Médio-Alto	171	198.197	48.221	24%	98%	76%	Equivalência
Helbor Patteo Klabin - 1ª Fase	São Paulo	Médio-Alto	306	124.657	74.794	60%	99%	91%	Consolidado
Total 3T24 - 3 Empreendimentos			877	448.854	186.016	41%	94%	84%	
Helbor B. LIV	São Paulo	Econômico	347	102.008	102.008	100%	98%	33%	Consolidado
Total 4T24 - 4 Empreendimento			347	102.008	102.008	100%	98%	33%	
Total 2024 - 15 Empreendimentos			2.584	1.870.624	1.008.348	54%	91%	74%	

1 - Líquido de permuta

2 - Valor calculado sobre as unidades vendidas

Os Repasses no 4T24 totalizaram R\$ 479,8 milhões, sendo R\$ 290,7 milhões Consolidados, R\$ 158,9 milhões reconhecidos através de Equivalência Patrimonial e R\$ 30,2 milhões referentes às Permutas. Do total a Parte Helbor correspondeu a 63,0% do valor total. No período houve um acréscimo de 103% em relação ao 4T23 e uma redução de 6,0% em relação ao 3T24.

No acumulado ano os repasses totalizaram R\$ 1.707,2 milhões, sendo R\$ 1.134,3 milhões Consolidados, R\$ 495,7 milhões reconhecidos através de Equivalência Patrimonial e R\$ 77,2 milhões referentes às Permutas. Do total a Parte Helbor correspondeu a 61,1% do valor total.

PRÉVIA OPERACIONAL 4T24 E 2024

LANDBANK

Em função da superação de cláusulas resolutivas foi acrescentada uma nova área ao landbank da Companhia com VGV Total de R\$ 390,8 milhões, sendo Parte Helbor 60,0%. Além disso houve a atualização no VGV potencial dos projetos já existentes, em função da atualização nos preços dos projetos, que somadas totalizaram R\$ 533,2 milhões, representando um reajuste médio de 4,8%. Dessa forma, o landbank da Companhia encerrou o 4T24 com VGV bruto potencial de R\$ 11,7 bilhões, sendo 69,2% Parte Helbor.

GERAÇÃO DE CAIXA

No 4T24 registramos **Geração de caixa**, na visão Consolidada, de **R\$ 263,7 milhões**.
Desta forma, encerramos o ano de **2024** com uma **Geração de caixa** de **R\$ 135,0 milhões**.

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

Endividamento (R\$ Mil) - Consolidado	1T24	2T24	3T24	4T24 ¹	2024
Disponibilidades	443.475	342.502	230.474	480.784	480.784
Empréstimos e Financiamentos	2.086.076	2.095.182	2.004.557	1.991.196	1.991.196
Dívida líquida - Início do período	1.645.382	1.642.601	1.752.680	1.774.083	1.645.382
Dívida líquida - Fim do período	1.642.601	1.752.680	1.774.083	1.510.412	1.510.412
(Cash Burn) Geração de Caixa	2.781	-110.079	-21.403	263.671	134.970

¹ Valores preliminares e não auditados

A Geração de Caixa das não consolidadas somou R\$ 68,8 milhões no 4T24, principalmente advindo dos empreendimentos do complexo Caminhos da Lapa e do Helbor Patteo São Paulo em função de suas amortizações de dívidas com o Plano Empresário e geração de Repasses.

Endividamento (R\$ Mil) Não Consolidado	1T24	2T24	3T24	4T24 ²	2024
Disponibilidades	42.122	86.521	84.767	59.926	59.926
Empréstimos e Financiamentos	286.746	298.920	271.278	177.653	177.653
Dívida líquida - Início do período	225.321	244.624	212.400	186.511	225.321
Dívida líquida - Fim do período	244.624	212.400	186.511	117.727	117.727
(Cash Burn) Geração de Caixa	-19.302	32.224	25.889	68.784	107.594

² Valores preliminares e não auditados

PRÉVIA OPERACIONAL 4T24 E 2024

Considerando o resultado das empresas Consolidadas e Não consolidadas o 4T24 encerrou o período com uma Geração de Caixa de R\$ 332,5 milhões, encerrando o ano de 2024 com uma Geração de caixa de R\$ 242,6 milhões, conforme demonstrado no quadro abaixo:

Endividamento (R\$ Mil) - Total	1T24	2T24	3T24	4T24	2024
Disponibilidades	485.597	429.023	315.241	540.710	540.710
Empréstimos e Financiamentos	2.372.822	2.394.102	2.275.835	2.168.849	2.168.849
Dívida Líquida - Início do período	1.870.703	1.887.225	1.965.080	1.960.594	1.870.703
Dívida Líquida - Fim do período	1.887.225	1.965.080	1.960.594	1.628.139	1.628.139
(Cash Burn) Geração de Caixa	-16.521	-77.855	4.486	332.455	242.564

SOBRE A HELBOR

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

AVISO LEGAL

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

CONTATOS RI



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



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

Diretor Financeiro e de RI
Leonardo Fuchs Piloto

RI
Thiago Tsuda
Luis Monteiro

OPERATIONAL PREVIEW 4Q24 AND 2024

Mogi das Cruzes, January 20th, 2025 – Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), a real estate residential developer, today announces preliminary and unaudited operating results for the fourth quarter of the 2024 (4Q24) and 2024.

**HELBOR REACHES R\$ 572 MILLION IN SALES IN 4Q24 AND
2024 CLOSED WITH R\$ 2,040 BILLION IN SALES
CASH GENERATION OF R\$ 332 MILLION IN 4Q24**



Total Gross Sales in the quarter reached R\$ 571.6 million, an increase of 34.2% compared to 4Q23 and 15.7% compared to 3Q24. A highlight was the Alegria development in the city of Mogi das Cruzes, which sold 82% of its first phase.

Gross Sales Helbor's share totaled 64,6% of the 4Q24, representing an increase of 43.2% compared to 4Q23 and 33.5% compared to 3Q24;



The Sales over Supply Sales Velocity measured by Total SoS in 4Q24 was 21.2%, an increase of 8.0 p.p. compared to 4Q23 and 2.2 p.p. compared to 3Q24.

The SoS Helbor's share was 22.9%, an increase of 10.4 p.p. compared to 4Q23 and 4.0 p.p. compared to 3Q24;



Of the Total Sales for the quarter, 24.9% were of finished units, 46.5% under construction units and 28.6% launches.

Gross Sales Helbor's share for the quarter, 21.8% were of finished units, 42.8% under construction units and 35.4% launches;



In 4Q24, we delivered 1 project with a total net of swap PSV of R\$ 102.0 million, of which 100% Helbor's share.

Onlendings totaled R\$ 479.8 million, of which 63% Helbor's share;



Cash Generation of R\$ 332 million in 4Q24 and R\$ 243 million in the last twelve months



OPERATIONAL PREVIEW 4Q24 AND 2024

OPERATIONAL INDEXES

Launches	4Q24	4Q23	4Q24 x 4Q23	3Q24	4Q24 x 3Q24	2024	2023	2024 x 2023
Total Launched PSV (R\$ thousand) ¹	396,980	544,684	-27.1%	-	n.a	1,013,841	1,115,016	-9.1%
Helbor Launched PSV (R\$ thousand) ¹	317,584	375,789	-15.5%	-	n.a	547,601	713,284	-23.2%
Helbor's Share ¹	80.0%	69.0%	15.9%	n.a	n.a	54.0%	64.0%	-15.6%
Units Launched ¹	564	909	-38.0%	-	n.a	1649	1570	5.0%
Developments Launched	3	7	-57.1%	-	n.a	8	10	-20.0%
Sales								
Total PSV (R\$ thousand)	571,602	426,007	34.2%	494,034	15.7%	2,040,942	1,541,405	32.4%
Helbor's PSV (R\$ thousand)	369,176	257,730	43.2%	276,446	33.5%	1,154,438	945,385	22.1%
Helbor's Share ¹	64.6%	60.5%	4.1 p.p.	56.0%	8.6 p.p.	56.6%	61.3%	-4.8 p.p.
Units Sold	786	565	39.1%	746	5.4%	2,836	2,111	34.3%
Sales over Supply (SoS)								
SoS Total	21.2%	13.2%	8.0 p.p.	19.0%	2.2 p.p.	53.4%	35.8%	17.6 p.p.
SoS Helbor	22.9%	12.5%	10.4 p.p.	18.8%	4.0 p.p.	50.8%	34.4%	16.3 p.p.

1 - Net of swap agreements

4Q24								
Consolidated x Equity equivalence Total Sales	4Q24	4Q23	4Q24 x 4Q23	3Q24	4Q24 x 3Q24	2024	2023	2024 x 2023
Equity equivalence	108,123	115,290	-6.2%	164,488	-34.3%	696,240	485,090	43.5%
Consolidated	463,480	310,717	49.2%	329,546	40.6%	1,344,703	1,056,315	27.3%
Total Geral	571,602	426,007	34.2%	494,034	15.7%	2,040,942	1,541,405	32.4%

LAUNCHES

In 2024 we launched the following developments:

Developments (PSV in R\$ '000)	Location	Segment	Units	Total Net PSV	Helbor Net PSV	Helbor's Share	% Sold	Income
Américas 19	Rio de Janeiro	Medium	614	349,409	69,882	20%	51%	Equity
Total 1Q24 - 1 Development			614	349,409	69,882	20%		
Fazenda Itapety	Mogi das Cruzes	High	100	84,636	20,736	25%	71%	Equity
Roya - 2ª Fase	São Paulo	High	100	22,835	22,835	100%	38%	Consolidated
Metropolitan Vila Nova by Helbor - 2ª Stage	São Paulo	High	36	30,866	18,520	60%	17%	Consolidated
Helbor Patteo Vila Mariana - 1ª Stage	São Paulo	Medium High	235	129,114	103,291	80%	50%	Consolidated
Total 2Q24 - 4 Developments			471	267,452	165,382	62%		
Total 3Q24 - 0 Developments			0	0	0	0%		
Helbor Patteo São Paulo - 3ª Stage	São Paulo	Medium High	235	129,114	103,291	80%	18%	Consolidated
Helbor Patteo São Bernardo - 3ª Stage	Mogi das Cruzes	Middle	164	126,199	100,959	80%	82%	Consolidated
Helbor New Patteo Osasco - 2ª Stage	Mogi das Cruzes	Middle	165	141,667	113,334	80%	24%	Consolidated
Total 4Q24 - 3 Developments			564	396,980	317,584	80%		
2024 Total - 8 Developments			1,649	1,013,841	552,848	55%		

OPERATIONAL PREVIEW 4Q24 AND 2024

CONTRACTED SALES

The **Total Gross Sales** for the quarter totaled **R\$ 571.6 million**. In the period there was an increase in sales of **34.2%** compared to 4Q23 and 15.7% compared to 3Q24. **Gross Sales Helbor's share** represented **64.6%** of the 3Q24, representing an increase of **43.2%** compared to 4Q23 and **33.5%** compared to 3Q24. **Total Gross Sales** for the year totaled **R\$ 2,040.9 million**, an increase of 32.4% over the previous year. Gross sales by Helbor totaled 56.6% for the year, an increase of 22.1% compared to 2023.

Of the **Total Gross Sales** in 4Q24, **R\$ 108.1 million** will be recognized in the result by Equity equivalence and **R\$ 463.5 million** will be Consolidated. Of the **Total Gross Sales** for 2024, **R\$ 1,344.7 million** will be Consolidated and **R\$ 696.2 million** recognized through Equity equivalence.

Of the **Total Gross Sales** in 4Q24, **24.9%** corresponded to the sale of finished units, **46.5%** under construction units and **28.6%** launches. Of the year's **Total Gross Sales**, **33.2%** are of finished units, **48.6%** of units under construction and **18.3%** launches.

The **Sales over Supply** measured by Total **SoS**, was **21.2%** in 4Q24, an increase of 8.0 p.p. compared to the SoS presented in 4Q23 and 2.2 p.p. compared to 3Q24. **SoS Helbor's share** reached **22.9%**, an increase of 10.4 p.p. compared to the same period last year and 4.0 p.p. compared to 3Q24. The **SoS** for 2024 was **53.4%**, an increase of 17.6 p.p. compared to the previous year.

The **Cancellations** totaled **R\$ 118.8 million** in the quarter, of which **61.0%** was Helbor's share. It is worth mentioning that of this amount, 100% of the units cancelled were resold within the quarter itself, 85% of which will be consolidated and 15% recognized through equity accounting. **Cancellations** ended the year with a total of R\$269.8 million, with Helbor's share corresponding to 61.9% of the total.

Total Sales Net of Cancellations in the quarter totaled **R\$452.8 million**, of which the Helbor share net of cancellations was **65.5%**. **Sales Net of Cancellations** in the year totaled **R\$1,771.1 million**, of which Helbor accounted for **55.6%**.

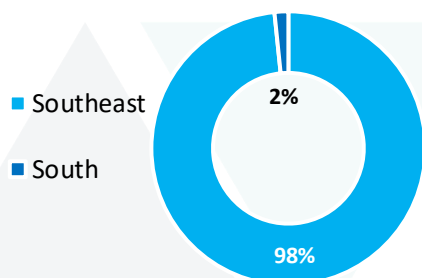
OPERATIONAL PREVIEW 4Q24 AND 2024

The tables and graphs below show the breakdown of contracted sales by product profile and region for 4Q24 and 2024:

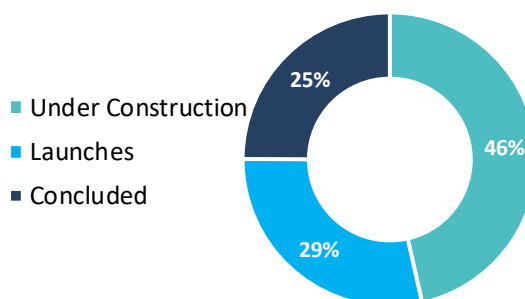
4Q24				
Income Segment	Total Pre-Sales (R\$ thousand)	Helbor Pre-Sales (R\$ thousand)	# of Units	Part. Over Total Sales (Helbor's share)
Ultra High	67,986	37,262	16	10%
High	55,259	41,664	56	11%
Commercial	8,024	7,990	46	2%
Medium High	332,972	219,949	398	60%
Medium	81,756	41,100	170	11%
Economic	25,605	21,211	100	6%
Total	571,602	369,176	786	100%

2024				
Income Segment	Total Pre-Sales (R\$ thousand)	Helbor Pre-Sales (R\$ thousand)	# of Units	Part. Over Total Sales (Helbor's share)
Ultra High	187,259	101,239	44	9%
High	220,804	183,024	312	16%
Commercial	46,073	41,058	214	4%
Medium High	1,105,430	603,125	1317	52%
Medium	393,438	153,940	784	13%
Economic	87,938	69,023	298	6%
Total	2,040,942	1,151,410	2969	100%

SALES BY REGION - 4Q24

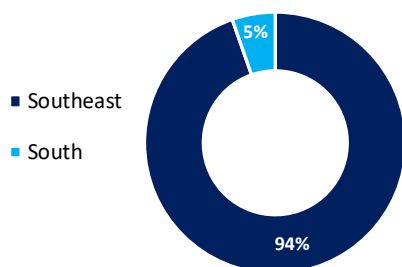


TOTAL SALES BY STATUS - 4Q24

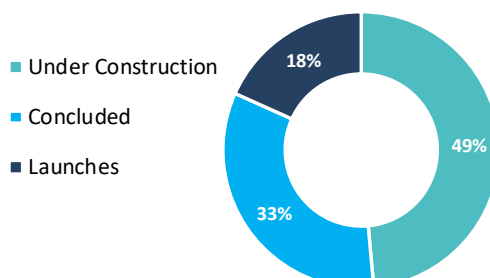


OPERATIONAL PREVIEW 4Q24 AND 2024

SALES BY REGION - 2024



TOTAL SALES BY STATUS - 2024



DELIVERIES & ONLENDINGS

We delivered the following developments in 2024:

Delivered Developments	Location	Segment	Units¹	Total Net PSV¹	Helbor Net PSV¹	Helbor's Share	% Sold	% Onlending/Paid²	Income
Helbor Signature	Joinville	High	63	80,332	80,332	100%	100%	96%	Consolidated
Helbor Passeo Patteo Mogilar- 2º Stage	Mogi das Cruzes	Medium High	108	97,340	77,872	80%	100%	91%	Consolidated
Caminhos da Lapa - Elo	São Paulo	Medium	311	159,177	29,129	18%	99%	53%	Equity
W Residences São Paulo	São Paulo	Ultra High	216	460,270	264,655	58%	81%	90%	Consolidated
Helbor Window Moema	São Paulo	High	182	119,370	71,622	60%	100%	95%	Consolidated
Total 1Q24 - 5 Developments			880	916,489	523,611	57%	96%	78%	
Residencial – Casa Vila Nova	São Paulo	Ultra High	12	65,235	45,665	70%	83%	40%	Consolidated
Helbor Patteo São Paulo - 1º Stage	São Paulo	Medium High	334	258,870	103,548	40%	88%	85%	Equity
Reserva Ipoema by Helbor Home - 2º Stage	Mogi das Cruzes	Medium High	134	79,168	47,501	60%	63%	75%	Consolidated
Total 2Q24 - 3 Development			480	403,273	196,713	49%	78%	82%	
To. LIV Pinheiros	São Paulo	Economic	400	126,000	63,000	50%	84%	81%	Consolidated
Reserva Caminhos da Lapa - 1º Stage	São Paulo	Medium High	171	198,197	48,221	24%	98%	76%	Equity equivalence
Helbor Patteo Klabin - 1º Stage	São Paulo	Medium High	306	124,657	74,794	60%	99%	91%	Consolidated
Total 3Q24 - 3 Developments			877	448,854	186,016	41%	94%	84%	
Helbor B. LIV	São Paulo	Economic	347	102,008	102,008	100%	98%	33%	Consolidated
Total 4Q23 - 4 Developments			347	102,008	102,008	100%			
Total 2024 - 15 Developments			2,584	1,870,624	1,008,348	54%	91%	74%	

1 - Net of swap agreements

Onlendings totaled R\$ 479.8 million, of which R\$ 290.7 million was Consolidated, R\$ 158.9 million recognized through Equity equivalence and R\$ 30.2 million referring to Swaps. Of the total, Helbor's share corresponded to 63% of the total value. In the period there was an increase of 103% in comparison to 4Q23 and a reduction of 6.0% in comparison with 3Q24.

In the year, Onlendings totaled R\$ 1,707.2 million, of which R\$ 1,134.3 million was Consolidated, R\$ 495.7 million recognized through Equity and R\$ 77.2 million referring to Exchanges. Of the total, Helbor's share corresponded to 61.1% of the total amount.

OPERATIONAL PREVIEW 4Q24 AND 2024

LANDBANK

As a result of resolute clauses being overcome, a new area was added to the Company's landbank with a total PSV of R\$ 390.8 million, 60.0% of which is Helbor's share. In addition, there was an update in the potential PSV of existing projects, due to the update in the prices of the projects, which amounted to R\$ 533.2 million, representing a 4.8% of adjustment. As a result, the Company's landbank ended 4Q24 with a potential gross PSV of R\$11.7 billion, 69.2% of which is Helbor.

CASH GENERATION

In **4Q24** the **cash generation** was **R\$263.7 million**.

The year **2024** finished with a **cash generation** of **R\$135.0 million**.

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

Indebtedness (R\$ Mil) - Consolidated	1Q24	2Q24	3Q24	4Q24 ¹	2024
Availability	443,475	342,502	230,474	480,784	480,784
Loans and Financing	2,086,076	2,095,182	2,004,557	1,991,196	1,991,196
Net Debt - Beginning of period	1,645,382	1,642,601	1,752,680	1,774,083	1,645,382
Net Debt - End of period	1,642,601	1,752,680	1,774,083	1,510,412	1,510,412
(Cash Burn) Cash Generation	2,781	(110,079)	(21,403)	263,671	134,970

¹ Preliminary and unaudited

Cash generation from Non-Consolidated companies totaled R\$ 68.8 million in 4Q24, mainly from the Caminhos da Lapa complex and Helbor Patteo São Paulo, due to the repayment of debts with the Construction Financing and the generation of onlendings.

Indebtedness (R\$ Mil) Non consolidated Total	1Q24	2Q24	3Q24	4T24 ²	2024
Availability	42,122	86,521	84,767	59,926	59,926
Loans and Financing	286,746	298,920	271,278	177,653	177,653
Net Debt - Beginning of period	225,321	244,624	212,400	186,511	225,321
Net Debt - End of period	244,624	212,400	186,511	117,727	117,727
(Cash Burn) Cash Generation	(19,302)	32,224	25,889	68,784	107,594

² Preliminary and unaudited

OPERATIONAL PREVIEW 4Q24 AND 2024

Considering the results of Consolidated and Non-Consolidated companies, 4Q24 ended the period with a Cash Generation of R\$ 332,5 million, ending 2024 with a Cash Generation of R\$ 242,6 million, as shown in the table below:

Indebtedness (R\$ Mil) - Total	1Q24	2Q24	3Q24	4T24	2024
Availability	485,597	429,023	315,241	540,710	540,710
Loans and Financing	2,372,822	2,394,102	2,275,835	2,168,849	2,168,849
Net Debt - Beginning of period	1,870,703	1,887,225	1,965,080	1,960,594	1,870,703
Net Debt - End of period	1,887,225	1,965,080	1,960,594	1,628,139	1,628,139
(Cash Burn) Cash Generation	(16,521)	(77,855)	4,486	332,455	242,564

ABOUT HELBOR

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

LEGAL NOTICE

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

IR CONTACTS



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



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

Chief Financial na IR Officer
Leonardo Fuchs Piloto

IR
Thiago Tsuda
Luis Monteiro