

APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS
4T24

Aviso Legal

- Esta apresentação pode conter afirmações que expressam expectativas, crenças e previsões da administração da Helbor sobre eventos ou resultados futuros. Tais afirmações não são fatos históricos, estando baseadas em informações relacionadas ao mercado imobiliário, e informações econômicas e financeiras disponíveis até o momento e em projeções relacionadas ao mercado em que a Helbor se insere.
- Os verbos “antecipar”, “acreditar”, “estimar”, “esperar”, “prever”, “planejar”, “projetar”, “almejar” e outros verbos similares têm a intenção de identificar estas afirmações, as quais envolvem riscos e incertezas que podem resultar em diferenças materiais entre os dados atuais e as eventuais projeções discutidas nesta apresentação, e desempenho futuro da Helbor.
- Os fatores que podem afetar o desempenho operacional e econômico-financeiro da Helbor incluem, mas não estão limitados a: (i) riscos associados à atividade de incorporação imobiliária; (ii) falta de financiamento para suprir nossas atividades e necessidades; (iii) incapacidade de repassar nossa carteira de recebíveis; (iv) eventuais problemas de atrasos e falhas em nossos empreendimentos imobiliários; (v) sucesso de nossas parcerias; (vi) competitividade do setor imobiliário; (vii) mudanças na legislação que regula o setor.
- Esta apresentação foi baseada em informações e dados disponíveis na data em que foi feita e a Helbor não se obriga a atualizá-las com base em novas informações e/ou acontecimentos futuros.
- As demonstrações contábeis utilizadas nesta apresentação baseiam-se práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade (International Financial Reporting Standards – IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

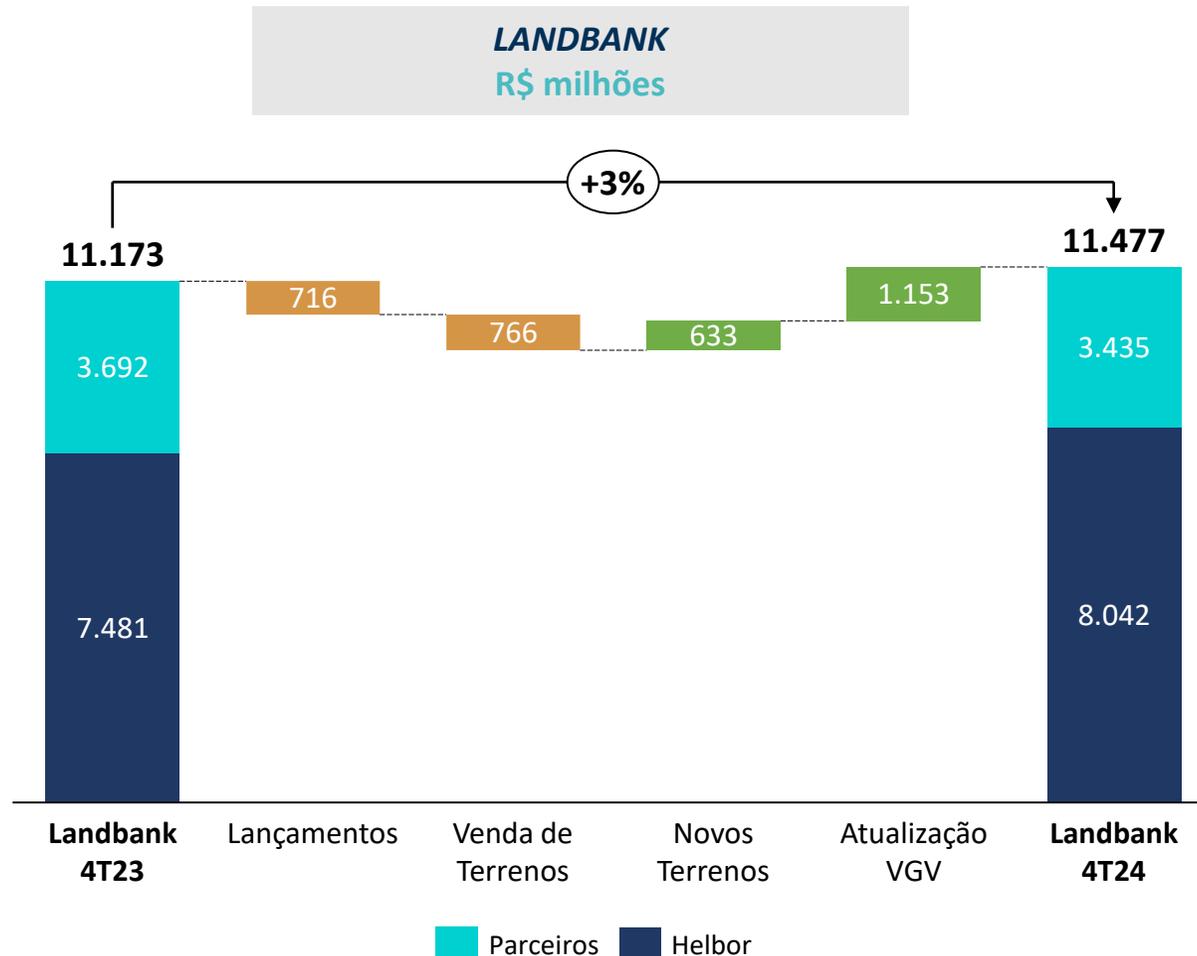


Destques

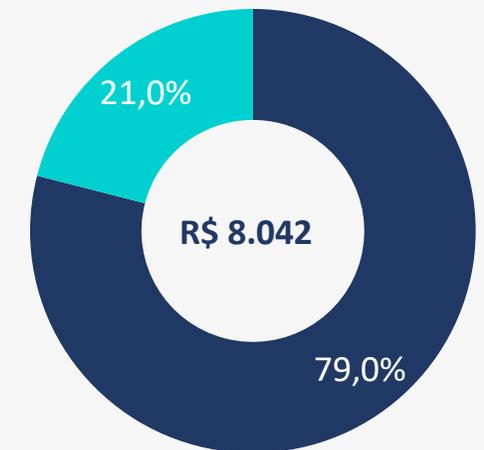
- **Vendas Brutas Totais de R\$ 574 milhões no 4T24**, aumento de 35% vs. 4T23 (65% Parte Helbor). Em 2024, **Vendas Brutas de R\$ 2 bilhões**, aumento de 33% vs. 2023 (56% Parte Helbor)
- **VSO¹ de 20,5% no 4T24**, aumento de 7,3 p.p. vs. 4T23 (Parte Helbor de 21,8%). **VSO de 2024 de 52,0%** aumento de 14,6 p.p vs. 2023.
- **3 lançamentos no 4T24** com um **VG² total líquido de R\$ 505 milhões**, 80% Parte Helbor e **8 lançamentos no ano** com **VG² total líquido de R\$ 1 bilhão**, 57% Parte Helbor.
- **1 empreendimento entregue no 4T24** e **12 empreendimentos entregues no ano de 2024**, 91% vendido e 60% repassado.
- **R\$ 500 milhões de repasse no 4T24**, aumento de 112% vs. 4T23 (61% parte Helbor). **R\$ 1,8 bilhão de repasses em 2024** (60 % parte Helbor), aumento de 100% comparado a 2023.
- **Geração de Caixa Consolidada³ de R\$ 263 milhões no 4T24**, e de R\$ 135 milhões no ano.
- **Redução de 13,7 p.p na alavancagem** atingindo 55,7% da Dívida Líquida sobre o Patrimônio Líquido, ao final de 2024

Dados Operacionais

Landbank estrategicamente posicionado com VGV bruto de R\$ 11,5 bi



ABERTURA POR CIDADE
VGV Helbor – R\$ milhões



- São Paulo
- Região Metropolitana SP (SBC e Mogi) + Campinas

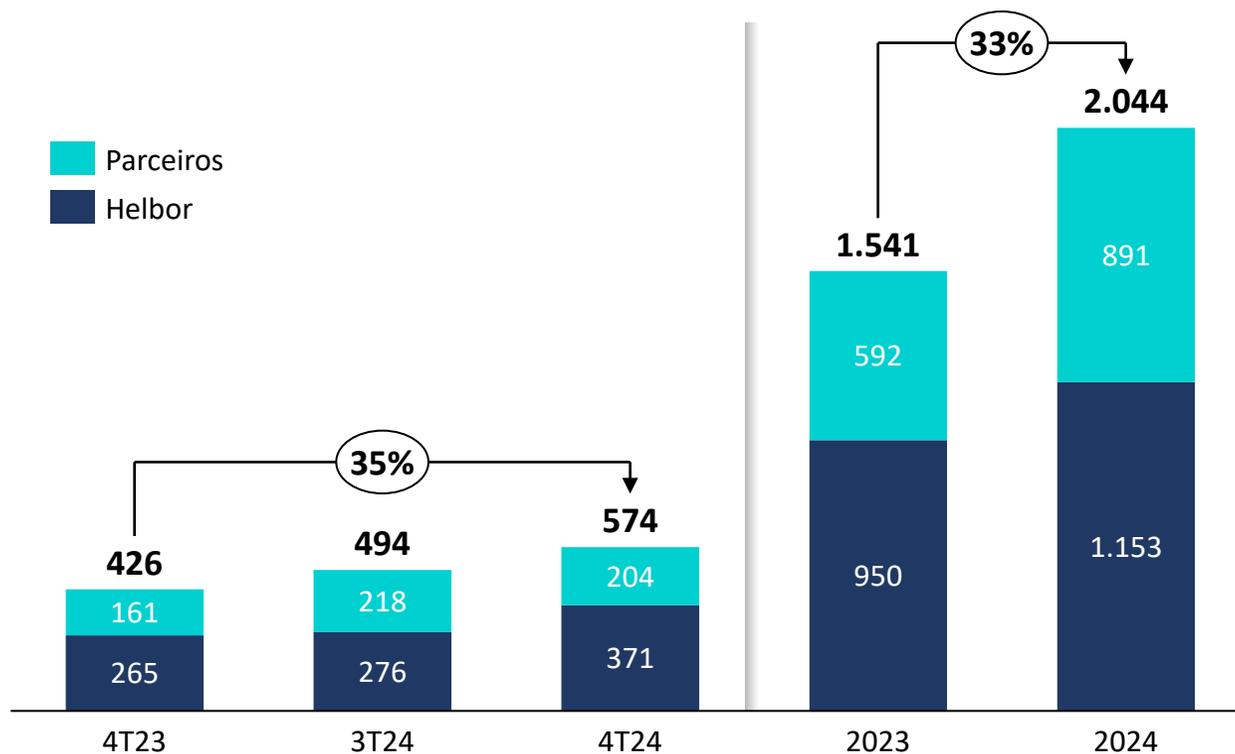
8 lançamentos no ano com VGV Total¹ de R\$ 1,1 bi

Empreendimentos	Data Lançamento	Localização	VGV Total Líquido ¹ (R\$ milhões)	% Helbor ²	% Vendido
América 19	1T24	RJ	349,4	20%	51%
Fazenda Itapety	2T24	Mogi	84,6	25%	71%
Roya 2ª fase	2T24	SP	22,8	100%	38%
Metropolitan 2ª fase	2T24	SP	30,9	60%	17%
Patteo Vila Mariana 1ª fase	2T24	SP	129,1	80%	50%
Patteo Vila Mariana 2ª fase	4T24	SP	237,1	80%	18%
Alegria Patteo Mogilar 1ª fase	4T24	Mogi	126,2	80%	82%
Alegria Patteo Mogilar 2ª fase	4T24	Mogi	141,7	80%	24%
TOTAL			1.121,9	57%	

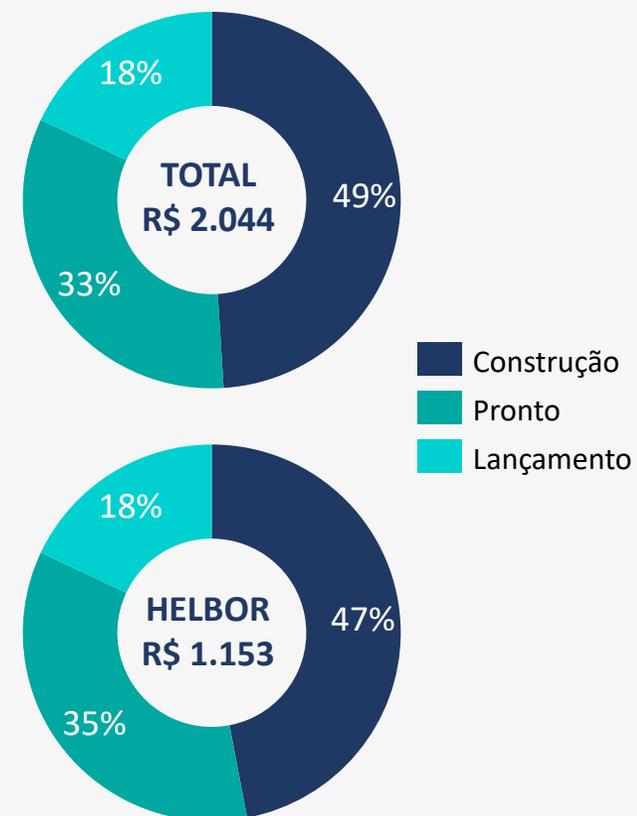
1 – VGV Total líquido de Permuta; 2 - Ponderado pela participação da Helbor por empreendimento.

Vendas contratadas crescem mais de 32% na comparação trimestral e anual

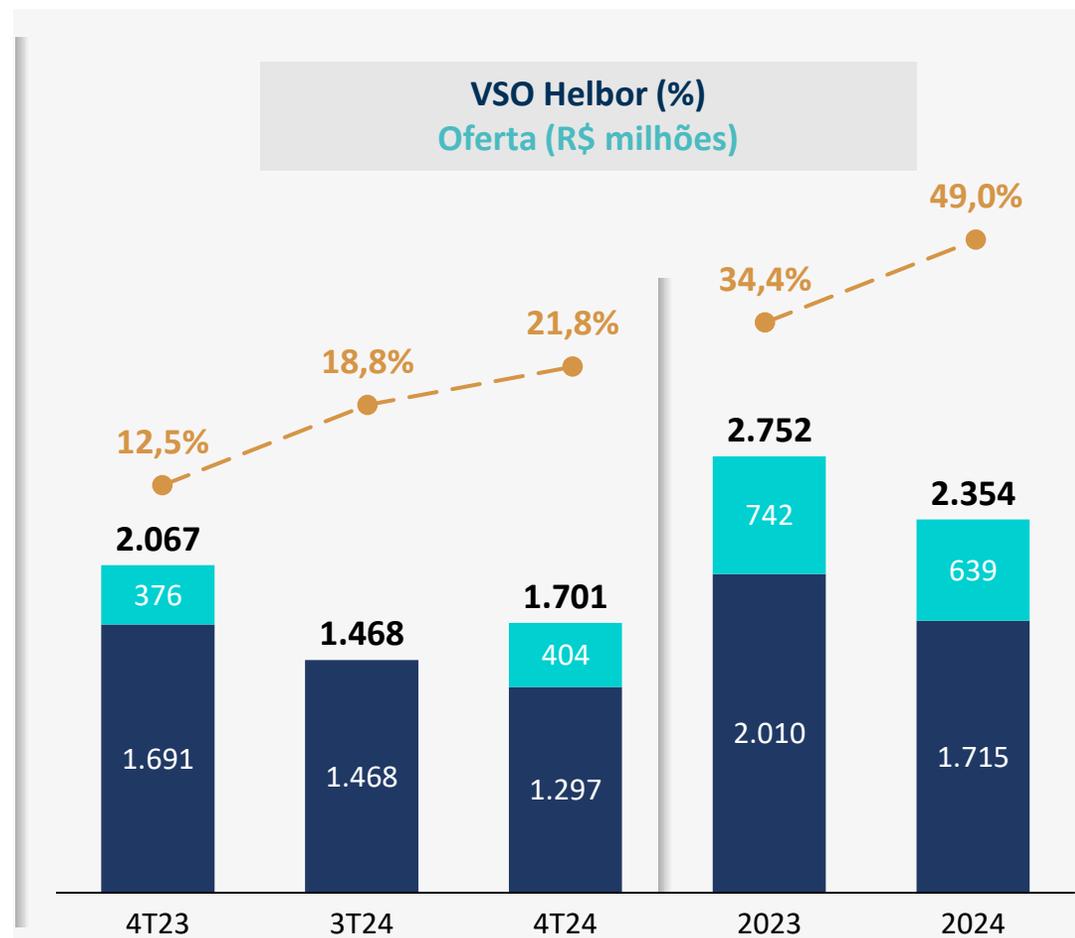
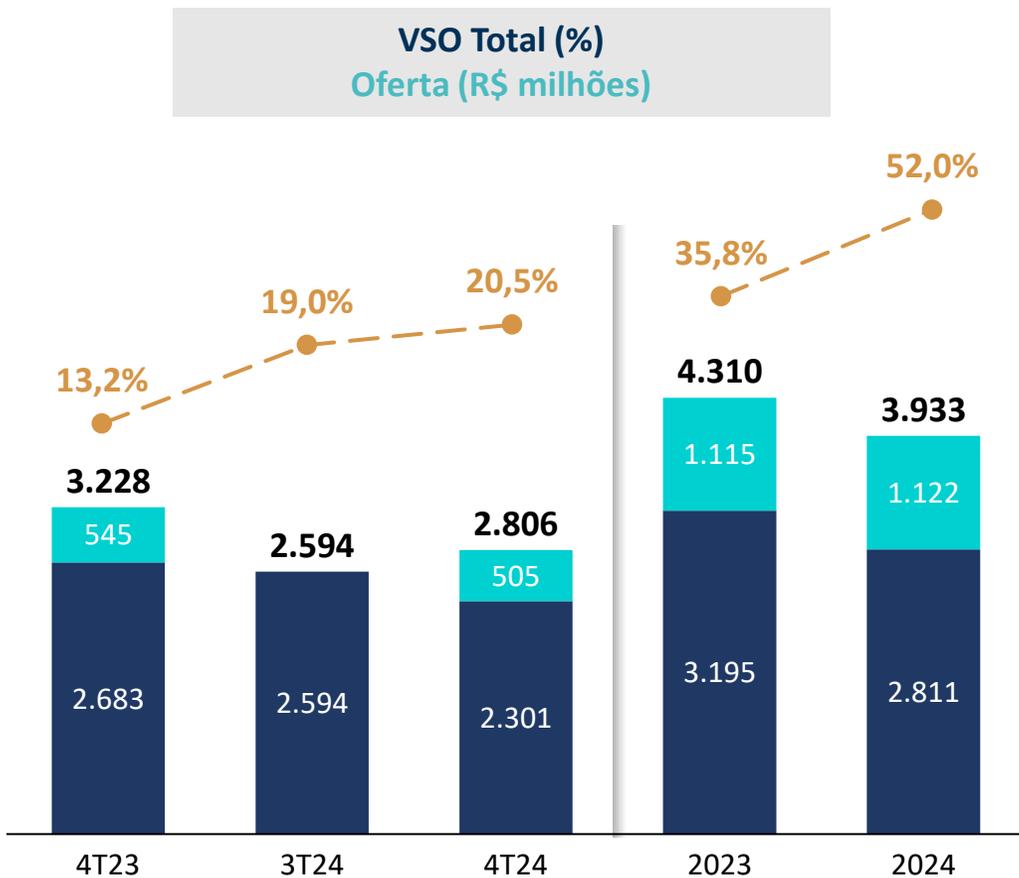
VENDAS CONTRATADAS
Trimestral e Anual – R\$ milhões



VENDAS CONTRATADAS P/ STATUS
R\$ milhões



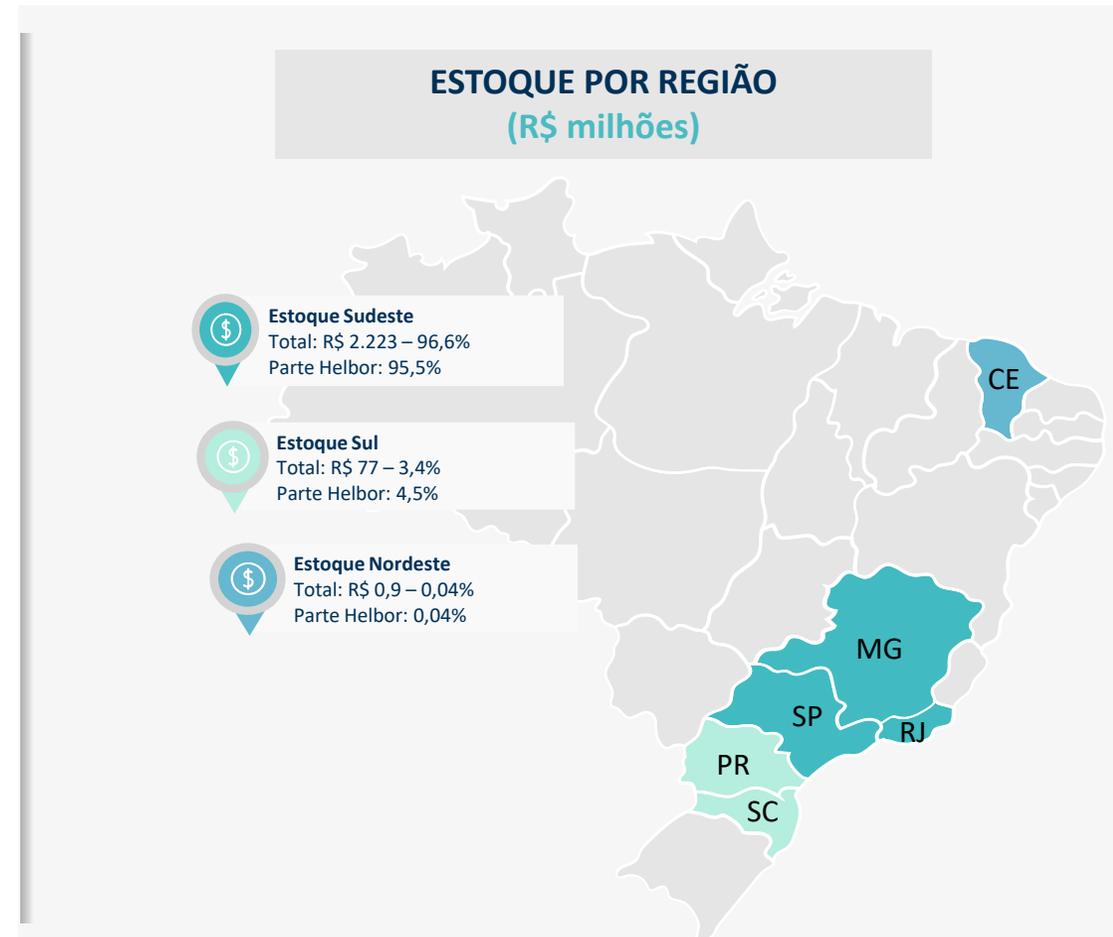
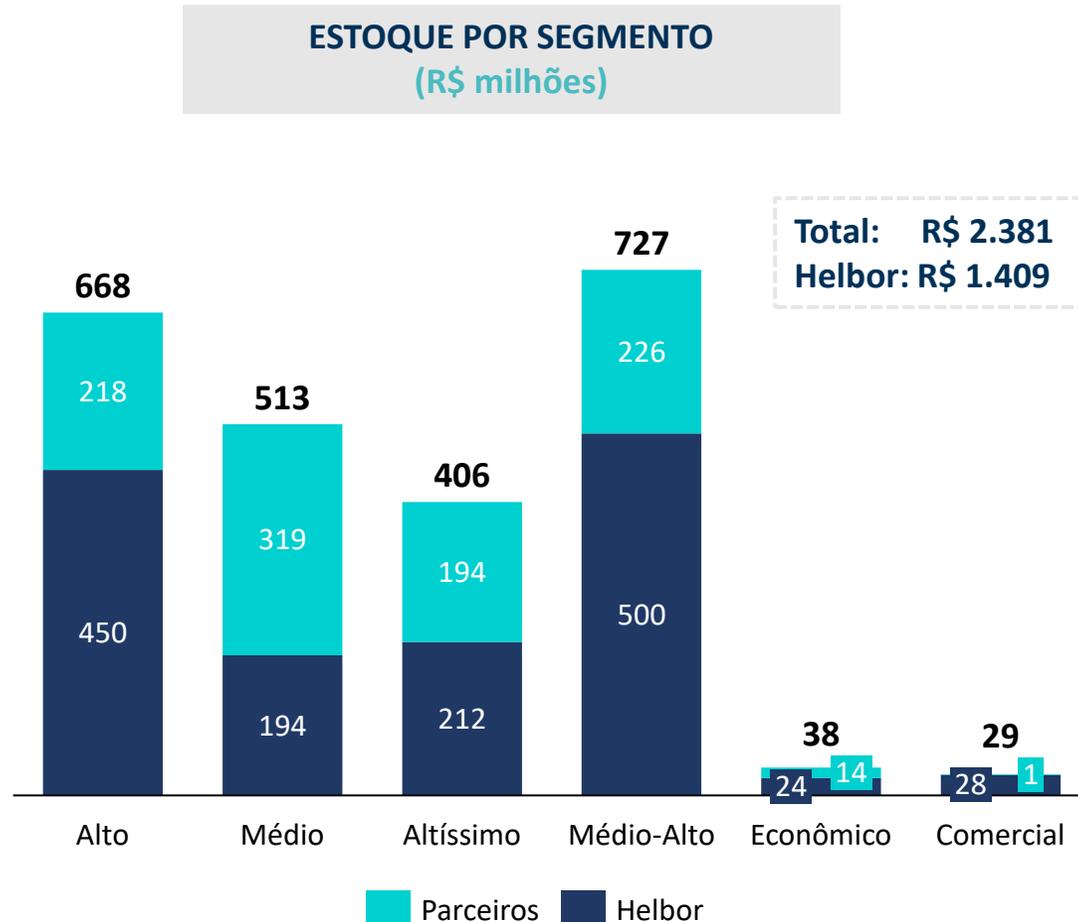
Estratégia de venda reflete no aumento do VSO¹ na comparação trimestral e anual



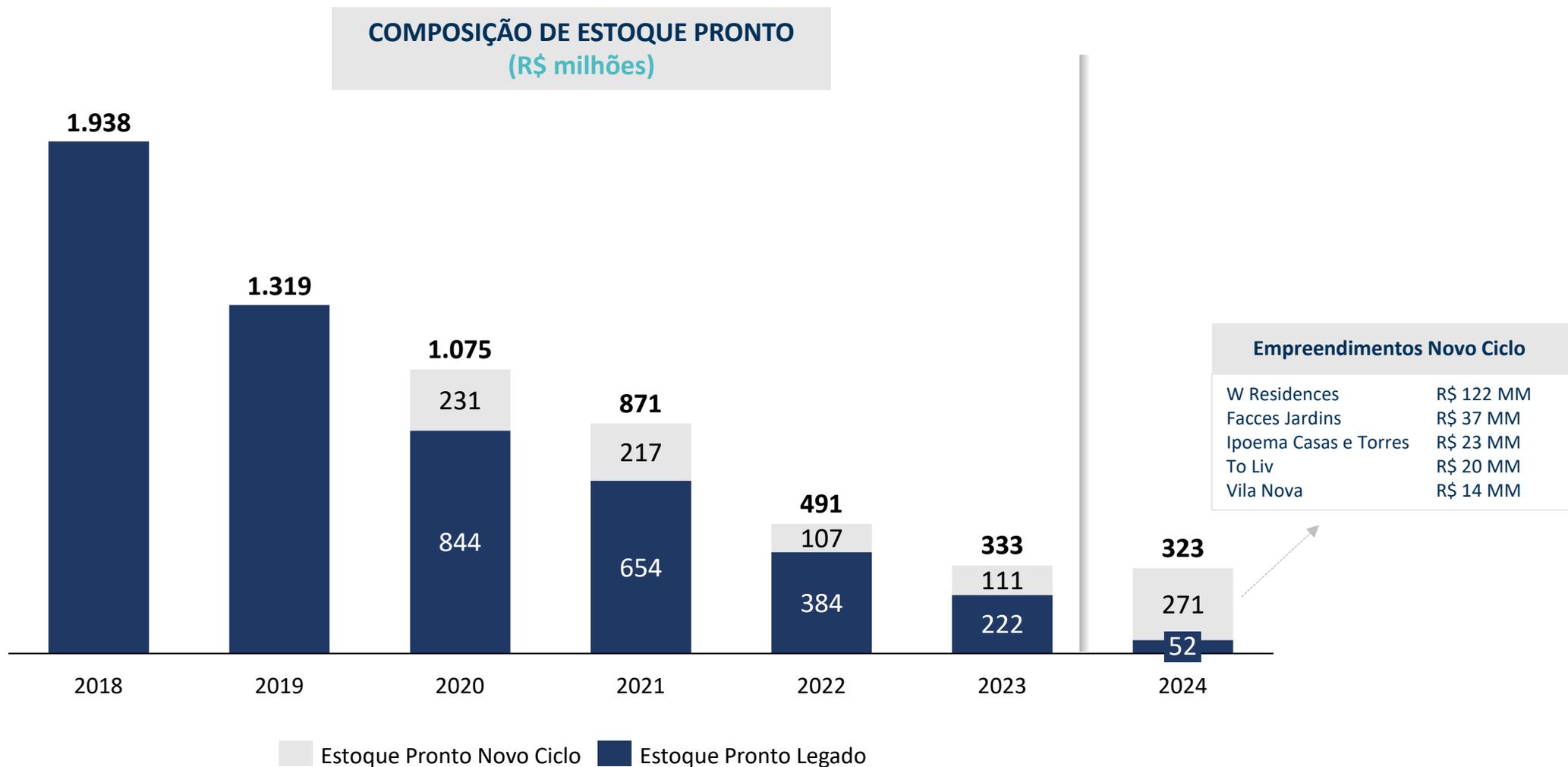
■ Estoque inicial ■ Lançamentos —●— VSO Total

1 – VSO: Venda sobre Oferta, indicador que mede a velocidade das vendas

Estoque total de R\$2,4 bi localizado 97% na região Sudeste



Avanço na estratégia de venda do Estoque Pronto Legado



Estoque Legado de 2024 reflete, principalmente os empreendimentos Stay Santos; Offices São Vicente, NeoLink Office e Adágio Alphaville.

12 empreendimentos entregues com VGV Total de R\$1,9 bi, 91% vendido

1T24



SIGNATURE

VGV TOTAL: R\$ 80,3 MM
VGV HELBOR: R\$ 80,3 MM
% VENDIDO: 100%
% REPASSADO: 96%

1T24



PATTEO MOGILAR 2° FASE

VGV TOTAL: R\$ 97,3 MM
VGV HELBOR: R\$ 77,9 MM
% VENDIDO: 100%
% REPASSADO: 91%

1T24



ELO CAMINHOS DA LAPA

VGV TOTAL: R\$ 159,2 MM
VGV HELBOR: R\$ 29,1 MM
% VENDIDO: 99%
% REPASSADO: 53%

1T24



W RESIDENCE

VGV TOTAL: R\$ 460,3 MM
VGV HELBOR: R\$ 264,7 MM
% VENDIDO: 81%
% REPASSADO: 90%

1T24



WINDOW MOEMA

VGV TOTAL: R\$ 119,4 MM
VGV HELBOR: R\$ 71,6 MM
% VENDIDO: 100%
% REPASSADO: 95%

2T24



CASA VILA NOVA

VGV TOTAL: R\$ 65,2 MM
VGV HELBOR: R\$ 45,7 MM
% VENDIDO: 83%
% REPASSADO: 40%

2T24



PATTEO SÃO PAULO

VGV TOTAL: R\$ 258,9 MM
VGV HELBOR: R\$ 103,5 MM
% VENDIDO: 88%
% REPASSADO: 85%

2T24



RESERVA IPOEMA 2° FASE

VGV TOTAL: R\$ 79,2 MM
VGV HELBOR: R\$ 47,5 MM
% VENDIDO: 63%
% REPASSADO: 75%

3T24



TO. LIV

VGV TOTAL: R\$ 126,0 MM
VGV HELBOR: R\$ 63,0 MM
% VENDIDO: 84%
% REPASSADO: 81%

3T24



RESERVA CAMINHOS DA LAPA 1° FASE

VGV TOTAL: R\$ 198,2 MM
VGV HELBOR: R\$ 48,2 MM
% VENDIDO: 98%
% REPASSADO: 76%

3T24



PATTEO KLABIN 1° FASE

VGV TOTAL: R\$ 124,7 MM
VGV HELBOR: R\$ 74,8 MM
% VENDIDO: 99%
% REPASSADO: 91%

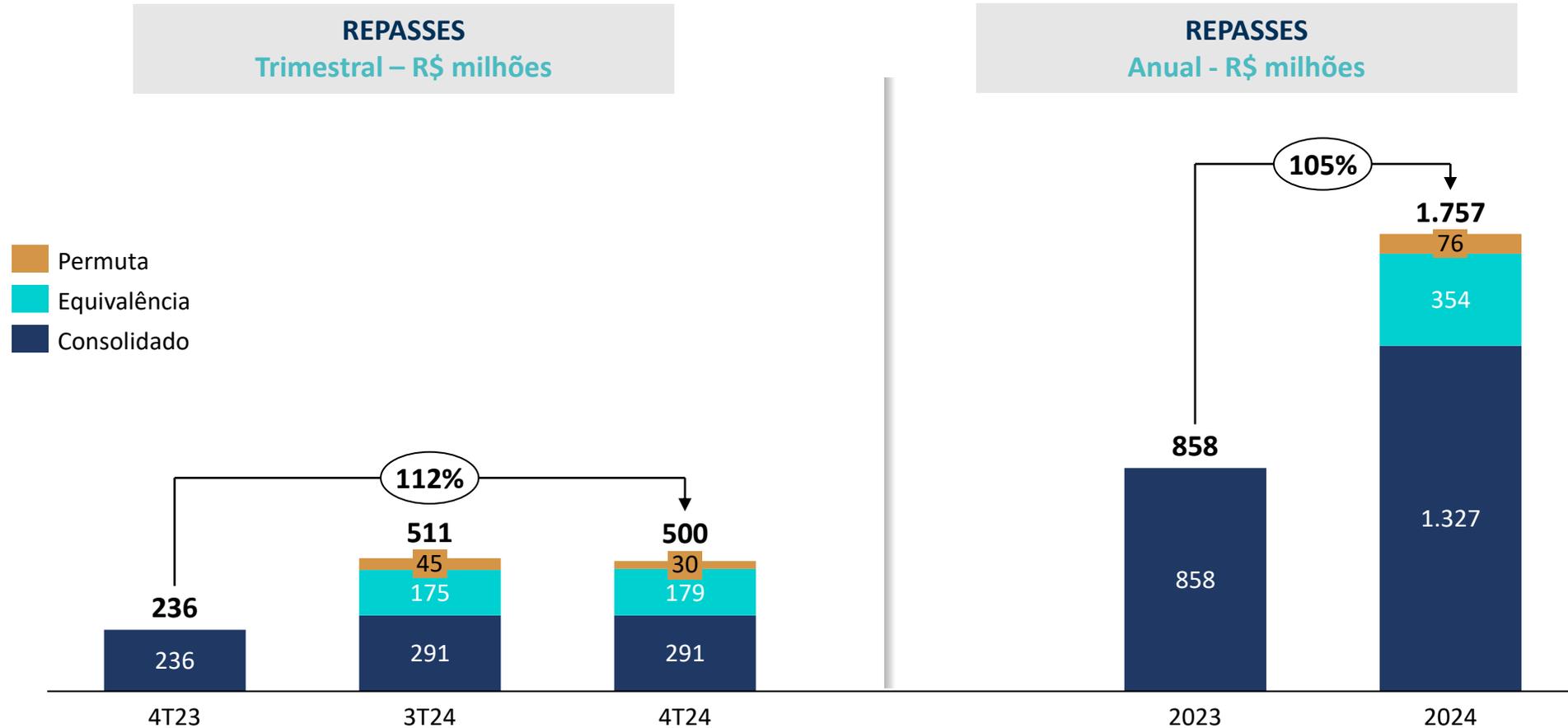
4T24



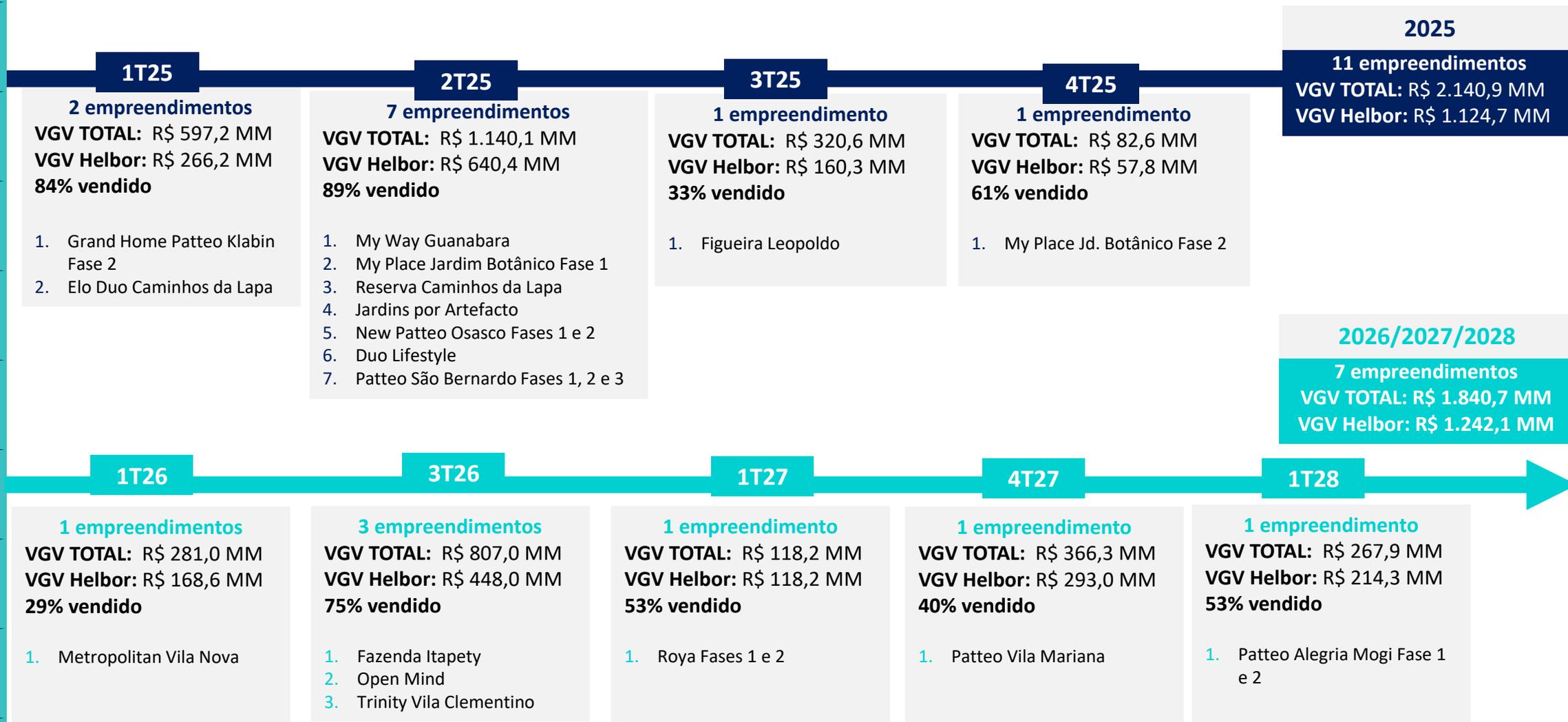
B. LIV

VGV TOTAL: R\$ 102,0 MM
VGV HELBOR: R\$ 102,0 MM
% VENDIDO: 98%
% REPASSADO: 33%

Repasses atingem R\$ 1,8 bi em 2024 e crescem +100% em ambos os períodos



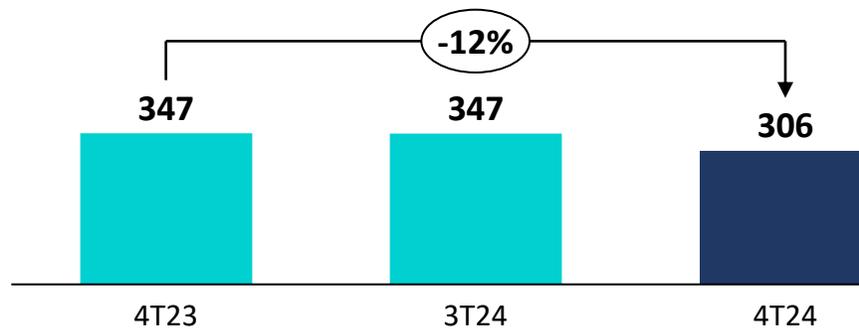
18 empreendimentos em construção com VGV Total de R\$ 3,9 bi e entregas até 2028



Dados Financeiros

Receita Operacional Líquida impactada pela venda de unidades de lançamento

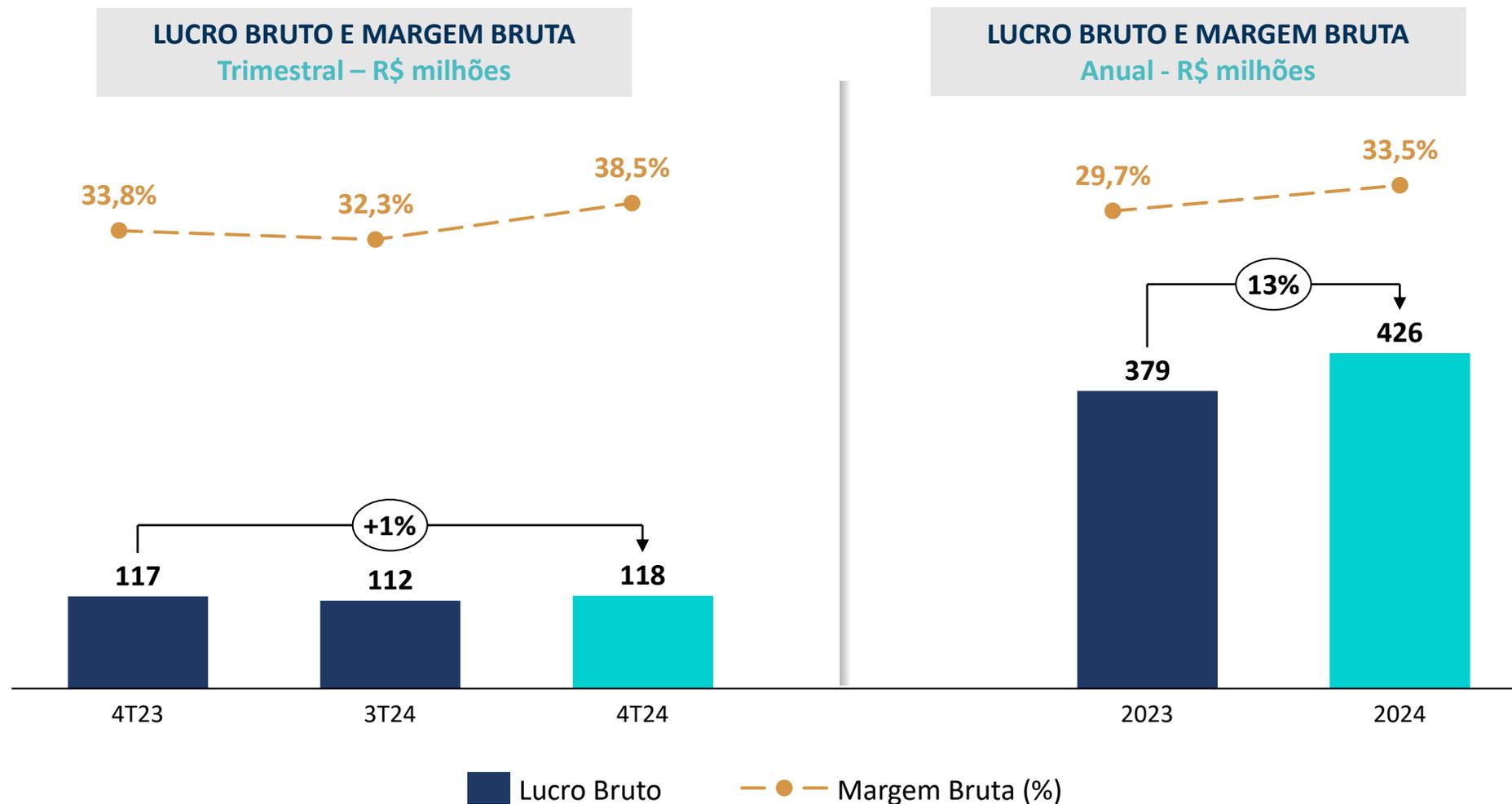
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA
Trimestral – R\$ milhões



RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA
Anual - R\$ milhões



Aumento no Lucro Bruto e Margem Bruta anual reflete a redução nos custos de venda



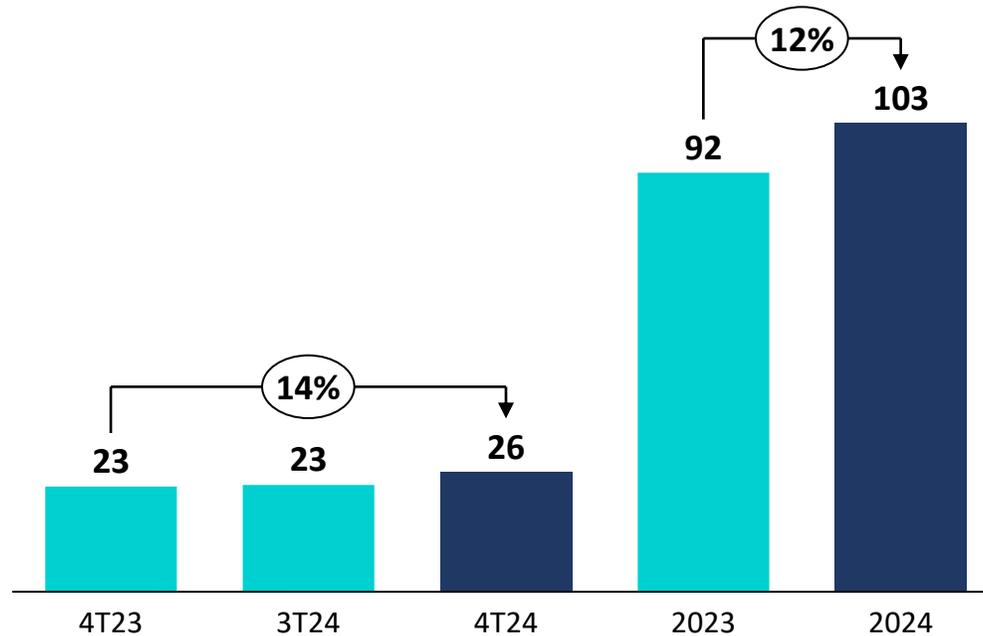
28% de Margem a apropriar no final de 2024

R\$ milhões	4T24	4T23	4T24 vs. 4T23	3T24	4T24 vs. 3T24
Receita a Apropriar	443,2	449,6	-1,4%	322,8	37,3%
Custo das unidades vendidas a Apropriar	(319,0)	(320,3)	-0,4%	(242,7)	31,4%
Resultado a Apropriar	124,2	129,3	-3,9%	80,1	55,1%
Margem a Apropriar	28,0%	28,8%	-0,8 p.p.	24,8%	3,2 p.p

70% das receitas a apropriar: Alegria Patteo Mogilar; Open Mind; Patteo Vila Mariana; Patteo São Bernardo

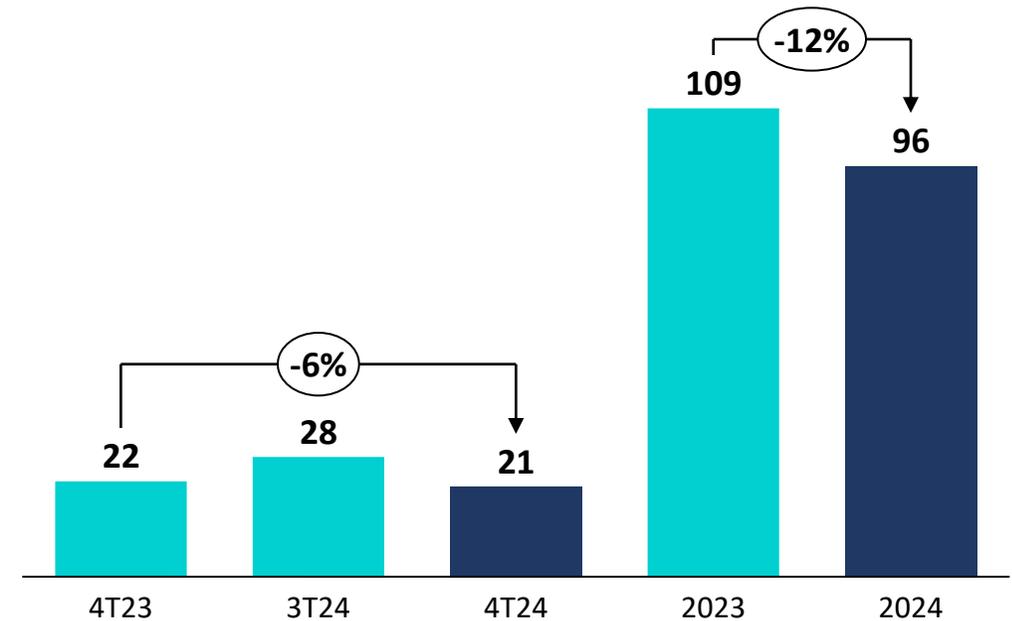
Despesas Gerais/Administrativas e Comerciais

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS¹
R\$ milhões



DGA/ROL 7% 7% 9% 7% 8%

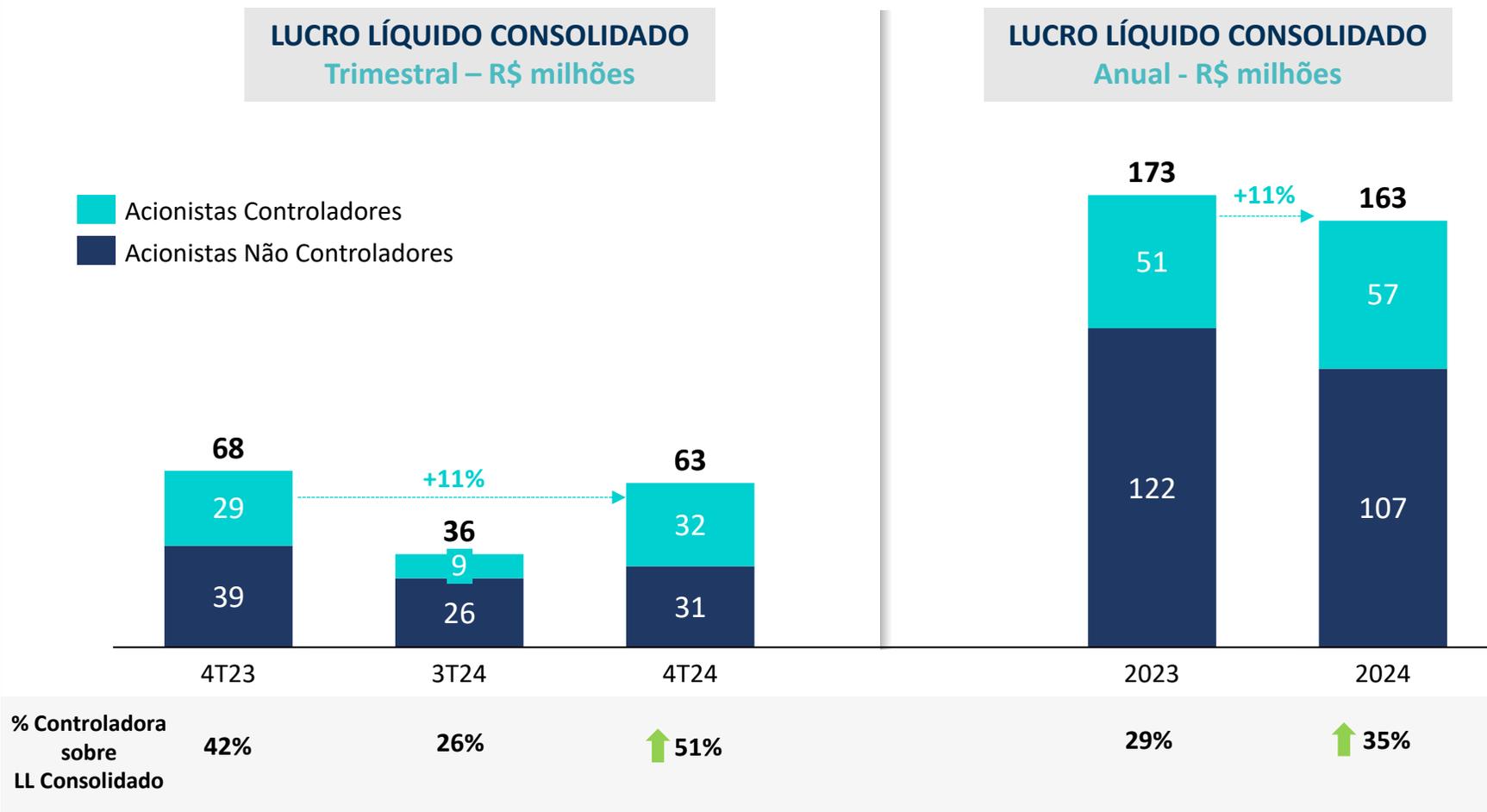
DESPESAS COMERCIAIS
Anual - R\$ milhões



Desp. Com./ROL 5% 6% 4% 7% 5%

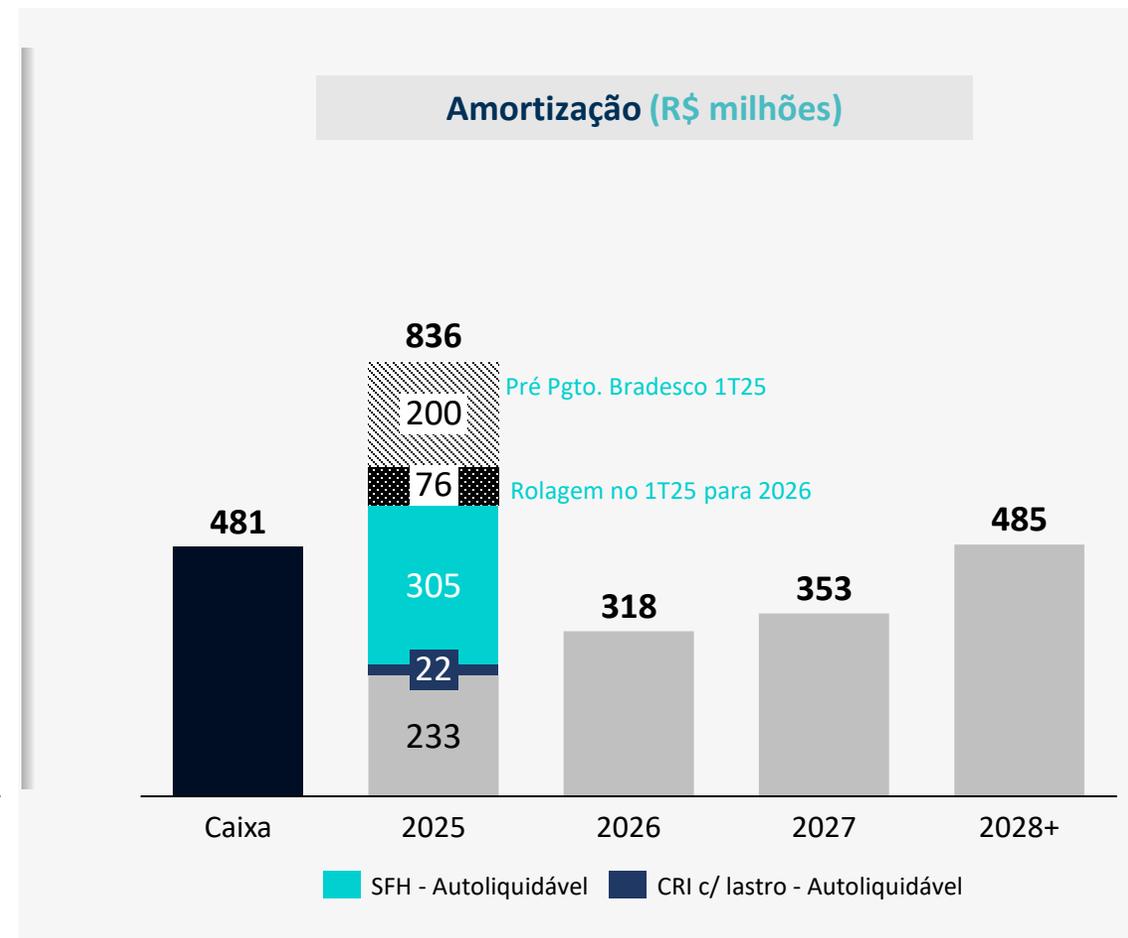
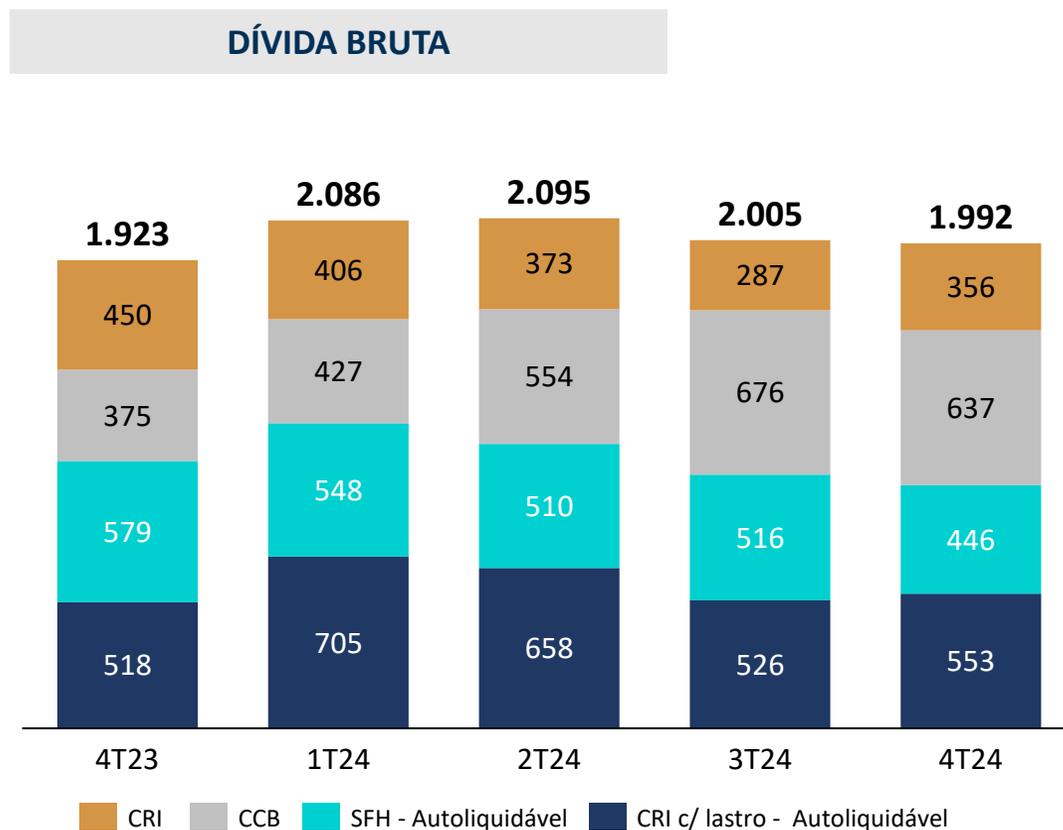
1 - Despesas Gerais e Administrativas ex- Depreciação e Amortização

Aumento de 6 p.p na participação da Controladora no Lucro Líquido na comparação anual



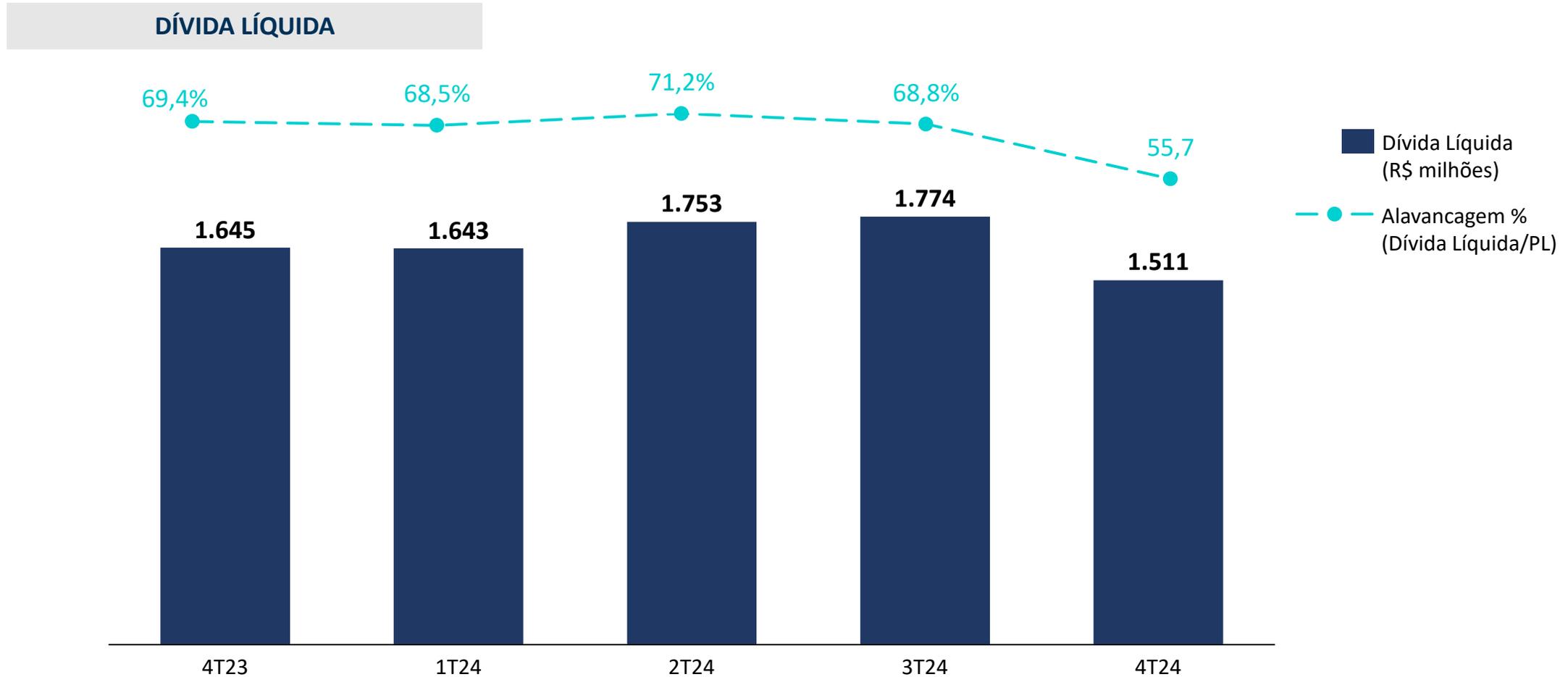
1 – 25% do Lucro Líquido da Controladora após a dedução da Reserva Legal (5%). Deliberação em AGO 2025 de 23/04/2025

50% do endividamento total é Autoliquidável



- Dívida Bruta total de R\$ 1,9 bi – R\$ 1,8 bi Parte Helbor (90,6%)
- 50% da Dívida Bruta é autoliquidável (CRI com Lastro e SHF – financiamento de obra)

Gestão ativa do endividamento com redução da alavancagem em 13,7 p.p.



Geração de Caixa Consolidada de R\$ 135 milhões em 2024

Consolidado (R\$ mil)	1T24	2T24	3T24	4T24	2024
Disponibilidades	443.475	342.502	230.474	480.836	480.836
Empréstimos e Financiamentos	2.086.076	2.095.182	2.004.557	1.991.678	1.991.678
Dívida Líquida – Início do Período	1.645.382	1.642.601	1.752.680	1.774.083	1.645.382
Dívida Líquida – Final do Período	1.642.601	1.752.680	1.774.083	1.510.842	1.510.842
(Cash Burn) Geração de Caixa	2.781	(110.079)	(21.403)	263.241	134.540
Não Consolidado (R\$ mil)	1T24	2T24	3T24	4T24	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 – Final 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
(Cash Burn) Geração de Caixa TOTAL	(16.521)	(77.854)	4.486	332.025	242.134

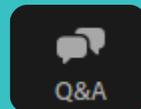
Prioridades 2025

- **Gestão comercial ativa**, com estratégias diferentes para a venda de Estoque Legado e Novo Ciclo, garantindo resultados consistentes.
- Administração eficaz do **Landbank**, potencializando novas oportunidades.
- **Entrega de 11 empreendimentos, com VGV Total de R\$2,1 bilhões**, evidenciando solidez e excelência na execução.
- **Lançamentos em pontos estratégicos da Grande São Paulo e Mogi das Cruzes**, sempre alinhados com as melhores oportunidades de mercado.
- **Disciplina na gestão de custos e na redução da alavancagem**, assegurando rentabilidade e sustentabilidade financeira.



Q&A

Para fazer perguntas: clique no ícone Q&A e escreva sua pergunta para entrar na fila.



CONTATOS DE RI

DIRETOR FINANCEIRO E DE RI

Leonardo Fuchs Piloto

RI

Lúcia César

Luís Monteiro

Bruno Vitiello



+55 (11) 3174-1211



ri@helbor.com.br | RI.HELBOR.COM.BR