



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

4º TRIMESTRE 2024

Videoconferência de Resultados

Português / Inglês* Tradução Simultânea

21. Mar.25

15h (Horário de Brasília)

14h (Horário de NY)

 **Helbor**
sinta-se em casa

Mogi das Cruzes, 20 de março de 2025 – A Helbor Empreendimentos S.A. (B3:HBOR3), incorporadora residencial, anunciou hoje os resultados do 4º trimestre de 2024 (“4T24”) em comparação aos resultados do 4º trimestre de 2023 (“4T23”) e do acumulado do ano de 2024 em comparação com o ano de 2023.

DESTAQUES DO PERÍODO

- As **Vendas Brutas Totais** atingiram R\$ 574,5 milhões no 4T24, aumento de 34,9% na comparação com o 4T23 e 16,3% em relação ao 3T24. Destaque para o **empreendimento Alegria**, em Mogi das Cruzes, que totalizou 82% vendido na sua 1ª fase. As **Vendas Brutas Parte Helbor** representaram 64,5% do 4T24. No ano, as **Vendas Brutas Totais** totalizaram R\$ 2 bilhões, sendo 49% de unidades em construção, 33% de estoque pronto e 18% de lançamento. A Vendas Brutas Totais do ano representam um aumento de 32,6% em relação a 2023. A **Parte Helbor** corresponde a **56,4%**.
- A **Velocidade de Vendas** medida pelo indicador **VSO** (Venda sobre Oferta) foi de 20,5% no 4T24, aumento de 7,3 p.p. em comparação com o 4T23 e 1,4 p.p. quando comparado com o 3T24. O **VSO Parte Helbor** foi de 21,8%. O **VSO** de 2024 foi de 52,0% aumento de 14,6 p.p quando comparado a 2023.
- Durante o **4T24**, a Companhia realizou **3 lançamentos** com um Valor Geral de Venda (“VGV”) total líquido de R\$ 505,0 milhões, sendo 80% Parte Helbor. Em **2024** foram **8 lançamentos** com VGV total líquido de R\$ 1,1 bilhão, 57% Parte Helbor.
- No 4T24 foi **entregue** um empreendimento o Helbor B Liv. Durante o ano de 2024 foram **entregues 12 empreendimentos**. Os **repasses** do trimestre totalizaram R\$ 500,2 milhões, sendo 60,5% parte Helbor o que representa um aumento de 112% em relação ao 4T23. No acumulado do **ano** os **repasses** totalizaram R\$ 1,7 bilhão (59,6% parte Helbor), aumento de 105% comparado a 2023.
- A **Geração de Caixa** do 4T24, considerando apenas as empresas Consolidadas, a **Geração de Caixa** foi de **R\$ 263,3 milhões**. No ano, a **Geração de Caixa** considerando as empresas consolidadas foi de e R\$ 134,5 milhões.
- A **alavancagem** da Companhia, medida pelo indicador de Dívida Líquida sobre o Patrimônio Líquido, **reduziu de 13,2 p.p** atingindo 56,3% ao final de 2024, contra 69,4% ao final de 2023, reflexo do foco em fortalecer a estrutura de capital da Companhia.

TABELA DE INDICADORES HELBOR

R\$ mil, exceto quando indicado	4T24	4T23	4T24 x 4T23	3T24	4T24 x 3T24	2024	2023	2024 x 2023
Lançamentos (R\$ mil)								
VGv Total	505.010	544.684	-7%	0	n.a	1.121.871	1.115.016	1%
VGv Helbor	404.008	375.789	8%	0	n.a	634.024	713.283	-11%
Vendas Contratadas (R\$ mil)								
Vendas Contratadas Totais	574.502	426.007	35%	494.034	116%	2.043.842	1.541.405	33%
Vendas Contratadas Helbor	370.771	257.730	44%	276.446	134%	1.156.033	949.474	22%
Participação Helbor (%)	64,5%	60,5%	4,0 p.p.	56,0%	8,6 p.p.	56,6%	61,6%	-5,0 p.p.
Entregas (R\$ mil)								
VGv Total	102.008	268.969	-62%	448.854	23%	1.870.624	1.068.355	75%
VGv Helbor	102.008	168.868	-40%	186.016	55%	1.008.348	749.548	35%
Desempenho								
Receita Operacional Líquida	305.907	346.981	-12%	346.558	88%	1.270.376	1.276.089	0%
Margem Bruta (%)	39%	33,8%	4,7 p.p.	32,3%	6,2 p.p.	33,5%	29,7%	3,8 p.p.
Margem Bruta Ajustada (%)	52%	43,4%	8,6 p.p.	45,8%	6,2 p.p.	45,7%	40,0%	5,7 p.p.
Desempenho (R\$ mil)								
Receita Líquida a Apropriar	443.206	449.579	-1%	322.827	137%	443.206	449.579	-1%
Margem a Apropriar (%)	28%	28,8%	-0,8 p.p.	24,8%	3,2 p.p.	28,0%	28,8%	-0,8 p.p.
Desempenho (R\$ mil)								
Dívida Líquida	1.510.842	1.604.080	-6%	1.774.083	85%	1.510.842	1.604.080	-6%
Dívida Líquida/PL (%)	56,3%	67,7%	-11,4 p.p.	68,8%	-12,5 p.p.	56,3%	67,7%	-11,4 p.p.

Empreendimento W



ÍNDICE

TABELA DE INDICADORES HELBOR	3
SOBRE A HELBOR	5
COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA - 31/12/2024	5
CARTA DA ADMINISTRAÇÃO 2024	6
DADOS OPERACIONAIS	7
LANÇAMENTOS	7
VENDAS CONTRATADAS	7
ESTOQUE	9
LANDBANK	10
ENTREGAS	12
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO	13
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	13
LUCRO BRUTO	13
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS - DGA	14
DESPESAS COMERCIAIS	14
EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	15
RESULTADO FINANCEIRO	15
LUCRO LÍQUIDO	16
RESULTADOS A APROPRIAR	17
RECEBÍVEIS	17
CAIXA E ENDIVIDAMENTO	17
ANEXOS	19
FALE COM RI	24

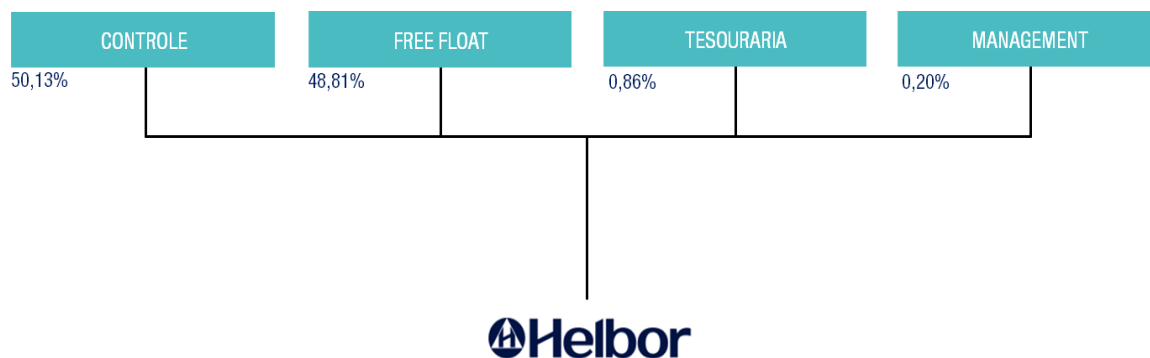
SOBRE A HELBOR

A Helbor Empreendimentos S.A. (“Helbor” ou “Companhia”) é uma das principais incorporadoras do Brasil, com 46 anos de sólida experiência no setor imobiliário. Especializada no desenvolvimento de empreendimentos residenciais de médio e alto padrão. A Companhia tem como foco projetos localizados, principalmente, na cidade e região metropolitana de São Paulo. O compromisso é com a incorporação imobiliária, concentrando a expertise na gestão integral de todo o processo, desde a identificação das melhores oportunidades nos grandes centros urbanos até a sua execução.

A Helbor forma parcerias estratégicas com as principais incorporadoras e construtoras das regiões em que atua. O desenvolvimento dos projetos é realizado por meio de Sociedades de Propósito Específico (SPE), criadas exclusivamente para cada empreendimento, garantindo a gestão isolada e eficiente de cada um deles.

COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA - 31/12/2024

A Helbor (HBOR3) é listada no segmento do Novo Mercado da B3 S.A e seu capital social é composto por 133.851.072 de ações ordinárias, nominativas, escriturais.



CARTA DA ADMINISTRAÇÃO 2024

Durante o ano de 2024, a **Helbor** manteve sua estratégia de crescimento sustentável, com a combinação do aumento das vendas, lançamentos de novos empreendimentos em regiões estratégicas, redução do estoque pronto, incremento nos repasses e início do ciclo de desalavancagem.

Encerramos o ano com **8 lançamentos**, sendo 4 em São Paulo, 3 em Mogi das Cruzes e 1 no Rio de Janeiro, totalizando **um VGV Total Líquido de R\$ 1,1 bilhão**, com a participação da Helbor representando 57%. Esses lançamentos fortaleceram nossa presença em regiões estratégicas, ampliando nosso portfólio de empreendimentos de alta qualidade e atendendo à demanda diversificada de nossos clientes.

Outro marco importante do ano foi a **entrega de 12 empreendimentos**, com um **VGV Total Líquido de R\$ 1,9 bilhão** (R\$ 1,0 bilhão parte Helbor), das quais 91% das unidades foram vendidas e 60% repassadas até dezembro de 2024.

A Companhia também manteve um **landbank** sólido e estrategicamente posicionado, com **VGV** bruto potencial de **R\$ 11,5 bilhões**, sendo 70% parte Helbor. Durante o ano, a Companhia vendeu terrenos que não estavam mais na área de atuação (Cuiabá e Campo Grande) além da venda de 3 terrenos que foram recomprados através de permutas financeiras. Foi adquirido também, mais 2 terrenos de alto padrão, localizados em SP com o VGV bruto potencial de R\$ 633 milhões. Esse portfólio de terrenos proporciona uma base robusta para o crescimento de novos projetos nos próximos anos, sendo um ativo fundamental para o futuro da Helbor e a execução de lançamentos de alto potencial.

Destacamos as **Vendas Brutas Totais** de 2024, que atingiram **R\$ 2,0 bilhões**, sendo 49% de unidades em construção, 33% de estoque pronto e 18% de lançamento, representando um aumento de 32,6% em relação a 2023. A participação da Helbor nesse total foi de 56,4%. A **Velocidade de Vendas Total** (VSO) de 2024 foi de 52,0%, marcando um aumento de 14,6 p.p. em comparação com 2023, reflexo da gestão estratégica do nosso time comercial

Na frente financeira, a Companhia registrou, em 2024, uma **Geração de Caixa** considerando o resultado das empresas consolidadas foi de R\$ 134,5 milhões e encerramos o ano com uma **redução de 13, p.p no indicador de alavancagem** (Dívida Líquida sobre o Patrimônio Líquido) atingindo 56,3%, contra 69,4% ao final de 2023, reflexo do nosso foco em fortalecer a estrutura de capital da Companhia.

Por fim, os resultados obtidos em 2024, tanto no aumento das vendas e VSO quanto na entrega de novos empreendimentos, reforçam nossa posição no mercado e demonstram nossa capacidade de adaptação e resiliência. A gestão eficaz do **landbank**, e a melhoria na estrutura de capital, com a redução da alavancagem, são reflexos do nosso compromisso em gerar valor de longo prazo para nossos investidores e clientes. A Helbor segue confiante e bem-posicionada para continuar expandindo e entregando resultados consistentes nos próximos anos.

DADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

A Helbor realizou 3 lançamentos no 4T24, sendo os 3 faseados com VGV total líquido de R\$ 505,0 milhões, 80% Parte Helbor. O VSO Total de lançamentos alcançou 32,4% sendo o mesmo VSO apresentado na Parte Helbor.

No ano de 2024 foram lançados 8 empreendimentos com um VGV total líquido de R\$ 1,1 bilhão, o que corresponde a 57% da parte Helbor.

Lançamentos (R\$ mil)	Localização	Segmento	Unid.	VGV Total Líquido	Part. Helbor	VGV Helbor Líquido	% Vendido	Resultado
Américas 19	Rio de Janeiro	Médio	614	349.409	20%	69.882	51%	Equivalência
Total 1T24 - 1 Empreendimento			614	349.409	20%	69.882	51%	
Fazenda Itapety	Mogi das Cruzes	Alto	100	84.636	25%	20.736	71%	Equivalência
Roya - 2ª Fase	São Paulo	Alto	100	22.835	100%	22.835	38%	Consolidado
Metropolitan Vila Nova - 2ª Fase	São Paulo	Alto	36	30.866	60%	18.520	17%	Consolidado
Patteo Vila Mariana - 1ª Fase	São Paulo	Médio-Alto	235	129.114	80%	103.291	50%	Consolidado
Total 2T24 - 4 Empreendimentos			471	267.451	62%	165.382	44%	
Total 3T24 - 0 Empreendimentos			0	0	0%	0	0%	
Patteo Vila Mariana - 2ª Fase	São Paulo	Médio-Alto	106	237.144	80%	189.715	18%	Consolidado
Alegria Patteo Mogilar - 1ª Fase	Mogi das Cruzes	Médio	164	126.199	80%	100.959	82%	Consolidado
Alegria Patteo Mogilar - 2ª Fase	Mogi das Cruzes	Médio	165	141.667	80%	113.334	24%	Consolidado
Total 4T24 - 1 Empreendimento			435	505.010	80%	404.008	41%	
Total 2024 - 12 Empreendimentos			1.520	1.121.870	57%	639.272	34%	

VENDAS CONTRATADAS

As Vendas Brutas Totais no trimestre totalizaram R\$ 574,5 milhões, aumento de 34,9% na comparação com o 4T23 e de 16,3% em relação ao 3T24. As Vendas Brutas Parte Helbor representam 64,5% do 4T24, aumento de 43,9% frente o 4T23 e 34,1% em comparação com o 3T24. Serão consolidadas no resultado R\$ 466,3 milhões das vendas do trimestre e R\$ 108,1 milhões serão reconhecidas no resultado via Equivalência Patrimonial.

Em relação a 2024, as Vendas Brutas Totais totalizaram R\$ 2.043,8 milhões, um aumento de 32,6% em relação a 2023. A parte Helbor totaliza 56,6%, representando um aumento de 22,1% em relação ao ano passado. Serão consolidadas no resultado R\$ 1.347,6 milhões das vendas do ano e R\$ 696,2 milhões reconhecidas por Equivalência Patrimonial.

Importante destacar que das Vendas Brutas Totais do 4T24, 24,9% correspondem à comercialização de unidades prontas, 46,5% de unidades em construção e 28,6% de lançamentos. No ano, 33,2% foram vendas de unidades prontas, 48,6% de unidades em construção e 18,3% de lançamentos.

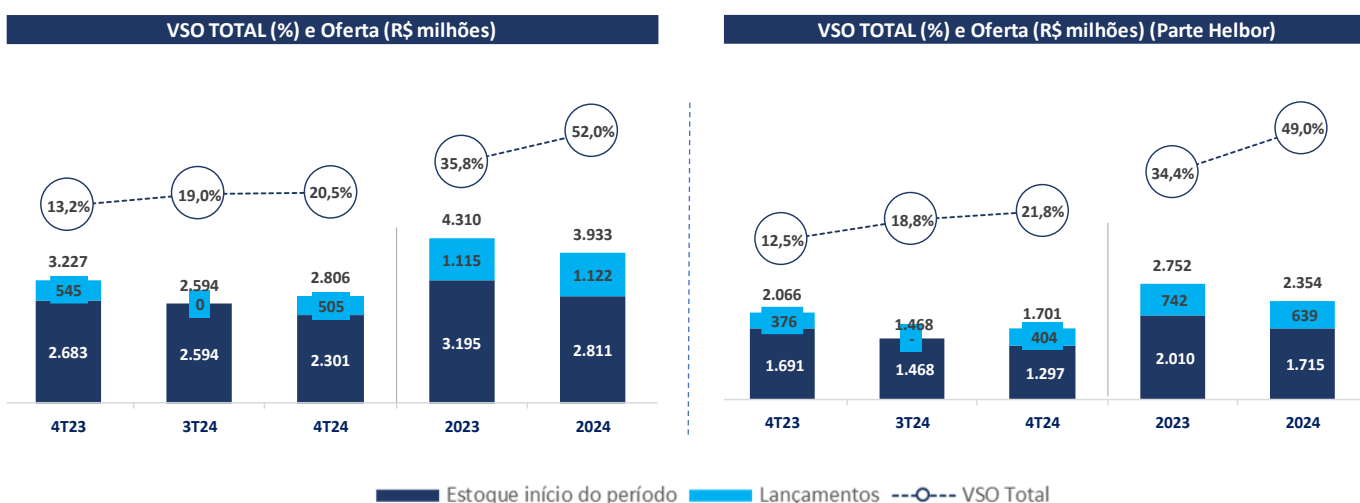
A Velocidade de Vendas Total, medida pelo indicador VSO, foi de 20,5% no 4T24, um aumento de 7,3 p.p. na comparação com o VSO apresentado no 4T23 e 1,4 p.p. quando comparado com o 3T24. O VSO Parte Helbor alcançou 21,8% um incremento de 9,3 p.p. em relação ao mesmo período do ano anterior

e 3.0 p.p. se comparado ao 3T24. O VSO de 2024 foi de 52,0% um aumento de 14,6 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 consolidadas 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.

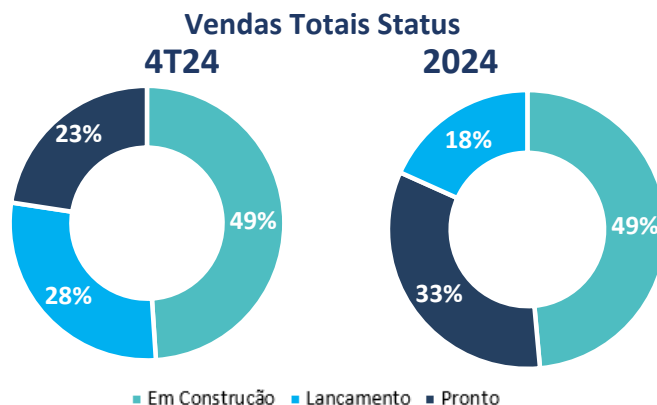
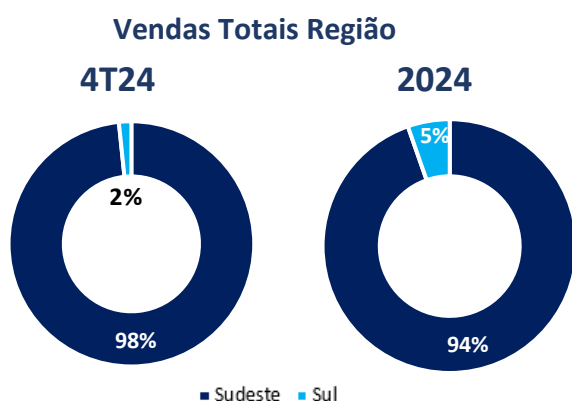
As Vendas Líquidas de Distratos no trimestre totalizaram R\$ 452,8 milhões, sendo 65,5% Parte Helbor. No ano, as Vendas Líquidas de Distratos somaram R\$ 1.771,1 milhões, sendo a Parte Helbor 55,6% deste valor.

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



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

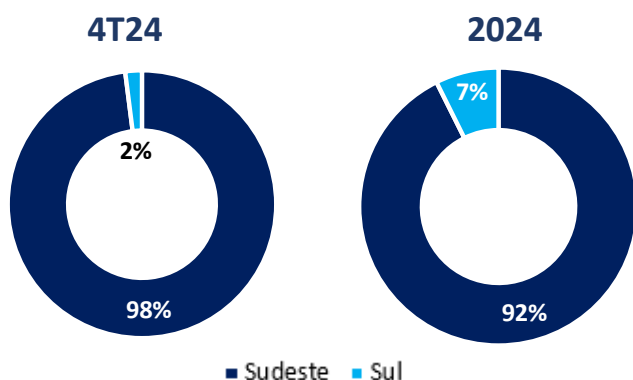
Vendas (100%)	4T24	4T23	4T24 x 4T23	3T24	4T24 x 3T24	2024	2023	2024 x 2023
Altíssimo	70.886	78.487	-9,7%	38.972	81,9%	190.159	218.777	-13,1%
Alto	55.259	63.154	-12,5%	40.754	35,6%	220.804	266.118	-17,0%
Comercial	8.024	26.497	-69,7%	13.686	-41,4%	46.073	123.734	-62,8%
Médio Alto	332.972	189.888	75,4%	274.840	21,2%	1.105.430	668.894	65,3%
Médio	81.756	60.928	34,2%	98.671	-17,1%	393.438	232.688	69,1%
Econômico	25.605	7.052	263,1%	27.113	-5,6%	87.938	31.193	181,9%
Total Geral	574.502	426.007	34,9%	494.034	16,3%	2.043.842	1.541.405	32,6%



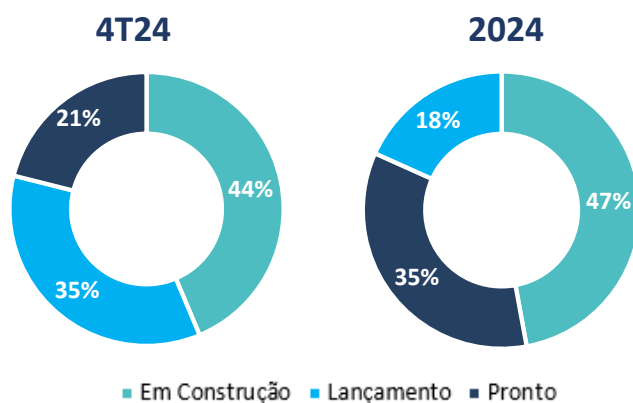
As tabelas e gráficos abaixo apresentam a abertura das vendas contratadas **parte Helbor**:

Vendas (% Helbor)	4T24	4T23	4T24 x 4T23	3T24	4T24 x 3T24	2024	2023	2024 x 2023
Altíssimo	38.857	45.985	-15,5%	21.214	83,2%	102.834	124.921	-17,7%
Alto	41.664	51.219	-18,7%	33.686	23,7%	183.024	197.325	-7,2%
Comercial	7.990	22.307	-64,2%	13.350	-40,1%	41.058	103.114	-60,2%
Médio Alto	219.949	99.682	120,6%	145.399	51,3%	603.125	373.726	61,4%
Médio	41.100	33.963	21,0%	42.906	-4,2%	153.940	128.526	19,8%
Econômico	21.211	4.574	363,8%	19.892	6,6%	69.023	21.862	215,7%
Total Geral	370.771	257.730	43,9%	276.446	34,1%	1.153.005	949.473	21,4%

Vendas % Helbor Região



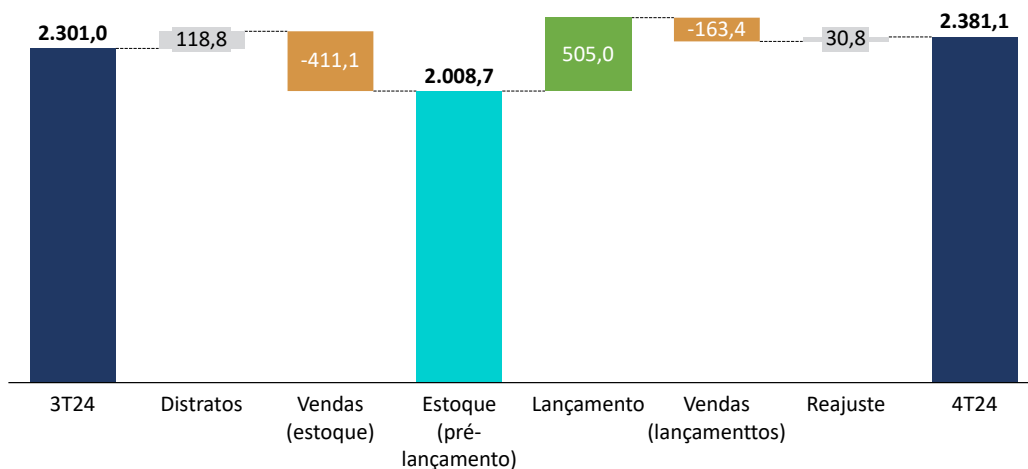
Vendas % Helbor Status



ESTOQUE

O estoque total a valor de mercado no encerramento de 2024 somou R\$ 2.380,7 milhões, sendo Parte Helbor 59,2% de participação. Vale destacar que 96,6% do estoque da Companhia está localizado na região Sudeste do País.

(R\$ milhões)



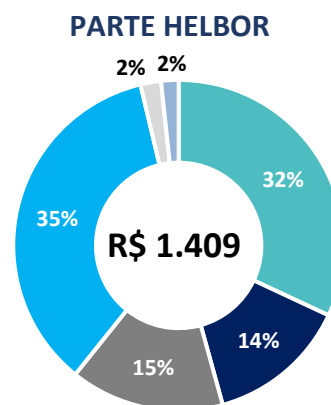
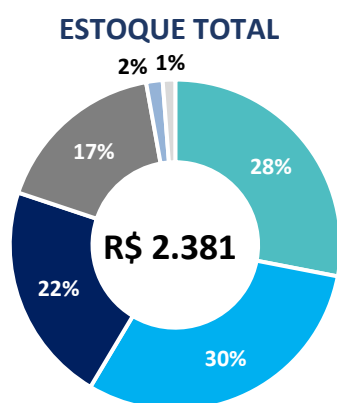
Legado x Novo Ciclo Estoque Pronto Total	4T24	4T23	4T24 x 4T23	3T24	4T24 x 3T24
Legado Total ¹	51.620	221.721	-76,7%	83.757	-38,4%
Novo Ciclo Total ²	271.190	111.354	143,5%	313.216	-13,4%
Total Geral	322.810	333.075	-3,1%	396.973	-18,7%

Parte Helbor	4T24	4T23	4T24 x 4T23	3T24	4T24 x 3T24
Legado Parte Helbor ¹	47.898	186.234	-74,3%	72.082	-33,6%
Novo Ciclo Parte Helbor ²	165.100	78.338	110,8%	193.789	-14,8%
Total Geral	212.998	264.572	-19,5%	265.870	-19,9%

¹ Projetos lançados até dezembro de 2017.

² Projetos lançados a partir de 2018.

ESTOQUE POR SEGMENTO (R\$ Milhões)

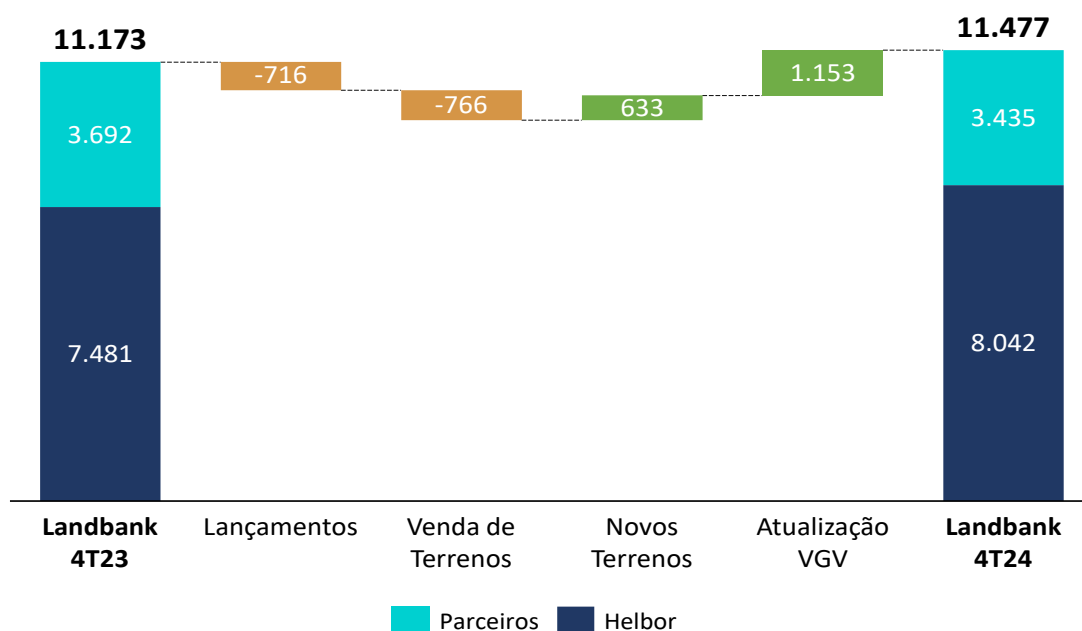


■ Alto ■ Médio ■ Altíssimo ■ Médio-Alto ■ Comercial ■ Econômico

LANDBANK

Em linha com a estratégia de gestão ativa do *landbank*, durante o ano de 2024, a Companhia realizou a venda de três terrenos localizados em regiões fora de seu foco de atuação (Cuiabá e Campo Grande), com um VGV potencial combinado de R\$ 766 milhões. Em contrapartida, foram adquiridos dois terrenos de alto padrão em São Paulo, com um VGV bruto potencial de R\$ 633 milhões, sendo 60% desse valor referente à participação da Helbor. Além disso, houve uma atualização no VGV potencial dos projetos já existentes, devido à revisão dos preços dos projetos, o que resultou em um acréscimo de R\$ 1,2 bilhão

Dessa forma, o *landbank* da Companhia encerrou o ano com VGV bruto potencial de R\$ 11,5 bilhões, sendo 70% Parte Helbor.



ABERTURA POR CIDADE (R\$ Milhões)



ABERTURA POR SEGMENTO (R\$ Milhões)



ENTREGAS

A Companhia entregou 1 empreendimento no 4T24, localizados na cidade de São Paulo, totalizando 347 unidades e um VGV total de R\$ 102,0 milhões sendo 100% Parte Helbor. Durante o ano, foram entregues 12 empreendimentos com VGV total de R\$ 1,9 bilhões, sendo R\$ 1,0 bilhão parte Helbor.

Entregas (R\$ mil)	Localização	Segmento	Unid.	VGV ¹ Total Líquido	Part. Helbor	VGV ¹ Helbor Líquido	% Vendido	% Repassado/Quitado ²	Resultado
Helbor Signature	Joinville	Alto	63	80.332	100%	80.332	100%	71%	Consolidado
Helbor Passeo Patteo Mogilar – 2ª fase	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	108	97.340	80%	77.872	100%	79%	Consolidado
Caminhos da Lapa – Elo	São Paulo	Médio	311	159.177	18%	29.129	99%	53%	Equivalência
W Residences São Paulo	São Paulo	Altíssimo	216	460.270	58%	264.655	81%	66%	Consolidado
Helbor Window Moema	São Paulo	Alto	182	119.370	60%	71.622	100%	94%	Consolidado
Total 1T24 - 5 Empreendimento			880	916.489	57%	523.611	96%	69%	
Residencial – Casa Vila Nova	São Paulo	Altíssimo	12	65.235	70%	45.665	83%	33%	Consolidado
Helbor Patteo São Paulo	São Paulo	Médio-Alto	334	258.870	40%	103.548	88%	74%	Equivalência
Reserva Ipoema by Helbor Home – 2ª fase	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	134	79.168	60%	47.501	63%	70%	Consolidado
Total 2T24 - 3 Empreendimentos			480	403.273	49%	196.713	78%	72%	
To. Liv Pinheiros	São Paulo	Econômico	400	126.000	50%	63.000	84%	67%	Consolidado
Reserva Caminhos da Lapa – 1ª fase	São Paulo	Médio-Alto	171	198.197	24%	48.221	98%	42%	Equivalência
Helbor Patteo Klabin – 1ª fase	São Paulo	Médio-Alto	306	124.657	60%	74.794	99%	78%	Consolidado
Total 3T24 - 3 Empreendimentos			877	448.854	41%	186.016	94%	66%	
Helbor B. LIV	São Paulo	Econômico	347	102.008	100%	102.008	98%	33%	Consolidado
Total 4T24 - 1 Empreendimentos			347	102.008	100%	102.008	98%	33%	
Total 2024 - 12 Empreendimentos			2.584	1.870.624	54%	1.008.348	91%	60%	

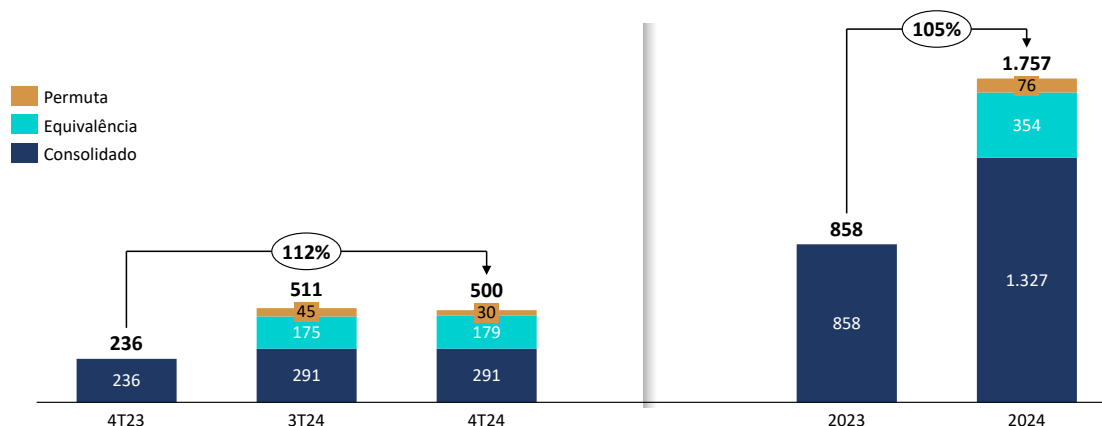
1 - Líquido de permuta

2 - Valor calculado sobre as unidades vendidas

Os **Repasses** no 4T24 totalizaram R\$ 500,2 milhões, sendo R\$ 290,7 milhões Consolidados, R\$ 179,3 milhões reconhecidos através de Equivalência Patrimonial e R\$ 30,2 milhões referentes às Permutas. Do total a Parte Helbor correspondeu a 60,5% do valor total. No período houve um acréscimo de 112% em relação ao 4T23 e uma redução de 2,0% em relação ao 3T24.

No acumulado ano os repasses totalizaram R\$ 1.756,7 milhões, sendo R\$ 1.327,1 milhões Consolidados, R\$ 354,0 milhões reconhecidos através de Equivalência Patrimonial e R\$ 75,6 milhões referentes à Permutas. Do total a Parte Helbor correspondeu a 59,6% do valor total.

(R\$ milhões)

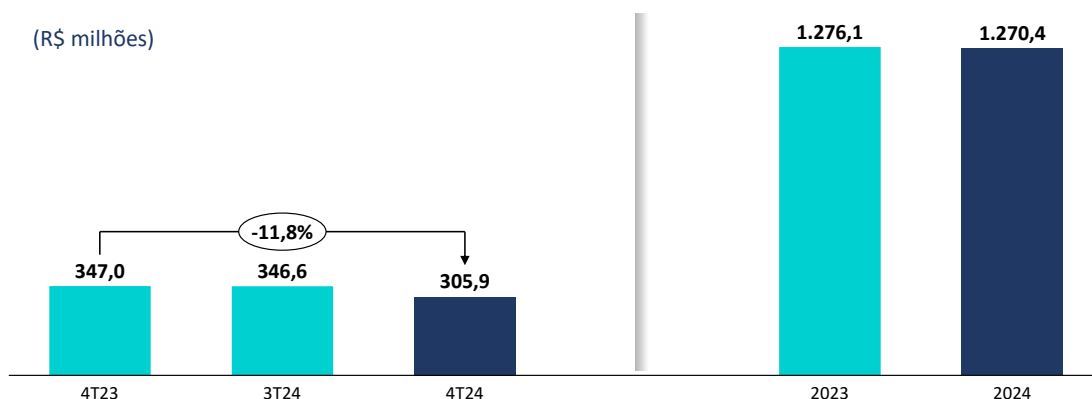


DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

No 4T24, a Receita Operacional Líquida totalizou R\$ 305,9 milhões, o que representa uma redução de 11,8% em relação ao 4T23 e de 11,7% em comparação com o 3T24. A queda em ambos os períodos é explicada, principalmente, pela maior venda de unidades de lançamento, cuja receita será reconhecida conforme a evolução das obras, devido à metodologia PoC (Percentage of Completion) utilizada para a apropriação da receita.

Em 2024, a Receita Operacional Líquida alcançou R\$ 1.270,4 milhões, ficando em linha com o resultado de 2023. Esse desempenho foi impactado pelo mix de vendas entre os períodos: em 2023, as vendas foram compostas por 64% de unidades em construção, 25% de unidades prontas e 11% de lançamentos, enquanto em 2024, a distribuição foi de 49% em construção, 33% prontas e 18% lançamentos.



LUCRO BRUTO

No 4T24, o Lucro Bruto alcançou R\$ 117,9 milhões, ficando em linha com o 4T23, quando foi registrado R\$ 117,3 milhões, e representando um aumento de 5,5% em relação ao 3T24. A Margem Bruta do 4T24 apresentou um crescimento de 4,7 p.p. em relação ao 4T23 e de 6,2 p.p. em comparação ao 3T24, resultado do menor custo operacional reflexo, principalmente, da reversão de provisão de unidades distratadas, uma vez que os distratos foram menores que o programado para o 4T24.

A Margem Bruta ajustada do 4T24 teve um aumento de 8,6 p.p. em relação ao 4T23 e de 6,2 p.p. em relação ao 3T24, impulsionada pela maior apropriação de encargos financeiros no período.

Em 2024, o Lucro Bruto totalizou R\$ 426,1 milhões, o que representa um crescimento de 12,5% em relação a 2023, devido ao menor custo operacional, reflexo, principalmente, da reversão dos custos de unidades distratadas. A Margem Bruta atingiu 33,5%, superando em 3,8 p.p. o valor registrado no mesmo período do ano anterior. Já a Margem Bruta ajustada registrou um aumento de 5,7 p.p., influenciada, da mesma forma que no trimestre, pela maior apropriação de encargos financeiros.

(R\$ Mil)	4T24	4T23	4T24 x 4T23	3T24	4T24 x 3T24	2024	2023	2024 x 2023
Receita Operacional Líquida	305.907	346.981	-11,8%	346.558	-11,7%	1.270.376	1.276.089	-0,4%
Custos Operacionais	(187.984)	(229.649)	-18,1%	(234.780)	-19,9%	(844.229)	(897.396)	-5,9%
Lucro Bruto	117.923	117.332	0,5%	111.778	5,5%	426.147	378.693	12,5%
Margem Bruta	38,5%	33,8%	4,7 p.p.	32,3%	6,2 p.p.	33,5%	29,7%	3,8 p.p.
Receita Operacional Líquida	305.907	346.981	-11,8%	346.558	-11,7%	1.270.376	1.276.089	-0,4%
(-) Ajuste a valor presente	460	801	-42,6%	1.997	-77,0%	2.833	(1.485)	-290,8%
Receita Operacional Líquida Ajustada	305.447	346.180	-11,8%	344.561	-11,4%	1.267.543	1.277.574	-0,8%
Custos Operacionais	(187.984)	(229.649)	-18,1%	(234.780)	-19,9%	(844.229)	(897.396)	-5,9%
(-) Encargos Financeiros	(41.522)	(33.656)	23,4%	(47.861)	-13,2%	(156.490)	(130.512)	19,9%
(=) Custos Operacionais Ajustados	(146.462)	(195.993)	-25,3%	(186.919)	-21,6%	(687.739)	(766.884)	-10,3%
Lucro Bruto Ajustado	158.985	150.187	5,9%	157.642	0,9%	579.804	510.690	13,5%
Margem Bruta Ajustada	52,0%	43,4%	8,6 p.p.	45,8%	6,2 p.p.	45,7%	40,0%	5,7 p.p.

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS - DGA

No 4T24, as Despesas Gerais e Administrativas (DGA), excluindo Depreciação e Amortização, totalizaram R\$ 26,3 milhões, representando um aumento de 13,7% em relação ao 4T23 e de 11,9% em relação ao 3T24. Esse aumento foi principalmente impulsionado pelas despesas com Pessoal, devido ao impacto do acordo coletivo anual, remuneração do Conselho Fiscal que não era constituído em 2023.

Em 2024, as DGAs somaram R\$ 102,9 milhões, um crescimento de 11,9% em comparação com o mesmo período de 2023, principalmente devido ao aumento das despesas com Pessoal, conforme mencionado anteriormente.

(R\$ Mil)	4T24	4T23	4T24 x 4T23	3T24	4T24 x 3T24	2024	2023	2024 x 2023
Pessoal	(15.774)	(13.803)	14,3%	(15.307)	3,1%	(62.521)	(55.962)	11,7%
Serviços Profissionais	(4.314)	(5.053)	-14,6%	(3.921)	10,0%	(17.846)	(17.000)	5,0%
Ocupação	(618)	(971)	-36,4%	(523)	18,2%	(2.366)	(3.921)	-39,7%
Despesas Legais	(952)	(1.004)	-5,2%	(888)	7,2%	(6.280)	(6.007)	4,5%
Materiais Gerais	(766)	(840)	-8,8%	(556)	37,8%	(3.171)	(4.046)	-21,6%
Outras Despesas Administrativas	(3.827)	(1.413)	170,8%	(2.273)	68,4%	(10.714)	(5.057)	111,9%
Total das DGA ex- Depreciação e Amortização	(26.251)	(23.084)	13,7%	(23.468)	11,9%	(102.898)	(91.993)	11,9%
Receita Operacional Líquida	305.907	346.981	-11,8%	346.558	-11,7%	1.270.376	1.276.089	-0,4%
DGA / Receita Líquida	8,6%	6,7%	1,9 p.p.	6,8%	1,8 p.p.	8,1%	7,2%	0,89 p.p.

DESPESAS COMERCIAIS

No 4T24, as Despesas Comerciais totalizaram R\$ 20,9 milhões, representando uma redução de 6,3% em relação ao 4T23. Essa variação pode ser explicada, principalmente, por: (i) menores gastos com decoração de apartamentos modelo e estandes de vendas, devido ao menor volume de lançamentos entre os períodos; e (ii) redução no custo com condomínio, uma vez que houve aumento nas vendas de unidades de estoque pronto.

Na comparação com o 3T24, as Despesas Comerciais apresentaram uma queda de 25,3%, explicada pelas mesmas razões mencionadas anteriormente, além da redução nos gastos com Comissões de Venda, refletindo o mix de vendas mais concentrado em lançamentos e em obras em andamento.

Em 2024, as Despesas Comerciais totalizaram R\$ 95,8 milhões, uma diminuição de 12,4% em relação a 2023, principalmente devido à redução das despesas com: (i) Comissões de Vendas uma vez que esses gastos são reconhecidos pela evolução do % do PoC, ou seja, acompanham o comportamento da receita; (ii) Publicidade e

Propaganda pelo menor volume de empreendimentos lançados lançamentos em 2024 versus 2023, e (iii) menores gastos com decoração de apartamentos modelo e estandes de vendas, em função do menor volume de lançamentos no período.

(R\$ Mil)	4T24	4T23	4T24 x 4T23	3T24	4T24 x 3T24	2024	2023	2024 x 2023
Publicidade e Propaganda	(4.700)	(4.488)	4,7%	(4.604)	2,1%	(20.176)	(23.487)	-14,1%
Comissões de Venda	(7.985)	(8.730)	-8,5%	(12.950)	-38,3%	(34.095)	(42.417)	-19,6%
Estandes de Venda	(4.860)	(4.951)	-1,8%	(5.571)	-12,8%	(22.328)	(23.847)	-6,4%
Decoração de Apartamento Modelo	(581)	(1.003)	-42,1%	(629)	-7,6%	(3.913)	(4.543)	-13,9%
Taxa de Administração	(160)	(44)	263,6%	(343)	-53,4%	(654)	(735)	-11,0%
Condomínio de unidades de estoque	(2.570)	(3.034)	-15,3%	(3.824)	-32,8%	(14.601)	(14.260)	2,4%
Total Despesas Comerciais	(20.856)	(22.250)	-6,3%	(27.921)	-25,3%	(95.767)	(109.289)	-12,4%
Receita Operacional Líquida	305.907	346.981	-11,8%	346.558	-11,7%	1.270.376	1.276.089	-0,4%
Despesas Comerciais / Receita Líquida	6,8%	6,4%	0,40 p.p.	8,1%	-1,3 p.p.	7,5%	8,6%	-1,1 p.p.

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

O resultado de Equivalência Patrimonial foi de R\$ 11,2 milhões versus um prejuízo de R\$ 4,3 milhões reconhecido no 4T23. A variação pode ser explicada, principalmente, pelo resultado dos empreendimentos Alden e Figueira Leopoldo. Em relação ao 3T24, o resultado de equivalência patrimonial apresentou uma redução de 17,5% explicado, principalmente, pela redução no reconhecimento do resultado do Reserva Caminhos da Lapa. No ano, o resultado de equivalência patrimonial foi de R\$ 58,1 milhões, aumento de 25,4% em relação ao ano de 2023 explicado, principalmente, pelo maior reconhecimento do resultado dos empreendimentos Alden e Figueira Leopoldo.

Empreendimentos	4T24	4T23	4T24 x 4T23	3T24	4T24 x 3T24	2024	2023	2024 x 2023
Alden Desenvolvimento Imobiliário ¹	6.675	(2.589)	357,9%	8.596	-22,3%	18.628	8.781	112,1%
Figueira Leopoldo	2.873	(2.827)	201,6%	6.794	-57,7%	6.544	844	675,1%
Caminhos da Lapa Participações ²	(1.029)	2.384	-143,2%	2.867	-135,9%	6.700	10.113	-33,7%
Reserva Caminhos da Lapa	1.350	(2.176)	162,1%	12.078	-88,8%	23.445	19.919	17,7%
Outros	1.354	928	45,9%	1.680	-19,4%	2.796	6.688	-58,2%
Equivalência Patrimonial	11.224	(4.280)	362,2%	13.609	-17,5%	58.113	46.344	25,4%

¹ Inclui os empreendimentos: Helbor Patteo São Paulo, Helbor My Square e Fazenda Itapety.

² Inclui os empreendimentos: Elo Caminhos da Lapa e Elo Duo Caminhos da Lapa.

Empreendimentos	Part. Helbor	Lançamento	Região	Padrão	Unidades ³	VGTV Total Líquido ³	VGTV Helbor Líquido ³	% Vendido
Alden Desenvolvimento Imobiliário ¹	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
• Helbor My Square	50%	4T19	São Paulo	Médio Alto	252	115.963	57.982	100%
• Helbor Patteo São Paulo	40%	2T21	São Paulo	Médio Alto	334	258.870	103.548	86%
• Fazenda Itapety	24%	3T22	Mogi das Cruzes	Alto	543	417.976	100.490	98%
Figueira Leopoldo	50%	1T22	São Paulo	Altíssimo	21	320.565	160.283	33%
Caminhos da Lapa Participações ²	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
• Elo Caminhos da Lapa	18%	4T20	São Paulo	Médio	308	157.642	28.799	99%
• Elo Duo Caminhos da Lapa	18%	4T21	São Paulo	Médio	376	221.061	40.385	68%
Reserva Caminhos da Lapa	24%	2T21	São Paulo	Médio Alto	398	504.180	122.516	90%
Equivalência Patrimonial					2.232	1.996.257	614.003	

¹ Inclui os empreendimentos: Helbor Patteo São Paulo, Helbor My Square e Fazenda Itapety.

² Inclui os empreendimentos: Elo Caminhos da Lapa e Elo Duo Caminhos da Lapa.

³ Líquido de permutas

RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro líquido registrou uma despesa de R\$ 11,1 milhões no 4T24 e de R\$ 47,8 milhões em 2024, apresentando um aumento nas despesas em comparação aos mesmos períodos de 2023 e ao 3T24.

As Receitas Financeiras no trimestre totalizaram R\$ 17,4 milhões, marcando um crescimento de 68,9% em relação ao 4T23 e de 20,2% quando comparado ao 3T24, impulsionado principalmente pelo reconhecimento dos Juros Ativos sobre os contratos de venda de imóveis. As despesas financeiras somaram R\$ 28,5 milhões no período, o que representa um aumento de 83,3% em relação ao 4T23 e de 22,1% em comparação ao 3T24, devido ao maior custo com juros e encargos financeiros de financiamentos.

Em 2024, as receitas financeiras alcançaram R\$ 52,0 milhões, um crescimento de 18,2% em relação ao ano anterior, reflexo principalmente da Variação Monetária Ativa e dos Juros Ativos sobre Contratos de venda de imóveis. As despesas financeiras totalizaram R\$ 99,9 milhões, representando um aumento de 41,6% em relação a 2023, devido ao maior custo com juros e encargos financeiros de financiamentos.

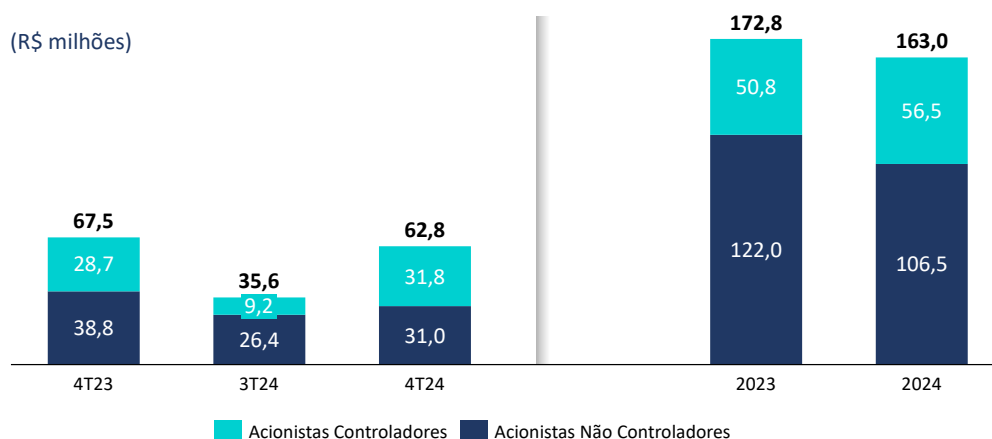
(R\$ Mil)	4T24	4T23	4T24 x 4T23	3T24	4T24 x 3T24	2024	2023	2024 x 2023
Receitas de Aplicações Financeiras	2.191	2.374	-7,7%	2.091	4,8%	9.567	11.193	-14,5%
Variação Monetária Ativa	8.371	6.151	36,1%	8.649	-3,2%	24.869	20.525	21,2%
Juros Ativos sobre Contratos	6.031	1.543	290,9%	3.370	79,0%	15.846	11.464	38,2%
Juros e Multas por Atraso	163	206	-20,9%	286	-43,0%	907	820	10,6%
Outras Receitas Financeiras	601	5	n.a	49	1126,5%	864	40	2060,0%
Total de Receitas Financeiras	17.357	10.279	68,9%	14.445	20,2%	52.053	44.042	18,2%
Juros Pagos ou Incorridos	(30.744)	(13.754)	123,5%	(19.679)	56,2%	(89.976)	(63.120)	42,5%
Variação Monetária Passiva	(192)	(214)	-10,3%	(620)	-69,0%	(5.857)	(2.350)	149,2%
Comissões e despesas bancárias	(531)	(268)	98,1%	(248)	114,1%	(1.299)	(1.029)	26,2%
Outras Despesas Financeiras	3.000	(1.291)	-332,4%	(2.763)	-208,6%	(2.762)	(4.067)	-32,1%
Total de Despesas Financeiras	(28.467)	(15.527)	83,3%	(23.310)	22,1%	(99.894)	(70.566)	41,6%
Resultado Financeiro	(11.110)	(5.248)	111,7%	(8.865)	25,3%	(47.841)	(26.524)	80,4%

LUCRO LÍQUIDO

Em função dos fatores mencionados acima, o Lucro Líquido Consolidado do 4T24 foi de R\$ 62,8 milhões, redução de 7% em comparação ao 4T23 e aumento de 76,3% em relação ao 3T24. O Lucro Líquido da Controladora por sua vez atingiu R\$ 31,8 milhões no 4T24 um aumento de 11,0% em relação ao mesmo período do ano anterior e crescimento de R\$ 22,6 milhões quando comparado ao trimestre anterior.

No ano de 2024, o Lucro Líquido Consolidado alcançou R\$ 163,0 milhões, uma redução de 5,7% em comparação a 2023. O Lucro Líquido da Controladora foi de R\$ 56,5 milhões no ano um aumento de 11,1% em comparação ao ano passado. Vale destacar que a representatividade do Lucro Líquido da Controladora sobre o Consolidado, ao final de 2024, foi de 34,7%, um aumento de 5,2 p.p. em relação a 2023.

O Conselho de Administração em reunião realizada no dia 20 de março de 2025, aprovou o encaminhamento para deliberação em Assembleia Geral Ordinária (AGO) a ser realizada em 23 de abril de 2025, o pagamento de Dividendos 2024 no montante de R\$ 13,4 milhões o equivalente a R\$ 0,10 por ação. Vale destacar que o montante a ser pago corresponde a 25% do Lucro Líquido da Controladora, após a dedução da Reserva Legal.



RESULTADOS A APROPRIAR

A Receita Bruta a Apropriar totalizou R\$ 443,2 milhões ao final de 2024, uma redução de 1,4% quando comparada ao final de 2023. As maiores receitas a apropriar referem-se aos empreendimentos: (i) Alegria Patteo Mogilar lançado no 4T24; (ii) Open Mind lançado no 2T23; (iii) Patteo Vila Mariana lançada 1ª fase no 2T24 e 2ª fase no 4T24 e (iv) Patteo São Bernardo, lançado no 3T23 que juntos representam 70% de receita a apropriar de unidades vendidas. A Margem Bruta a Apropriar ao final de 2024 foi de 28,0%, em linha com o ano anterior.

(R\$ Mil)	2024	2023	4T24 x 4T23
Receita Bruta a Apropriar	443.206	449.579	-1,4%
Custos das Unidades Vendidas a Apropriar ¹	(318.981)	(320.258)	-0,4%
Resultado a Apropriar	124.225	129.321	-3,9%
Margem a Apropriar (%)	28,0%	28,8%	-0,8 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\$ 1.061,3 milhões ao final de 2024 em linha com 2023. Do total de recebíveis, R\$ 460,3 milhões são referentes às unidades concluídas e R\$ 600,9 milhões de unidades em construção.

(R\$ Mil)	Obras Concluídas			Em Construção			Total de Recebíveis no Balanço		
	2024	2023	2024 x 2023	2024	2023	2024 x 2023	2024	2023	2024 x 2023
Contas a Receber	443.730	363.587	22,0%	610.459	691.808	-11,8%	1.054.189	1.055.395	-0,1%
Ajuste a Valor Presente	-	-	n.a.	(18.712)	(21.544)	-13,1%	(18.712)	(21.544)	-13,1%
Provisão para risco de crédito e distrato	(42.040)	(43.174)	-2,6%	(935)	(14.503)	-93,6%	(42.975)	(57.677)	-25,5%
Outros Créditos	58.678	50.858	15,4%	10.069	30.361	-66,8%	68.747	81.219	-15,4%
Total	460.368	371.271	24,0%	600.881	686.122	-12,4%	1.061.249	1.057.393	0,4%

CAIXA E ENDIVIDAMENTO

Ao final de 2024, a Dívida Bruta Consolidada somou R\$ 1.991,7 milhões, apresentando um aumento de 3,6% em relação ao fechamento de 2023. Essa variação pode ser explicada, principalmente, pela captação de: (i) R\$ 425,0 milhões em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) com lastro; (ii) R\$ 205,8 milhões em plano empresário (autoliquidável); e (iii) R\$ 356 milhões de CDBs, parcialmente compensada pelas amortizações de que ocorrerão ao longo de 2024 também nessas modalidades de financiamento.

As disponibilidades ao final de 2024 totalizaram R\$ 480,8 milhões, o que resultou em uma Dívida Líquida de R\$ 1.510,8 milhões, representando 56,3% do Patrimônio Líquido Consolidado. Esse valor refletiu uma

redução de 13,2 pontos percentuais em comparação ao final de 2023, evidenciando a disciplina de capital da Companhia e marcando o início de seu ciclo de desalavancagem.

Endividamento (R\$ mil)	4T24	4T23	4T24 x 4T23	3T24	4T24 x 3T24
Financiamento de Obras – SFH	445.545	579.357	-23,1%	515.522	-13,6%
Cédula de Crédito Bancário e outras	636.977	375.106	69,8%	676.413	-5,8%
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI com Lastro	552.665	518.349	6,6%	525.725	5,1%
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	356.491	450.496	-20,9%	286.897	24,3%
Dívida Bruta	1.991.678	1.923.308	3,6%	2.004.557	-0,6%
Disponibilidades	480.836	277.926	73,0%	230.474	108,6%
Dívida Líquida	1.510.842	1.645.382	-8,2%	1.774.083	-14,8%
Patrimônio Líquido Consolidado	2.685.615	2.369.597,0	13,3%	2.578.480	4,2%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido Consolidado	56,3%	69,4%	13,2 p.p.	68,8%	-12,5 p.p.

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.

Endividamento (R\$ Mil) - Consolidado	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 - Fim 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

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	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

Considerando o resultado das empresas Consolidadas e Não consolidadas o 4T24 encerrou o período com uma Geração de Caixa de R\$ 332,0 milhões, encerrando o ano de 2024 com uma Geração de caixa de R\$ 242,1 milhões, conforme demonstrado no quadro abaixo:

Endividamento (R\$ Mil) - Total	1T24	2T24	3T24	4T24	2024
Disponibilidades	485.597	429.023	315.241	540.762	540.762
Empréstimos e Financiamentos	2.372.822	2.394.102	2.275.835	2.169.331	2.169.331
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	1.965.079	1.960.594	1.628.569	1.628.569
(Cash Burn) Geração de Caixa	(16.521)	(77.854)	4.486	332.025	242.134

ANEXOS

ANEXO I – INDICADORES

R\$ mil, exceto quando indicado	4T24	4T23	4T24 x 4T23	3T24	4T24 x 3T24	2024	2023	2024 x 2023
 Lançamentos (R\$ mil)								
VGW Total	505.010	544.684	-7,3%	0	n.a.	1.121.871	1.115.016	0,6%
VGW Helbor	404.008	375.789	7,5%	0	n.a.	634.024	713.283	-11,1%
Participação Helbor (%)	80%	69,0%	0,2 p.p.	n.a.	n.a.	56,5%	64,0%	-7,5 p.p.
Número de Empreendimentos Lançados	8	7	14,3%	0	n.a.	13	10	30,0%
Número de Unidades Lançadas	1.520	909	67,2%	0	n.a.	2.605	1.570	65,9%
 Vendas Contratadas (R\$ mil)								
Vendas Contratadas Totais	574.502	426.007	34,9%	494.034	-100,0%	2.043.842	1.541.405	32,6%
Vendas Contratadas Helbor	370.771	257.730	43,9%	276.446	-100,0%	1.156.033	949.474	21,8%
Participação Helbor (%)	64,5%	60,5%	4,0 p.p.	56,0%	6,1 p.p.	56,6%	61,6%	-5,0 p.p.
Número de Unidades Vendidas	787	565	222	746	-70,2%	2.837	2.132	705
VSO Parte Helbor (%)	21,8%	12,5%	9,3 p.p.	18,8%	3,0 p.p.	49,0%	34,4%	14,6 p.p.
 LandBank (R\$ mil)								
VGW Total	11.477.596	11.173.433	2,7%	11.206.965	-100,0%	11.477.596	11.173.433	2,7%
VGW Helbor	8.042.237	7.481.736	7,5%	7.813.302	-100,0%	8.042.237	7.481.736	7,5%
 Estoque (R\$ mil)								
Estoque Total	2.381.091	2.810.796	-15,3%	2.301.362	-100,0%	2.381.091	2.810.796	-15,3%
Estoque Helbor	1.408.717	1.714.926	-17,9%	1.296.866	-100,0%	1.408.717	1.714.926	-17,9%
 Entregas (R\$ mil)								
VGW Total	102.008	268.969	-62,1%	448.854	-100,0%	1.870.624	1.068.355	75,1%
VGW Helbor	102.008	168.868	-39,6%	186.016	-100,0%	1.008.348	749.548	34,5%
Número de Unidades Entregues	347	233	48,9%	877	-1,0 p.p.	2.584	1.554	66,3%
 Destaques Financeiros (R\$ mil)								
Receita Operacional Líquida	305.907	346.981	-11,8%	346.558	-11,7%	1.270.376	1.276.089	-0,4%
Lucro/Prejuízo Bruto	117.923	117.332	0,5%	111.778	5,5%	426.147	378.693	12,5%
Margem Bruta (%)	38,5%	33,8%	4,7 p.p.	32,3%	6,2 p.p.	33,5%	29,7%	3,8 p.p.
Margem Bruta Ajustada (%)	52,0%	43,4%	8,6 p.p.	45,8%	6,2 p.p.	45,7%	40,0%	5,7 p.p.
DGA / Receita Líquida (%)	8,6%	6,7%	1,9 p.p.	6,8%	1,8 p.p.	8,1%	7,2%	0,9 p.p.
EBITDA	87.961	86.807	1,3%	57.587	52,7%	270.756	256.349	5,6%
Margem EBITDA (%)	28,8%	25,0%	3,8 p.p.	16,6%	12,2 p.p.	21,3%	20,1%	1,2 p.p.
Margem EBITDA Ajustada (%)	40,5%	30,1%	10,4 p.p.	36,0%	4,5 p.p.	35,2%	28,7%	6,5 p.p.
Lucro/Prejuízo Líquido Controlador	31.828	28.672	11,0%	9.192	246,3%	56.508	50.848	11,1%
Margem Líquida Controlador (%)	10,4%	8,3%	2,1 p.p.	2,7%	7,8 p.p.	4,4%	4,0%	0,5 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	0,24	0,22	11,0%	0,07	246,3%	0,43	0,38	11,1%
 Resultados a Apropriar (R\$ mil)								
Receita Líquida a Apropriar	443.206	449.579	-1,4%	322.827	37,3%	443.206	449.579	-1,4%
Resultados a Apropriar	124.225	129.321	-3,9%	80.119	55,1%	124.225	129.321	-3,9%
Margem a Apropriar (%)	28,0%	28,8%	-0,8 p.p.	24,8%	3,2 p.p.	28,0%	28,8%	-0,8 p.p.
 Endividamento (R\$ mil)								
Dívida Líquida	1.510.842	1.604.080	-5,8%	1.774.083	-14,8%	1.510.842	1.604.080	-5,8%
Dívida Líquida ex-SFH	1.065.297	1.024.723	4,0%	1.263.925	-15,7%	1.065.297	1.024.723	4,0%
Dív. LÍQ / Patrim. LÍQ. Consol. (%)	56,3%	67,7%	-11,4 p.p.	68,8%	-12,5 p.p.	56,3%	67,7%	-11,4 p.p.
Dív. LÍQ ex-SFH / Patrim. LÍQ. Consol. (%)	39,7%	43,2%	-3,5 p.p.	49,0%	-9,3 p.p.	39,7%	43,2%	-3,5 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 agrupamento de ações.

As informações contidas nesse documento são apresentadas em milhares de reais (R\$) e os valores são arredondados para o milhar mais próximo, exceto se indicado de outra forma. Em certas circunstâncias, isso pode levar a diferenças não significativas entre a soma dos números e os subtotais apresentados nos quadros.

ANEXO II – DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS CONSOLIDADOS E PEÇAS DO BALANÇO

DRE (R\$ mil)

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
DRE - trimestral	4T2024	4T2023	4T2024	4T2023
Receita líquida	4.312	(264)	305.907	346.981
Custos dos imóveis vendidos	-	-	(187.984)	(229.649)
Lucro (prejuízo) bruto	4.312	(264)	117.923	117.332
Despesas e receitas:				
Despesas gerais e administrativas	(21.609)	(18.600)	(28.288)	(25.096)
Despesas comerciais	(914)	(1.306)	(20.856)	(22.250)
Despesas tributárias	(539)	89	(1.307)	(1.223)
Outras receitas e (despesas) operacionais, líquidas	15.560	(4.256)	(2.221)	15.587
Equivalência patrimonial	81.323	85.206	16.609	(4.280)
Resultado antes do resultado financeiro	78.133	60.869	81.860	80.070
Resultado financeiro:				
Despesas financeiras	(51.624)	(34.176)	(28.467)	(15.527)
Receitas financeiras	5.324	1.597	17.357	10.279
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	31.833	28.290	70.750	74.822
Imposto de renda e contribuição social:				
Correntes	-	-	(7.919)	(8.290)
Diferidos	(5)	382	(30)	971
Lucro (prejuízo) do período	31.828	28.672	62.801	67.503
Lucro (prejuízo) do período atribuível à:				
Acionistas controladores	-	-	31.828	28.672
Acionistas não controladores	-	-	30.973	38.831
Total	-	-	62.801	67.503
Lucro (prejuízo) básico por ação (valor expresso em Reais)	0,2399	0,2161		

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
DRE - acumulada	2024	2023	2024	2023
Receita líquida	14.681	15.242	1.270.376	1.276.089
Custos dos imóveis vendidos	-	(4.826)	(844.229)	(897.396)
Lucro (prejuízo) bruto	14.681	10.416	426.147	378.693
Despesas e receitas:				
Despesas gerais e administrativas	(83.807)	(74.240)	(111.014)	(100.608)
Despesas comerciais	(4.468)	(4.595)	(95.767)	(109.289)
Despesas tributárias	(2.125)	(2.045)	(8.331)	(9.036)
Outras receitas e (despesas) operacionais, líquidas	3.243	(11.625)	(29.145)	21.301
Equivalência patrimonial	288.532	228.011	58.113	46.344
Resultado antes do resultado financeiro	216.056	145.922	240.003	227.405
Resultado financeiro:				
Despesas financeiras	(174.556)	(121.793)	(99.894)	(70.566)
Receitas financeiras	14.122	27.467	52.053	44.042
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	55.622	51.596	192.162	200.881
Imposto de renda e contribuição social:				
Correntes	-	-	(27.448)	(23.961)
Diferidos	886	(748)	(1.694)	(4.079)
Lucro (prejuízo) do período	56.508	50.848	163.020	172.841
Lucro (prejuízo) do período atribuível à:				
Acionistas controladores	-	-	56.508	50.848
Acionistas não controladores	-	-	106.512	121.993
Total	-	-	163.020	172.841
Lucro (prejuízo) básico por ação (valor expresso em Reais)	0,4259	0,3832		

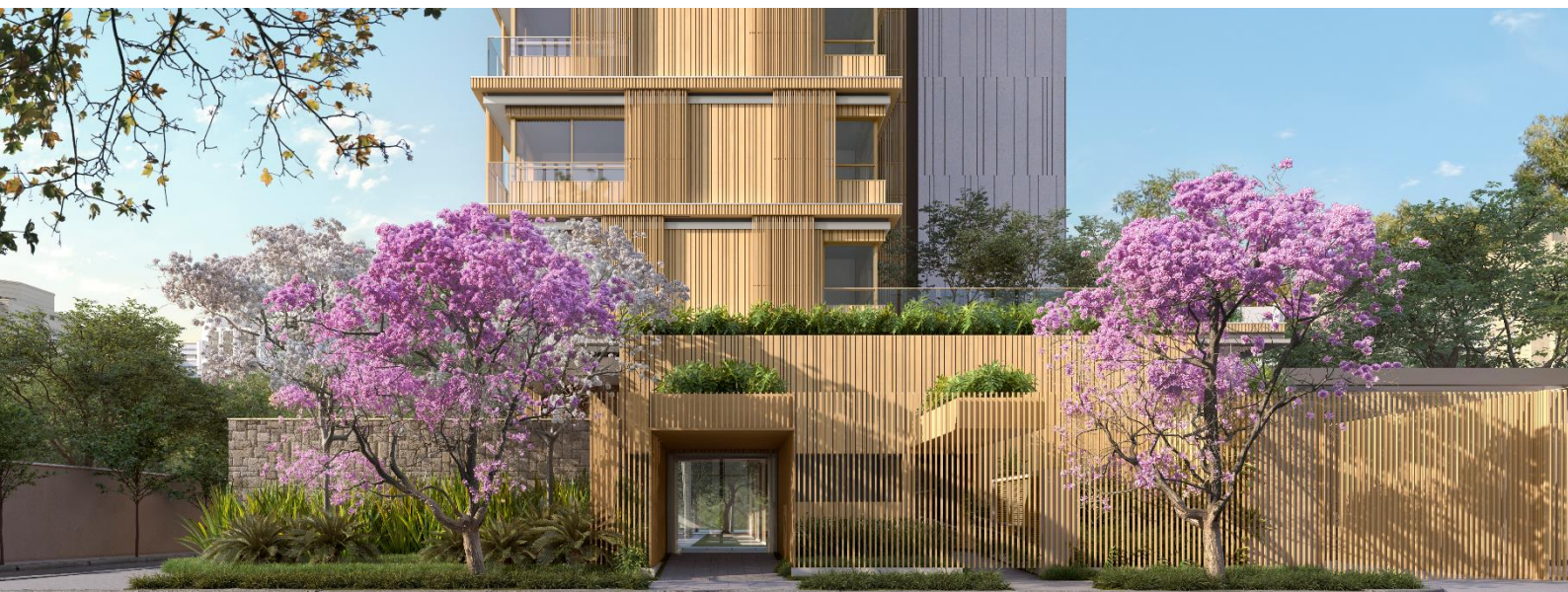
ANEXO III – DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS CONSOLIDADOS E PEÇAS DO BALANÇO

BALANÇO PATRIMONIAL (R\$ MIL)

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
Ativo circulante	2024	2023	2024	2023
Caixa e equivalentes de caixa	129.913	6.177	226.566	128.866
Títulos e valores mobiliários	123.228	11.385	254.270	149.060
Contas a receber	21.549	17.724	857.887	731.001
Imóveis a comercializar	5.004	5.475	1.318.413	2.064.466
Outros ativos	38.737	39.330	269.359	129.971
Total do ativo circulante	318.431	80.091	2.926.495	3.203.364
Ativo não circulante				
Contas a receber	34.043	34.470	203.361	326.392
Imóveis a comercializar	815	815	1.629.248	1.316.690
Partes relacionadas	1.296.961	1.028.081	340.412	310.243
Depósitos judiciais	2.333	3.023	10.343	17.596
Outros ativos	-	-	102.835	32.571
Investimentos	3.313.035	2.974.816	589.843	556.138
Propriedades para investimento	-	-	831.496	237.300
Imobilizado e intangível	30.927	37.195	63.380	80.590
Total do ativo não circulante	4.678.114	4.078.400	3.770.918	2.877.520
Total do ativo	4.996.545	4.158.491	6.697.413	6.080.884

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
Passivo circulante	2024	2023	2024	2023
Empréstimos e financiamentos	524.292	425.134	836.026	762.271
Debêntures	-	41.302	-	41.302
Fornecedores	441	1.502	62.095	41.455
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	14.220	12.618	22.912	20.039
Passivo a descoberto de investidas	84.310	86.756	886	50
Tributos diferidos	498	294	38.805	13.939
Adiantamentos de clientes	21.211	-	474.642	331.178
Credores por imóveis compromissados	-	-	242.817	157.184
Contas a pagar	25.564	6.126	113.396	36.803
Partes relacionadas	1.803.822	1.461.497	116.140	41.189
Dividendos a pagar	13.421	12.076	13.421	12.077
Total do passivo circulante	2.487.779	2.047.305	1.921.140	1.457.487
Passivo não circulante	2024	2023	2024	2023
Empréstimos e financiamentos	899.011	681.835	1.155.652	1.119.735
Tributos diferidos	4.160	3.914	7.251	25.735
Adiantamentos de clientes	-	-	300.866	664.231
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	539.664	380.378
Contas a pagar	151.828	13.297	37.439	38.523
Provisão para demandas judiciais	1.617	2.631	24.207	25.198
Total do passivo não circulante	1.056.616	701.677	2.065.079	2.253.800
Patrimônio líquido:	2024	2023	2024	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	4.384	4.830	4.384	4.830
Reserva legal	14.294	11.469	14.294	11.469
Reserva de lucros	185.220	144.958	185.220	144.958
Participação de acionistas não controladores	-	-	1.259.044	960.088
Total do patrimônio líquido	1.452.150	1.409.509	2.711.194	2.369.597
Total do passivo e patrimônio líquido	4.996.545	4.158.491	6.697.413	6.080.884

FALE COM RI



Empreendimento Figueira Leopoldo

Leonardo Piloto

CFO/DRI

Lúcia César

Gerente Relações com Investidores

Luís Monteiro

Equipe Relações com Investidores

Bruno Vitiello

Equipe Relações com Investidores



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



+55 (11) 3174-1211



EARNINGS *RELEASE*

FOURTH QUARTER 2024

Earnings Conference Call

Portuguese / English* Simultaneous
Translation

Mar. 21st, 25

1 p.m. (NY Time)

3 p.m. (Brasília Time)

 **Helbor**
sinta-se em casa

Mogi das Cruzes, March 20, 2025 – Helbor Empreendimentos S.A. (B3:HBOR3), a real estate developer, announces today its results for the fourth quarter of 2024 (“4Q24”) compared to the fourth quarter of 2023 (“4Q23”), and for the full year of 2024 compared to the full year of 2023.

PERIOD HIGHLIGHTS

- **Total Gross Sales** reached BRL 574.5 million in 4Q24, up by 34.9% over 4Q23 and by 16.3% over 3Q24. We highlight the **development Alegria**, in Mogi das Cruzes, which was 82% sold in its first stage. **Helbor’s Share in Gross Sales** accounted for 64.5% of total sales in 4Q24. In 2024, **Total Gross Sales** came to BRL 2 billion, of which 49% corresponded to units under construction, 33% to finished units, and 18% to launches. Total Gross Sales increased by 32.6% in 2024 over 2023. **Helbor’s Share** accounts for **56.4%**.
- **Sales over Supply**, measured by the **SoS** indicator, was 20.5% in 4Q24, up by 7.3 p.p. over 4Q23 and by 1.4 p.p. over 3Q24. **Helbor’s Share SoS** was 21.8%. In 2024, **SoS** was 52.0%, up by 14.6 p.p. over 2023.
- In **4Q24**, the Company **launched three** developments with a total net Potential Sales Value (“PSV”) of BRL 505.0 million, 80% of which Helbor’s Share. In **2024**, it **launched eight** developments with a total net PSV of BRL 1.1 billion, 57% of which Helbor’s Share.
- In 4Q24, the Helbor B Liv was **delivered**. In 2024, **12 developments were delivered**. The quarterly **onlendings** totaled BRL 500.2 million, 60.5% of which Helbor’s share, a 112% increase over 4Q23. In 2024, **onlendings** totaled BRL 1.7 billion (59.6% Helbor’s share), up by 105% over 2023.
- **Cash Generation**, considering consolidated companies, totaled BRL 263.3 million in 4Q24, mainly due to the sale of the Canário plot. In 2024, **Cash Generation** considering consolidated companies was BRL 134.5 million.
- The Company’s **leverage**, measured by the Net Debt/Equity ratio, **fell by 13.2 p.p.** to 56.3% at the end of 2024, compared to 69.4% at the end of 2023, as a result of the focus on strengthening the Company’s capital structure.

HELBOR'S INDICATORS

BR\$ thousand, except when indicated	4Q24	4Q23	4Q24 x 4Q23	3Q24	4Q24 x 3Q24	2024	2023	2024 x 2023
Launches								
Total PSV	505,010	544,684	-7%	0	n.a	1,121,871	1,115,016	1%
Helbor PSV	404,008	375,789	8%	0	n.a	634,024	713,283	-11%
Contracted Sales								
Total Contracted Sales	574,502	426,007	35%	494,034	116%	2,043,842	1,541,405	33%
Helbor's Contracted Sales	370,771	257,730	44%	276,446	134%	1,156,033	949,474	22%
Helbor's Share (%)	64.5%	60.5%	4.0 p.p.	56.0%	8.6 p.p.	56.6%	61.6%	-5.0 p.p.
Deliveries								
Total PSV	102,008	268,969	-62%	448,854	23%	1,870,624	1,068,355	75%
Helbor PSV	102,008	168,868	-40%	186,016	55%	1,008,348	749,548	35%
Financial Performance								
Net Operating Revenues	305,907	346,981	-12%	346,558	88%	1,270,376	1,276,089	0%
Gross Margin (%)	39%	33.8%	4.7 p.p.	32.3%	6.2 p.p.	33.5%	29.7%	3.8 p.p.
Ajusted Gross Margin (%)	52%	43.4%	8.6 p.p.	45.8%	6.2 p.p.	45.7%	40.0%	5.7 p.p.
Financial Performance								
Backlog Net Revenue	443,206	449,579	-1%	322,827	137%	443,206	449,579	-1%
Backlog Margin (%)	28%	28.8%	-0.8 p.p.	24.8%	3.2 p.p.	28.0%	28.8%	-0.8 p.p.
Financial Performance								
Net Debt	1,510,842	1,604,080	-6%	1,774,083	85%	1,510,842	1,604,080	-6%
Net Debt/NW (%)	56.3%	67.7%	-11.4 p.p.	68.8%	-12.5 p.p.	56.3%	67.7%	-11.4 p.p.

Development W



TABLE OF CONTENTS

ABOUT HELBOR	5
SHAREHOLDING STRUCTURE - 12/31/2024	5
LETTER FROM MANAGEMENT 2024	6
OPERATING DATA	7
LAUNCHES	7
CONTRACTED SALES	7
INVENTORY	9
LANDBANK	10
DELIVERIES	122
FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE	13
NET OPERATING REVENUE	13
GROSS PROFIT	13
GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES - GAE	14
SELLING EXPENSES	14
EQUITY EQUIVALENCE	15
FINANCIAL RESULT	15
NET INCOME	16
BACKLOG INCOME (LOSS)	17
RECEIVABLES	17
CASH AND INDEBTEDNESS	17
EXHIBITS	19
IR CONTACT	24

ABOUT HELBOR

Helbor Empreendimentos S.A. (“Helbor” or “Company”) is one of Brazil’s leading real estate developers, with 46 years of solid experience in the real estate sector. Specializing in the development of medium- and high-end residential developments, the Company focuses primarily on projects located in the city and metropolitan region of São Paulo. It is committed to real estate development, leveraging its expertise to manage the entire process—from identifying the best opportunities in major urban centers to project execution.

Helbor builds strategic partnerships with the leading real estate developers and construction companies in the regions where it operates. Project development is carried out through Special Purpose Entities (SPE), created exclusively for each development, ensuring isolated and efficient management of each one.

SHAREHOLDING STRUCTURE - 12/31/2024

Helbor (HBOR3) is listed on B3 S.A.’s Novo Mercado Segment and its share capital is composed of 133,851,072 registered, book-entry common shares.



LETTER FROM MANAGEMENT 2024

Throughout 2024, **Helbor** maintained its sustainable growth strategy by combining increased sales, the launch of new developments in strategic regions, a reduction in finished inventory, an increase in onlendings, and the beginning of the deleveraging cycle.

We closed the year with **eight launches**, four of which in São Paulo, three in Mogi das Cruzes, and one in Rio de Janeiro, with a **Total Net PSV of BRL 1.1 billion**, with Helbor's share accounting for 57%. These launches strengthened our presence in strategic regions, expanding our portfolio of high-end developments and meeting the diversified demand of our customers.

Another important milestone was the **delivery of 12 developments**, with a **Total Net PSV of BRL 1.9 billion** (BRL 1.0 billion in Helbor's share), of which 91% of the units were sold and 60% were onlended by December 2024.

The Company also maintained a solid and strategically positioned **landbank**, with a potential gross **PSV of BRL 11.5 billion**, of which 70% Helbor's share. In 2024, the Company sold plots of land that were no longer within its area of operation (Cuiabá and Campo Grande), in addition to selling three plots of land that were repurchased through financial exchanges. It also acquired two high-end plots located in São Paulo, with a potential gross PSV of BRL 633 million. This land portfolio provides a strong foundation for the growth of new projects in the next few years, serving as a key asset for Helbor's future and the execution of high-potential developments.

We highlight **Total Gross Sales**, which reached **BRL 2.0 billion** in 2024, of which 49% units under construction, 33% finished inventory, and 18% launches, a YoY increase of 32.6%. Helbor's share in this total was 56.4%. **Sales over Supply (SoS)** was 52.0% in 2024, an increase of 14.6 p.p. over 2023, due to the strategic management of our sales team.

On the financial front, the Company recorded **Cash Generation** of BRL 134.5 million in 2024, considering the results of consolidated companies. We ended the year with a **13 p.p. reduction in the leverage ratio** (Net Debt to Equity), reaching 56.3% compared to 69.4% at the end of 2023, as a result of our focus on strengthening the Company's capital structure.

Finally, the results achieved in 2024, both in sales growth and SoS, as well as in the delivery of new developments, reinforce our market position and demonstrate our adaptability and resilience. The effective management of our landbank and the improvement of our capital structure, with reduced leverage, reflects our commitment to creating long-term value for our investors and customers. Helbor remains confident and well-positioned to continue expanding and delivering consistent results in the next few years.

OPERATING DATA

LAUNCHES

Helbor launched three developments in 4Q24, three of which were in stages with a total net PSV of BRL 505.0 million, 80% Helbor's Share. SoS from launches reached 32.4%, the same percentage reported in Helbor's Share.

In 2024, eight developments were launched with a total net PSV of BRL 1.1 billion, of which 57% Helbor's share.

Developments (PSV in BRL '000)	Location	Segment	Units	Total Net PSV	Helbor's Share	Helbor Net PSV	% Sold	Income
Américas 19	Rio de Janeiro	Medium	614	349,409	20%	69,882	51%	Equity
Total 1Q24 - 1 Launches			614	349,409	20%	69,882	51%	
Fazenda Itapety	Mogi das Cruzes	High	100	84,636	25%	20,736	71%	Equity
Roya 2nd phase	São Paulo	High	100	22,835	100%	22,835	38%	Consolidated
Metropolitan Vila Nova - 2nd stage	São Paulo	High	36	30,866	60%	18,520	17%	Consolidated
Patteo Vila Mariana - 1st stage	São Paulo	Medium High	235	129,114	80%	103,291	50%	Consolidated
Total 2Q24 - 4 Launches			471	267,451	62%	165,382	44%	
Total 3Q24 - 0 Launches			0	0	0%	0	0%	
Patteo Vila Mariana - 2nd stage	São Paulo	Medium High	106	237,144	80%	189,715	18%	Consolidated
Alegria Patteo Mogilar - 1st stage	Mogi das Cruzes	Medium	164	126,199	80%	100,959	82%	Consolidated
Alegria Patteo Mogilar - 2nd stage	Mogi das Cruzes	Medium	165	141,667	80%	113,334	24%	Consolidated
Total 4Q24 - 3 Launches			435	505,010	80%	404,008	41%	
2024 Total - 8 Launches			1,520	1,121,870	57%	639,272	34%	

CONTRACTED SALES

Total Gross Sales were BRL 574.5 million in the quarter, up by 34.9% over 4Q23 and by 16.3% over 3Q24. Helbor's Share accounted for 64.5% of Gross Sales in 4Q24, up by 43.9% over 4Q23 and by 34.1% over 3Q24. A total of BRL 466.3 million of the quarterly sales will be consolidated, while BRL 108.1 million will be recorded in the result through Equity Equivalence.

In 2024, Total Gross Sales came to BRL 2,043.8 million, up by 32.6% over 2023. Helbor's share totals 56.6%, up by 22.1% over 2023. A total of BRL 1,347.6 million in annual sales will be consolidated, while BRL 696.2 million will be recognized through Equity Equivalence.

It is worth noting that of the Total Gross Sales in 4Q24, 24.9% refer to the sale of finished units, 46.5% refer to units under construction, and 28.6% refer to launches. In 2024, 33.2% corresponded to sales of finished units, 48.6% corresponded to units under construction, and 18.3% corresponded to launches.

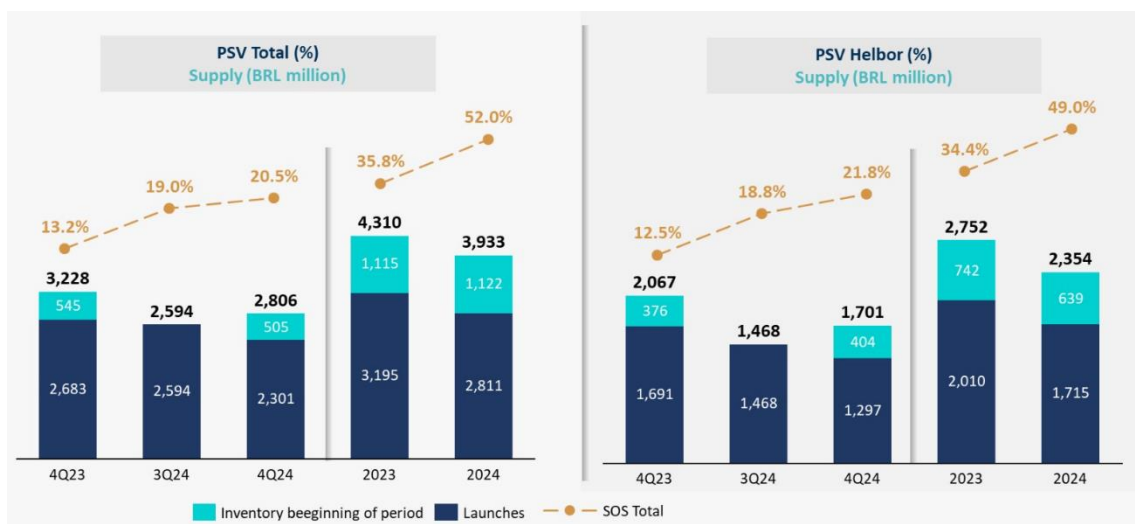
Total Sales over Supply, measured by the SoS indicator, was 20.5% in 4Q24, up by 7.3 p.p. over 4Q23 and by 1.4 p.p. over 3Q24. Helbor's Share of the SoS reached 21.8%, up by 9.3 p.p. over the same period in the previous year and by 3.0 p.p. over 3Q24. SoS was 52.0% in 2024, up by 14.6 p.p. over 2023.

Cancellations totaled BRL 118.8 million in the quarter, of which 61.0% Helbor's Share. It is worth noting that this amount, 100% of cancelled units were resold within the quarter, 85% will be consolidated, and

15% will be recognized through Equity Equivalence. Cancellations totaled BRL 269.8 million in 2024, with Helbor's Share accounting for 61.9% of the total.

Net Sales from Cancellations totaled BRL 452.8 million in the quarter, 65.5% of which Helbor's Share. In 2024, they totaled BRL 1,771.1 million, with Helbor's Share accounting for 55.6% of the total.

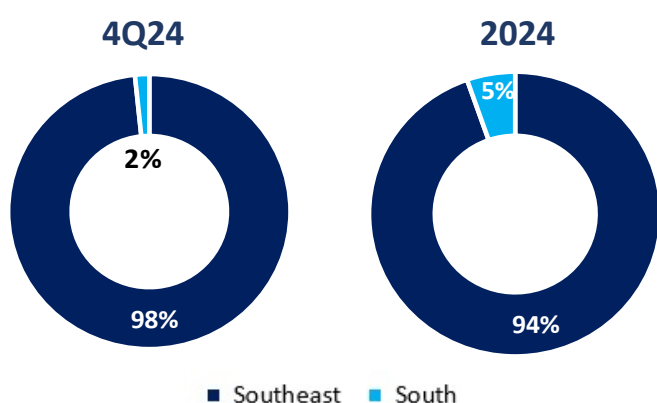
The charts below show the breakdown of Total and Helbor's Share Gross SoS and Inventory:



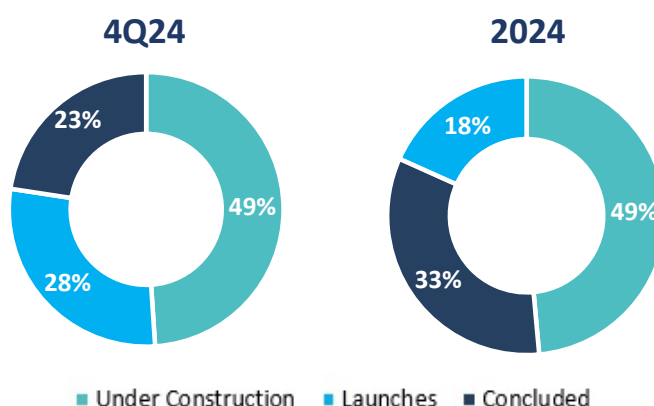
The tables and charts below show the breakdown of the total contracted sales by product profile, region, and status:

Sales (100%)	4Q24	4Q23	4Q24 x 4Q23	3Q24	4Q24 x 3Q24	2024	2023	2024 x 2023
Ultra High	70,886	78,487	-9.7%	38,972	81.9%	190,159	218,777	-13.1%
High	55,259	63,154	-12.5%	40,754	35.6%	220,804	266,118	-17.0%
Commercial	8,024	26,497	-69.7%	13,686	-41.4%	46,073	123,734	-62.8%
Medium High	332,972	189,888	75.4%	274,840	21.2%	1,105,430	668,894	65.3%
Medium	81,756	60,928	34.2%	98,671	-17.1%	393,438	232,688	69.1%
Economic	25,605	7,052	263.1%	27,113	-5.6%	87,938	31,193	181.9%
Total	574,502	426,007	34.9%	494,034	16.3%	2,043,842	1,541,405	32.6%

Total Sales - Region



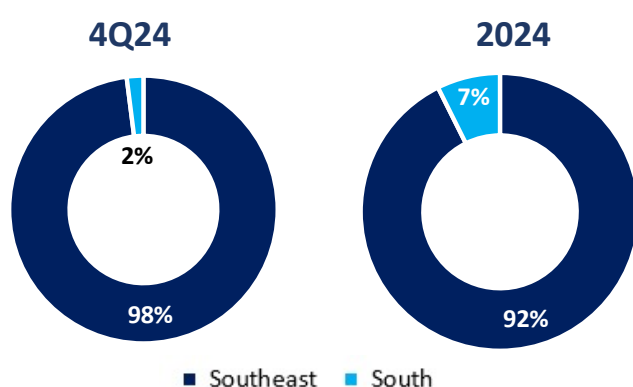
Total Sales - Status



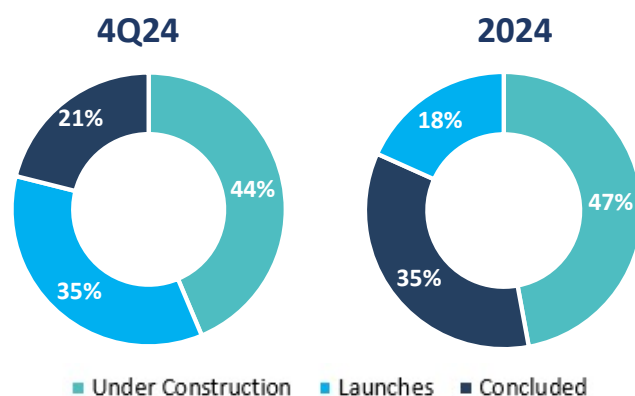
The tables and charts below show the breakdown of **Helbor's Share** in contracted sales:

Sales (% Helbor)	4Q24	4Q23	4Q24 x 4Q23	3Q24	4Q24 x 3Q24	2024	2023	2024 x 2023
Ultra High	38,857	45,985	-15.5%	21,214	83.2%	102,834	124,921	-17.7%
High	41,664	51,219	-18.7%	33,686	23.7%	183,024	197,325	-7.2%
Commercial	7,990	22,307	-64.2%	13,350	-40.1%	41,058	103,114	-60.2%
Medium High	219,949	99,682	120.6%	145,399	51.3%	603,125	373,726	61.4%
Medium	41,100	33,963	21.0%	42,906	-4.2%	153,940	128,526	19.8%
Economic	21,211	4,574	363.8%	19,892	6.6%	69,023	21,862	215.7%
Total	370,771	257,730	43.9%	276,446	34.1%	1,153,005	949,473	21.4%

Sales By Region Helbor's Share



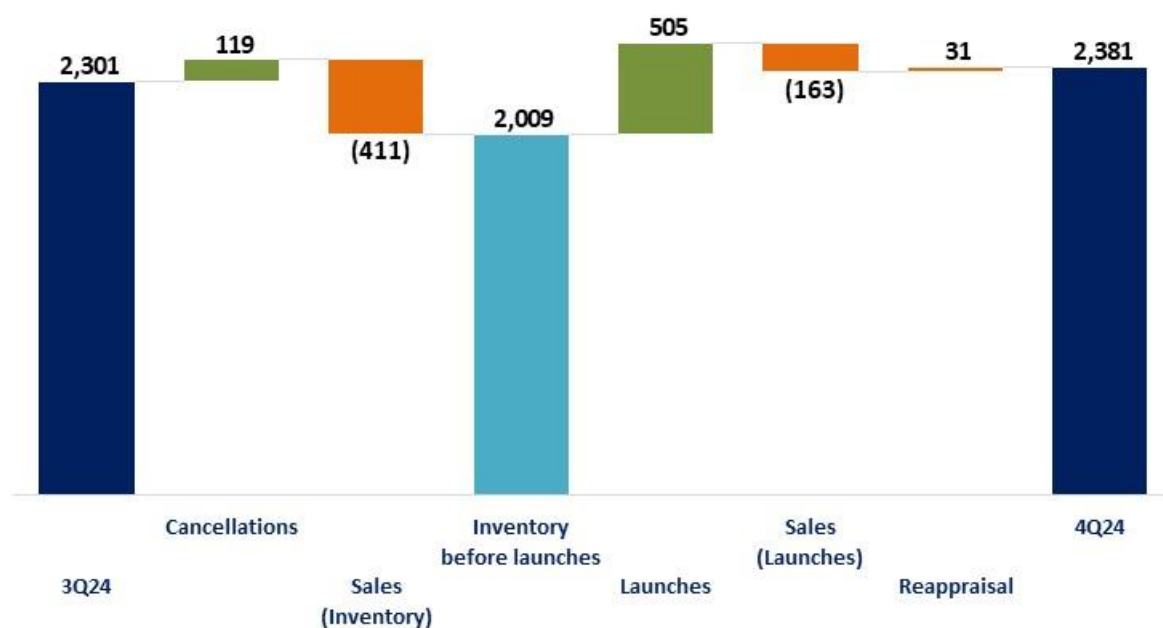
Sales By Status Helbor's Share



INVENTORY

Total inventory at market value was BRL 2,381.1 million in 2024, of which 59.2% Helbor' Share. It is worth noting that 97.1% of the Company's inventory is located in the Southern region of Brazil.

(R\$ Million)



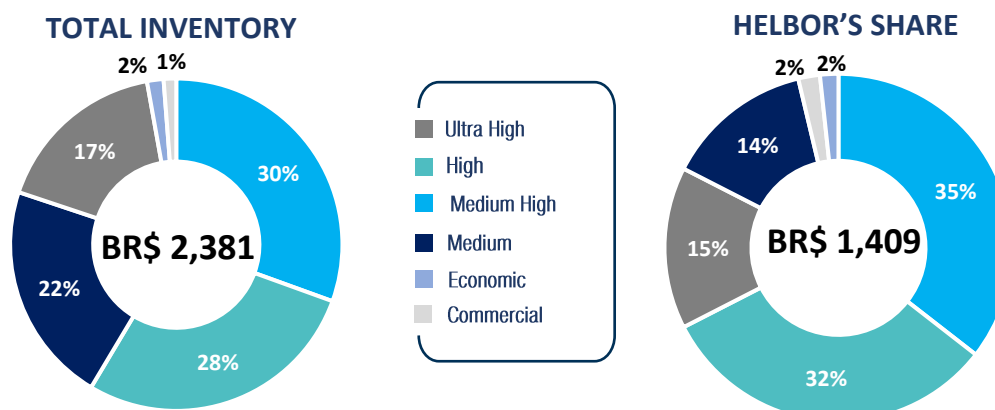
4Q24					
Legacy x New Cycle Total Finished Inventory	4Q24	4Q23	4Q24 x 4Q23	3Q24	4Q24 x 3Q24
Legacy Total ¹	51,620	221,721	-76.7%	83,757	-38.4%
New Cycle Total ¹	271,190	111,354	143.5%	313,216	-13.4%
Total	322,810	333,075	-3.1%	396,973	-18.7%

4Q24					
Legacy x New Cycle Finished Inventory Helbor's Part	4Q24	4Q23	4Q24 x 4Q23	3Q24	4Q24 x 3Q24
Legacy Helbor's Part ²	47,898	186,234	-74.3%	72,082	-33.6%
New Cycle Helbor's Part ²	165,100	78,338	110.8%	193,789	-14.8%
Total	212,998	264,572	-19.5%	265,870	-19.9%

¹ Projects launched until December 2017.

² Projects launched as of 2018.

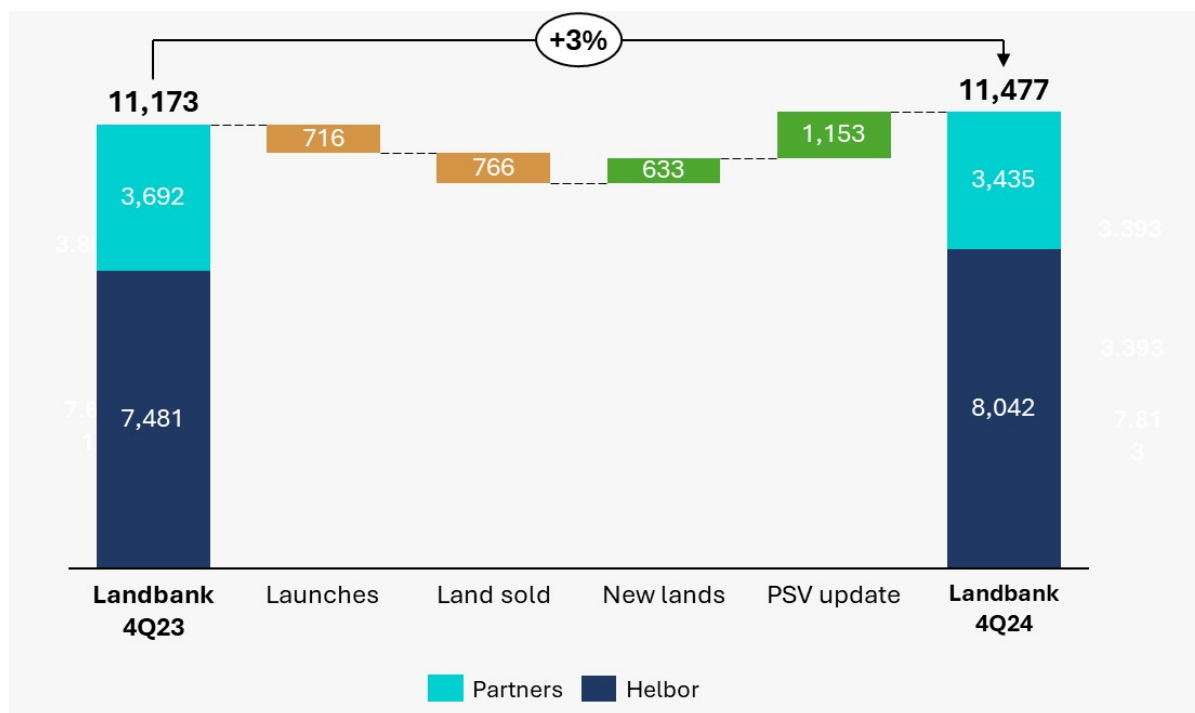
INVENTORY BY SEGMENT (R\$ Million)



LANDBANK

In line with the active landbank management strategy, the Company sold three plots in 2024, located in regions outside its focus areas (Cuiabá and Campo Grande), with a combined potential PSV of BRL 766 million. In contrast, two high-end plots were acquired in São Paulo, with a gross potential PSV of BRL 633 million, 60% of which corresponding to Helbor's share. In addition, there was an update to the potential PSV of existing projects due to a revision of project prices, resulting in an increase of BRL 1.2 billion.

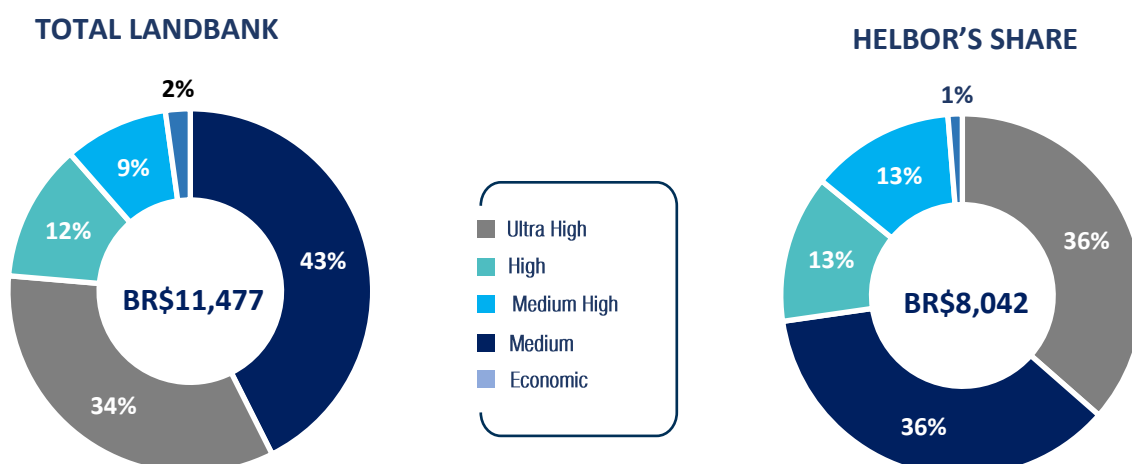
As a result, the Company's landbank ended the year with a potential gross PSV of BRL 11.5 billion, 70% of which Helbor's Share.



BREAKDOWN BY CITY (R\$ Million)



BREAKDOWN BY SEGMENT (R\$ Million)



DELIVERIES

The Company delivered one development in 4Q24, located in the city of São Paulo, totaling 347 units and a total PSV of BRL 102.0 million, 100% of which Helbor's Share. In 2024, 12 developments were delivered, with a total PSV of BRL 1.9 billion, BRL 1.0 billion of which Helbor's Share.

Deliveries (PSV in R\$ '000)	Location	Segment	Units	Total Net PSV ¹	Helbor's Share	Helbor Net PSV ¹	% Sold	% Onlending/ Paid ²	Income
Helbor Signature	Joinville	High	63	80,332	100%	80,332	100%	71%	Consolidated
Helbor Passeo Patteo Mogilar – 2nd stage	Mogi das Cruzes	Medium High	108	97,340	80%	77,872	100%	79%	Consolidated
Caminhos da Lapa – Elo	São Paulo	Medium	311	159,177	18%	29,129	99%	53%	Equity
W Residences São Paulo	São Paulo	Ultra High	216	460,270	58%	264,655	81%	66%	Consolidated
Helbor Window Moema	São Paulo	High	182	119,370	60%	71,622	100%	94%	Consolidated
Total 1Q24 - 5 Development			880	916,489	57%	523,611	96%	69%	
Residencial – Casa Vila Nova	São Paulo	Ultra High	12	65,235	70%	45,665	83%	33%	Consolidated
Helbor Patteo São Paulo	São Paulo	Medium High	334	258,870	40%	103,548	88%	74%	Equity
Reserva Ipoema by Helbor Home – 2nd stage	Mogi das Cruzes	Medium High	134	79,168	60%	47,501	63%	70%	Consolidated
Total 2Q24 - 3 Developments			480	403,273	49%	196,713	78%	72%	
To. Liv Pinheiros	São Paulo	Economic	400	126,000	50%	63,000	84%	67%	Consolidated
Reserva Caminhos da Lapa – 1st stage	São Paulo	Medium High	171	198,197	24%	48,221	98%	42%	Equity
Helbor Patteo Klabin – 1st stage	São Paulo	Medium High	306	124,657	60%	74,794	99%	78%	Consolidated
Total 3Q24 - 3 Developments			877	448,854	41%	186,016	94%	66%	
Helbor B. LIV	São Paulo	Economic	347	102,008	100%	102,008	98%	33%	Consolidated
Total 4Q24 - 1 Development			347	102,008	100%	102,008	98%	33%	
2024 Total - 12 Developments			2,584	1,870,624	54%	1,008,348	91%	60%	

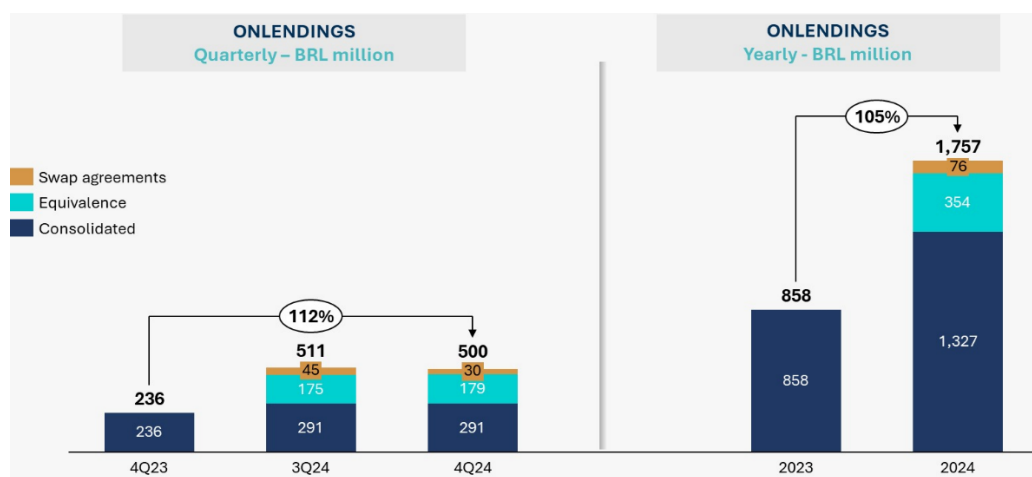
1 - Net of exchanges

2 - Value calculated on units sold

Onlendings totaled BRL 500.2 million in 4Q24, of which BRL 290.7 million was consolidated, BRL 179.3 million was recognized through Equity Equivalence, and BRL 30.2 million referred to Exchanges. Of the total, Helbor's Share accounted for 60.5%. In the period, there was an increase of 112% over 4Q23 and a decrease of 2.0% from 3Q24.

In 2024, onlendings totaled BRL 1,756.7 million, of which BRL 1,327.1 million was consolidated, BRL 354.0 million was recognized through Equity Equivalence, and BRL 75.6 million referred to Exchanges. Of the total, Helbor's Share accounted for 59.6%.

(R\$ Million)



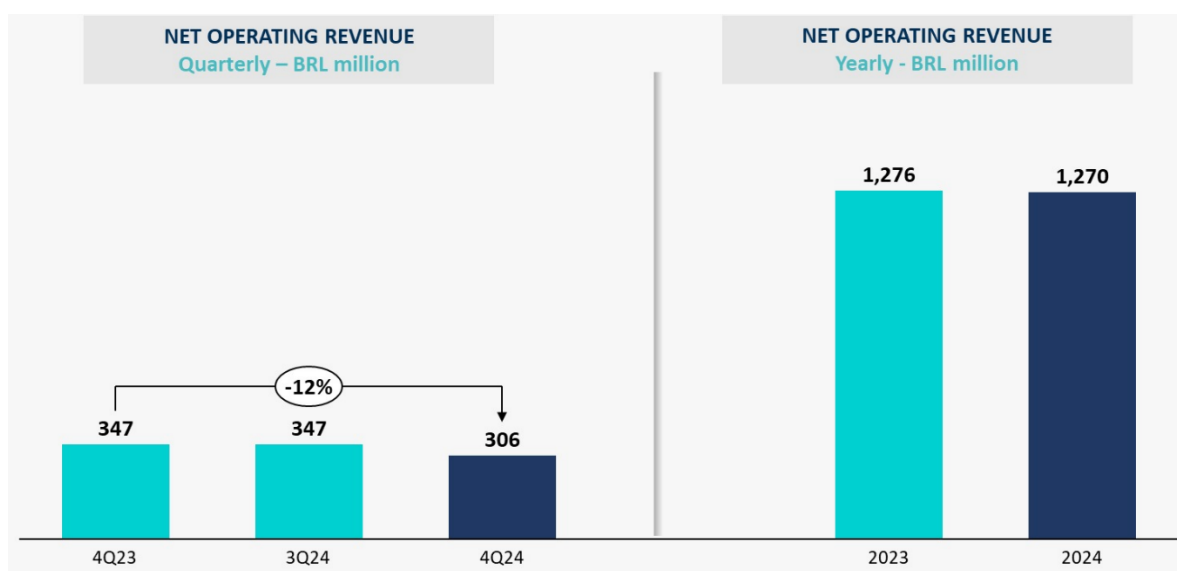
FINANCIAL AND ECONOMIC PERFORMANCE

NET OPERATING REVENUE

Net Operating Revenue totaled BRL 305.9 million in 4Q24, down by 11.8% from 4Q23 and by 11.7% from 3Q24. The decline in both periods was mainly due to increased sales of unit launches, whose revenue will be recognized as work progress, based on the PoC (Percentage of Completion) methodology used to accrue revenue.

In 2024, Net Operating Revenue reached BRL 1,270.4 million, in line with 2023. This performance was impacted by the sales mix between the periods: in 2023, sales consisted of 64% units under construction, 25% units finished, and 11% launches. In 2024, 49% consisted of units under construction, 33% of units finished, and 18% of launches.

(R\$ Million)



GROSS PROFIT

In 4Q24, Gross Profit reached BRL 117.9 million, in line with 4Q23, when BRL 117.3 million was recorded, and representing an increase of 5.5% compared to 3Q24. The Gross Margin for 4Q24 grew by 4.7 p.p. compared to 4Q23 and by 6.2 p.p. compared to 3Q24, because of lower operating costs, mainly due to the reversal of the provision for cancelled units, since cancellations were lower than planned for 4Q24.

The Adjusted Gross Margin increased by 8.6 p.p. in 4Q24 over 4Q23 and by 6.2 p.p. over 3Q24, driven by increased appropriation of financial charges in the period.

In 2024, Gross Profit totaled BRL 426.1 million, up by 12.5% over 2023, due to lower operating costs, mainly due to the reversal of costs from units cancelled. Gross Margin reached 33.5%, up by 3.8 p.p. over the previous year. The Adjusted Gross Margin increased by 5.7 p.p., mainly due to higher appropriation of financial charges.

(BR\$ thousand)	4Q24	4Q23	4Q24 x 4Q23	3Q24	4Q24 x 3Q24	2024	2023	2024 x 2023
Net operating revenue	305,907	346,981	-11.8%	346,558	-11.7%	1,270,376	1,276,089	-0.4%
Operating costs	(187,984)	(229,649)	-18.1%	(234,780)	-19.9%	(844,229)	(897,396)	-5.9%
Gross Profit	117,923	117,332	0.5%	111,778	5.5%	426,147	378,693	12.5%
Gross Margin	38.5%	33.8%	4.7 p.p.	32.3%	6.2 p.p.	33.5%	29.7%	3.8 p.p.
Net operating revenue	305,907	346,981	-11.8%	346,558	-11.7%	1,270,376	1,276,089	-0.4%
(-) Adjustment to Present Value	460	801	-42.6%	1,997	-77.0%	2,833	(1,485)	-290.8%
Adjusted net operating revenue	305,447	346,180	-11.8%	344,561	-11.4%	1,267,543	1,277,574	-0.8%
Operating costs	(187,984)	(229,649)	-18.1%	(234,780)	-19.9%	(844,229)	(897,396)	-5.9%
(-) Financial expenses	(41,522)	(33,656)	23.4%	(47,861)	-13.2%	(156,490)	(130,512)	19.9%
Adjusted Operating costs	(146,462)	(195,993)	-25.3%	(186,919)	-21.6%	(687,739)	(766,884)	-10.3%
Adjusted gross profit	158,985	150,187	5.9%	157,642	0.9%	579,804	510,690	13.5%
Adjusted gross margin	52.0%	43.4%	8.6 p.p.	45.8%	6.2 p.p.	45.7%	40.0%	5.7 p.p.

GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES - GAE

General and Administrative Expenses (GAE), excluding Depreciation and Amortization, totaled BRL 26.3 million in 4Q24, up by 13.7% over 4Q23 and by 11.9% over 3Q24, mainly driven by Personnel expenses, due to the impact of the annual collective bargaining agreement and remuneration of the Fiscal Board which was not constituted in 2023.

In 2024, GAE totaled BRL 102.9 million, up by 11.9% over 2023, mainly due to increased Personnel expenses, as previously mentioned.

(BR\$ thousand)	4Q24	4Q23	4Q24 x 4Q23	3Q24	4Q24 x 3Q24	2024	2023	2024 x 2023
Personnel	(15,774)	(13,803)	14.3%	(15,307)	3.1%	(62,521)	(55,962)	11.7%
Third Party Services	(4,314)	(5,053)	-14.6%	(3,921)	10.0%	(17,846)	(17,000)	5.0%
Occupancy	(618)	(971)	-36.4%	(523)	18.2%	(2,366)	(3,921)	-39.7%
Legal Expenses	(952)	(1,004)	-5.2%	(888)	7.2%	(6,280)	(6,007)	4.5%
Supplies	(766)	(840)	-8.8%	(556)	37.8%	(3,171)	(4,046)	-21.6%
Other administrative expenses	(3,827)	(1,413)	170.8%	(2,273)	68.4%	(10,714)	(5,057)	111.9%
Total General and administrative expenses	(26,251)	(23,084)	13.7%	(23,468)	11.9%	(102,898)	(91,993)	11.9%
Net operating revenue	305,907	346,981	-11.8%	346,558	-11.7%	1,270,376	1,276,089	-0.4%
Net Revenue	8.6%	6.7%	1.9 p.p.	6.8%	1.8 p.p.	8.1%	7.2%	0.89 p.p.

SELLING EXPENSES

Selling Expenses totaled BRL 20.9 million in 4Q24, down by 6.3% from 4Q23, mainly due to (i) lower expenses with interior decoration of model flats and sales stands, due to reduced volume of launches between the periods; and (ii) reduced costs with condominium given the increase of sales in finished units in inventory.

Compared to 3Q24, Selling Expenses fell by 25.3%, mainly due to the same reasons above, as well as lower expenses with Sales Commissions, reflecting a more concentrated sales mix in launches and works in progress.

In 2024, Selling Expenses totaled BRL 95.8 million, a decrease of 12.4% compared to 2023, mainly due to the reduction in expenses with: (i) Sales Commissions since these expenses are recognized by the evolution of the % of PoC, that

is, they follow the behavior of revenue;; (ii) Publicity and Advertising since there was less due to the lower volume of projects launched in 2024 versus 2023, and (iii) lower expenses with decoration of model apartments and sales stands, due to the lower volume of launches in the period.

(BR\$ thousand)	4Q24	4Q23	4Q24 x 4Q23	3Q24	4Q24 x 3Q24	2024	2023	2024 x 2023
Publicity and Advertising	(4,700)	(4,488)	4.7%	(4,604)	2.1%	(20,176)	(23,487)	-14.1%
Sales Commissions	(7,985)	(8,730)	-8.5%	(12,950)	-38.3%	(34,095)	(42,417)	-19.6%
Sales Stands	(4,860)	(4,951)	-1.8%	(5,571)	-12.8%	(22,328)	(23,847)	-6.4%
Decoration of model units	(581)	(1,003)	-42.1%	(629)	-7.6%	(3,913)	(4,543)	-13.9%
Administration Fees	(160)	(44)	263.6%	(343)	-53.4%	(654)	(735)	-11.0%
Condominium of inventory units	(2,570)	(3,034)	-15.3%	(3,824)	-32.8%	(14,601)	(14,260)	2.4%
Total Selling Expenses	(20,856)	(22,250)	-6.3%	(27,921)	-25.3%	(95,767)	(109,289)	-12.4%
Net operating revenue	305,907	346,981	-11.8%	346,558	-11.7%	1,270,376	1,276,089	-0.4%
Selling expenses / Net Revenues	6.8%	6.4%	0.40 p.p.	8.1%	-1.3 p.p.	7.5%	8.6%	-1.1 p.p.

EQUITY EQUIVALENCE

Equity Equivalence totaled BRL 11.2 million compared to a loss of BRL 4.3 million in 4Q23. The decrease was mainly due to the results of the Alden and Figueira Leopoldo developments. Compared to 3Q24, equity equivalence fell by 17.5%, mainly due to the lower recognition of the result from Reserva Caminhos da Lapa. In 2024, equity equivalence was BRL 58.1 million, up by 25.4% over 2023, mainly due to the higher recognition of the results from the Alden and Figueira Leopoldo developments.

Developments	4Q24	4Q23	4Q24 x 4Q23	3Q24	4Q24 x 3Q24	2024	2023	2024 x 2023
Alden Desenvolvimento Imobiliário ¹	6,675	(2,589)	357.9%	8,596	-22.3%	18,628	8,781	112.1%
Figueira Leopoldo	2,873	(2,827)	201.6%	6,794	-57.7%	6,544	844	675.1%
Caminhos da Lapa Participações ²	(1,029)	2,384	-143.2%	2,867	-135.9%	6,700	10,113	-33.7%
Reserva Caminhos da Lapa	1,350	(2,176)	162.1%	12,078	-88.8%	23,445	19,919	17.7%
Others	1,354	928	45.9%	1,680	-19.4%	2,796	6,688	-58.2%
Equity Equivalence	11,224	(4,280)	362.2%	13,609	-17.5%	58,113	46,344	25.4%

¹ Includes developments: Helbor Patteo São Paulo, Helbor My Square and Fazenda Itapety.

² Includes developments: Elo Caminhos da Lapa and Elo Duo Caminhos da Lapa.

Developments	Helbors's Share	Launch	Location	Segment	Units	Total Net PSV	Helbor Net PSV	% Sold
Alden Desenvolvimento Imobiliário ¹	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
• Helbor My Square	50%	4T19	São Paulo	Medium High	252	115,963	57,982	100%
• Helbor Patteo São Paulo	40%	2T21	São Paulo	Medium High	334	258,870	103,548	86%
• Fazenda Itapety	24%	3T22	Mogi das Cruzes	High	543	417,976	100,490	98%
Figueira Leopoldo	50%	1T22	São Paulo	Ultra High	21	320,565	160,283	33%
Caminhos da Lapa Participações ²	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
• Elo Caminhos da Lapa	18%	4T20	São Paulo	Medium	308	157,642	28,799	99%
• Elo Duo Caminhos da Lapa	18%	4T21	São Paulo	Medium	376	221,061	40,385	68%
Reserva Caminhos da Lapa	24%	2T21	São Paulo	Medium High	398	504,180	122,516	90%
Equity Equivalence					2,232	1,996,257	614,003	

¹ Includes developments: Helbor Patteo São Paulo, Helbor My Square and Fazenda Itapety.

² Includes developments: Elo Caminhos da Lapa and Elo Duo Caminhos da Lapa.

³ Net of exchanges

FINANCIAL RESULT

The net financial result came in as an expense of BRL 11.1 million in 4Q24 and BRL 47.8 million in 2024, with an increase in expenses over 2023 and 3Q24.

Financial Revenues in the quarter totaled BRL 17.4 million, marking a growth of 68.9% in relation to 4Q23 and 20.2% when compared to 3Q24, driven mainly by the recognition of Interest Assets on real estate sales contracts. Financial

expenses totaled BRL 28.5 million in the period, which represents an increase of 83.3% compared to 4Q23 and 22.1% compared to 3Q24, due to the higher cost of interest and financial charges on financing.

In 2024, financial revenues reached BRL 52.0 million, an increase of 18.2% compared to the previous year, mainly reflecting the Active Monetary Variation and Active Interest on Real Estate Sales Contracts. Financial expenses totaled BRL 99.9 million, representing an increase of 41.6% compared to 2023, due to the higher cost of interest and financial charges on financing.

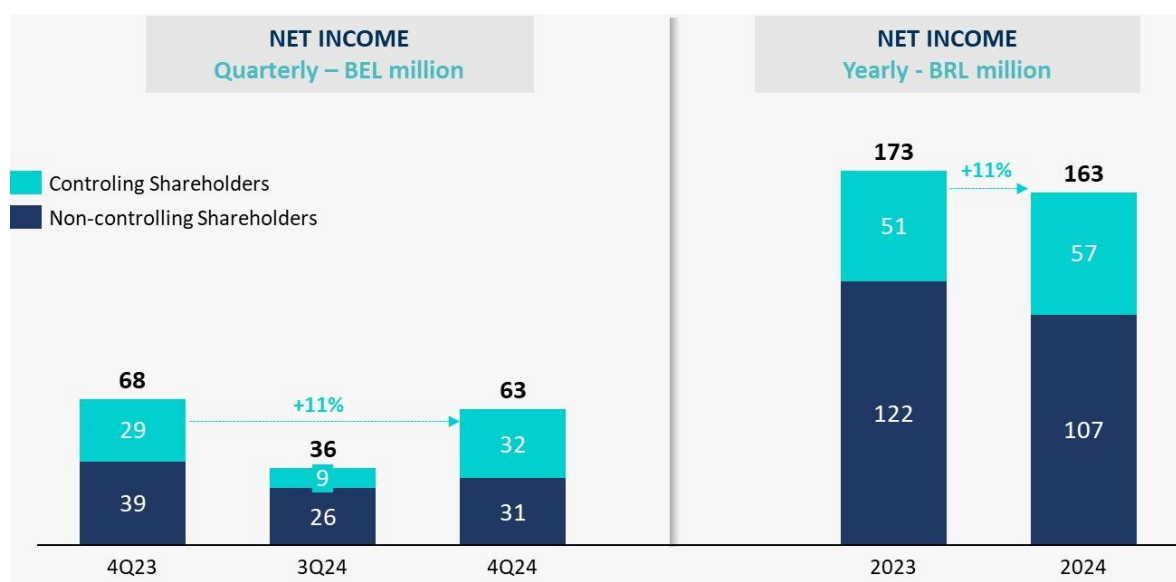
(BR\$ thousand)	4Q24	4Q23	4Q24 x 4Q23	3Q24	4Q24 x 3Q24	2024	2023	2024 x 2023
Income from financial investments	2,191	2,374	-7.7%	2,091	4.8%	9,567	11,193	-14.5%
Active Monetary Change	8,371	6,151	36.1%	8,649	-3.2%	24,869	20,525	21.2%
Interest on Contracts	6,031	1,543	290.9%	3,370	79.0%	15,846	11,464	38.2%
Interest and Default Fines	163	206	-20.9%	286	-43.0%	907	820	10.6%
Other financial revenues	601	5	n.a	49	1126.5%	864	40	2060.0%
Total Financial revenues	17,357	10,279	68.9%	14,445	20.2%	52,053	44,042	18.2%
Interest Paid or Incurred	(30,744)	(13,754)	123.5%	(19,679)	56.2%	(89,976)	(63,120)	42.5%
Passive Monetary Change	(192)	(214)	-10.3%	(620)	-69.0%	(5,857)	(2,350)	149.2%
Bank charges and expenses	(531)	(268)	98.1%	(248)	114.1%	(1,299)	(1,029)	26.2%
Other Financial Liabilities	3,000	(1,291)	-332.4%	(2,763)	-208.6%	(2,762)	(4,067)	-32.1%
Total financial liabilities	(28,467)	(15,527)	83.3%	(23,310)	22.1%	(99,894)	(70,566)	41.6%
Financial Result	(11,110)	(5,248)	111.7%	(8,865)	25.3%	(47,841)	(26,524)	80.4%

NET INCOME

Due to the aforementioned factors, Consolidated Net Income totaled BRL 62.8 million in 4Q24, down by 7% from 4Q23 and up by 76.3% over 3Q24. The Parent Company's Net Income, in turn, reached BRL 31.8 million in 4Q24, up by 11.0% over the same period in 2023 and by BRL 22.6 million over the previous quarter.

In 2024, Consolidated Net Income reached BRL 163.0 million, down by 5.7% from 2023. The Parent Company's Net Income totaled BRL 56.5 million in the year, up by 11.1% over 2023. It is worth noting that the Parent Company's Net Income accounted for 34.7% of the Consolidated at the end of 2024, up by 5.2 p.p. over 2023.

At a meeting held on March 20th, 2025, the Board of Directors approved the submission for approval at the Annual Shareholders' Meeting (ASM) to be held on April 23rd, 2025, of the payment of 2024 Dividends in the amount of BRL 13.4 million, equivalent to BRL 0.10 per share. It is worth noting that the amount payable corresponds to 25% of the Parent Company's Net Income, after the deduction of the Legal Reserve.



BACKLOG INCOME (LOSS)

Gross Backlog Revenue totaled BRL 443.2 million in 4Q24, down by 1.4% from 4Q23 and up by 37.8% over 3Q24. The largest revenues to be recognized refer to the following developments: (i) Alegria Patteo Mogilar launched in 4Q24; (ii) Open Mind launched in 2Q23; (iii) Patteo Vila Mariana 1st stage launched in 2Q24 and 2nd stage in 4Q24; and (iv) Patteo São Bernardo, launched in 3Q23, which together account for 70% of revenue to be recognized from units sold.

The Gross Margin to be Recognized was 28.0% in 4Q24, in line with 4Q23 and up by 3.2 p.p. over 3Q24. The variation compared to 3Q24 is a result of increased sales of launched developments, featuring Alegria Patteo Mogilar, which sold 82% of units in Stage 1.

(BR\$ thousand)	2024	2023	2024 x 2023
Backlog Revenues	443,206	449,579	-1.4%
Costs of Sold Units to be recognized ¹	(318,981)	(320,258)	-0.4%
Backlog results	124,225	129,321	-3.9%
Backlog Margin (%)	28.0%	28.8%	-0.8 p.p.

¹ No financial charges related to share on operations intended for developments

RECEIVABLES

Total Receivables, net of Present Value Adjustment (PVA) and Provision for credit risk and cancellations, reached BRL 1,061.3 million in 4Q24, in line with 4Q23. Of the total receivables, BRL 460.4 million refer to units finished and BRL 600.9 million to units under construction. Compared to 3Q24, there was a 4.6% decrease in receivables due to lower recognition of PoC in the revenue.

(BR\$ thousand)	Finished Works			Under Construction			Total Receivables on Balance Sheet		
	2024	2023	2024 x 2023	2024	2023	2024 x 2023	2024	2023	2024 x 2023
Accounts receivables	443,729	363,587	22.0%	610,459	691,808	-11.8%	1,054,188	1,055,395	-0.1%
Adjustment to Present Value	-	-	n.a.	(18,712)	(21,544)	-13.1%	(18,712)	(21,544)	-13.1%
Provision for credit risk and cancellation	(42,040)	(43,174)	-2.6%	(935)	(14,503)	-93.6%	(42,975)	(57,677)	-25.5%
Other receivables	58,678	50,858	15.4%	10,069	30,361	-66.8%	68,747	81,219	-15.4%
Total	460,367	371,271	24.0%	600,881	686,122	-12.4%	1,061,248	1,057,393	0.4%

CASH AND INDEBTEDNESS

At the end of 2024, Consolidated Gross Debt totaled BRL 1,991.7 million, an increase of 3.6% compared to the end of 2023. This variation can be explained mainly by the raising of: (i) BRL 425.0 million in the raising of Real Estate Receivables Certificates (CRI) in the amount of BRL 75 million in 3Q24 with backing; (ii) the 2nd issue of Commercial Paper Notes in the amount of BRL 20 million R\$205.8 million in entrepreneurial plan (self-liquidating); and (iii) the payment and amortization of interest on the Company's debts BRL 356 million

of CDBs, partially offset by the amortizations that will occur throughout 2024 also in these financing modalities.

Cash and cash equivalents at the end of 2024 totaled BRL 480.8 million, which resulted in a Net Debt of BRL 1,510.8 million, representing 56.3% of Consolidated Shareholders' Equity. This figure reflected a reduction of 13.2 percentage points compared to the end of 2023, demonstrating the company's capital discipline and marking the start of its deleveraging cycle.

Debt (BR\$ thousand)	2024	2023	2024 x 2023
Loans Financing	445,545	579,357	-23.1%
Construction Financing	636,977	375,106	69.8%
CRI with Guarantee	552,665	518,349	6.6%
CRI without Guarantee	356,491	450,496	-20.9%
Total Debt	1,991,678	1,923,308	3.6%
Cash and Cash Equivalents	480,836	277,926	73.0%
Net Debt	1,510,842	1,645,382	-8.2%
Total Shareholder's Equity	2,685,615	2,369,597	13.3%
Net Debt / total Shareholder's Equity	56.3%	69.4%	13,2 p.p.

In 4Q24, cash generation was BRL 263.7 million in the Consolidated vision. Accordingly, we ended 2024 with a cash generation of BRL 135.0 million.

Indebtedness (BR\$ thousand) - Consolidated	1Q24	2Q24	3Q24	4Q24	2024
Availability	443,475	342,502	230,474	480,836	480,836
Loans and Financing	2,086,076	2,095,182	2,004,557	1,991,678	1,991,678
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	1,510,842	1,510,842
(Cash Burn) Cash Generation	2,781	(110,079)	(21,403)	263,241	134,540

Cash generation of non-consolidated companies totaled BRL 68.8 million in 4Q24, mainly from the Caminhos da Lapa and do Helbor Patteo São Paulo developments, due to their debt amortizations with *Plano Empresário* and Onlendings.

Indebtedness (BR\$ thousand) Non consolidated	1Q24	2Q24	3Q24	4Q24	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

Considering the results from both consolidated and non-consolidated companies, cash generation was BRL 332.0 million in 4Q24, and BRL 242.1 million in 2024, as shown below:

Indebtedness (BR\$ thousand) - Total	1Q24	2Q24	3Q24	4Q24	2024
Availability	485,597	429,023	315,241	540,762	540,762
Loans and Financing	2,372,822	2,394,102	2,275,835	2,169,331	2,169,331
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	1,965,079	1,960,594	1,628,569	1,628,569
(Cash Burn) Cash Generation	(16,521)	(77,854)	4,486	332,025	242,134

EXHIBITS

EXHIBIT I – INDICATORS

In BR\$ thousands	4Q24	4Q23	4Q24 x 4Q23	3Q24	4Q24 x 3Q24	2024	2023	2024 x 2023
Launches								
Total PSV	505,010	544,684	-7.3%	0	n.a.	1,121,871	1,115,016	0.6%
Helbor PSV	404,008	375,789	7.5%	0	n.a.	634,024	713,283	-11.1%
Helbor's Interest (%)	80%	69.0%	0.2 p.p.	n.a.	n.a.	56.5%	64.0%	-7.5 p.p.
# of Launched Developments	8	7	14.3%	0	n.a.	13	10	30.0%
# of Launched Units	1,520	909	67.2%	0	n.a.	2,605	1,570	65.9%
Pre-Sales								
Total Pre-Sales	574,502	426,007	34.9%	494,034	-100.0%	2,043,842	1,541,405	32.6%
Helbor's Pre-Sales	370,771	257,730	43.9%	276,446	-100.0%	1,156,033	949,474	21.8%
Helbor's Interest (%)	64.5%	60.5%	4.0 p.p.	56.0%	6.1 p.p.	56.6%	61.6%	-5.0 p.p.
# of Units Sold	787	565	222	746	-1	2,837	2,132	705
SoS Helbor's Interest (%)	21.8%	12.5%	9.3 p.p.	18.8%	3.0 p.p.	49.0%	34.4%	14.6 p.p.
Land Bank								
Total PSV	11,477,596	11,173,433	2.7%	11,206,965	-100.0%	11,477,596	11,173,433	2.7%
Helbor's PSV	8,042,237	7,481,736	7.5%	7,813,302	-100.0%	8,042,237	7,481,736	7.5%
Inventory								
Total Inventory	2,381,091	2,810,796	-15.3%	2,301,362	-100.0%	2,381,091	2,810,796	-15.3%
Helbor's Inventory	1,408,717	1,714,926	-17.9%	1,296,866	-100.0%	1,408,717	1,714,926	-17.9%
Deliveries								
Total PSV	102,008	268,969	-62.1%	448,854	-100.0%	1,870,624	1,068,355	75.1%
Helbor PSV	8,042,237	168,868	-39.6%	186,016	-100.0%	1,008,348	749,548	34.5%
# of Delivered Units	376	233	61.4%	877	-99.9%	2,613	1,554	68.1%
Financial Highlights								
Net Operating Revenues	305,907	346,981	-11.8%	346,558	-11.7%	1,270,376	1,276,089	-0.4%
Gross Profit	117,923	117,332	0.5%	111,778	5.5%	426,147	378,693	12.5%
Gross Margin (%)	38.5%	33.8%	4.7 p.p.	32.3%	6.2 p.p.	33.5%	29.7%	3.8 p.p.
Adjusted Gross Margin (%)	52.0%	43.4%	8.6 p.p.	45.8%	6.2 p.p.	45.7%	40.0%	5.7 p.p.
G&A / Net Operating Revenues (%)	8.6%	6.7%	1.9 p.p.	6.8%	1.8 p.p.	8.1%	7.2%	0.9 p.p.
EBITDA	87,961	86,807	1.3%	57,587	52.7%	270,756	256,349	5.6%
EBITDA Margin (%)	28.8%	25.0%	3.8 p.p.	16.6%	12.2 p.p.	21.3%	20.1%	1.2 p.p.
Adjusted EBITDA Margin (%)	40.5%	30.1%	10.4 p.p.	36.0%	4.5 p.p.	35.2%	28.7%	6.5 p.p.
Net Income	31,828	28,672	11.0%	9,192	246.3%	56,508	50,848	11.1%
Net Margin (%)	10.4%	8.3%	2.1 p.p.	2.7%	7.8 p.p.	4.4%	4.0%	0.5 p.p.
ROAE LTM (%) ¹	6.4%	4.6%	1.8 p.p.	5.6%	0.7 p.p.	6.4%	4.6%	1.8 p.p.
Earnings per Share (R\$) ²	0.24	0.22	11.0%	0.07	246.3%	0.43	0.38	11.1%
Backlog Results								
Backlog Revenues	443,206	449,579	-1.4%	322,827	37.3%	443,206	449,579	-1.4%
Backlog Results	124,225	129,321	-3.9%	80,119	55.1%	124,225	129,321	-3.9%
Backlog Margin (%)	28.0%	28.8%	-0.8 p.p.	24.8%	3.2 p.p.	28.0%	28.8%	-0.8 p.p.
Indebtedness								
Net Debt	1,510,842	1,604,080	-5.8%	1,774,083	-14.8%	1,510,842	1,604,080	-5.8%
Net Debt ex-SFH	1,065,297	1,024,723	4.0%	1,263,925	-15.7%	1,065,297	1,024,723	4.0%
Net Debt / Total Net Worth (%)	56.3%	67.7%	-11.4 p.p.	68.8%	-12.5 p.p.	56.3%	67.7%	-11.4 p.p.
Net Debt ex-SFH / Total Net Worth (%)	39.7%	43.2%	-3.5 p.p.	49.0%	-9.3 p.p.	39.7%	43.2%	-3.5 p.p.

1 - Net income in the last 12 months divided by shareholders' equity in the same period.

2 - For 4Q19 the number of shares considered

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.

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

Income Statement (R\$ thousand)

	PARENT COMPANY		CONSOLIDATED	
	4Q2024	4Q2023	4Q2024	4Q2023
Net revenue	4.312	(264)	305.907	346.981
Cost of real estate sold and services provided	-	-	(187.984)	(229.649)
Gross profit	4.312	(264)	117.923	117.332
Expenses and revenue:				
General and administrative expenses	(21.609)	(18.600)	(28.288)	(25.096)
Commercial expenses	(914)	(1.306)	(20.856)	(22.250)
Tax Expenses	(539)	89	(1.307)	(1.223)
Other income and expenses	15.560	(4.256)	(2.221)	15.587
Equity Accounting	81.323	85.206	16.609	(4.280)
Result before financial result	78.133	60.869	81.860	80.070
Financial result:				
Financial expenses	(51.624)	(34.176)	(28.467)	(15.527)
Financial income	5.324	1.597	17.357	10.279
Income (loss) before income tax and social contribution	31.833	28.290	70.750	74.822
Income tax and social contribution:				
Current	-	-	(7.919)	(8.290)
Deferred	(5)	382	(30)	971
Profit (loss) for the year	31.828	28.672	62.801	67.503
Profit (loss) for the year attributable to:				
Controlling shareholders	-	-	31.828	28.672
Non-controlling Shareholders	-	-	30.973	38.831
Total	-	-	62.801	67.503
Basic earnings (loss) per share (Amount expressed in Reais)	0,2399	0,2161		

	PARENT COMPANY		CONSOLIDATED	
	2024	2023	2024	2023
Net revenue	14.681	15.242	1.270.376	1.276.089
Cost of real estate sold and services provided	-	(4.826)	(844.229)	(897.396)
Gross profit	14.681	10.416	426.147	378.693
Expenses and revenue:				
General and administrative expenses	(83.807)	(74.240)	(111.014)	(100.608)
Commercial expenses	(4.468)	(4.595)	(95.767)	(109.289)
Tax Expenses	(2.125)	(2.045)	(8.331)	(9.036)
Other income and expenses	3.243	(11.625)	(29.145)	21.301
Equity Accounting	288.532	228.011	58.113	46.344
Result before financial result	216.056	145.922	240.003	227.405
Financial result:				
Financial expenses	(174.556)	(121.793)	(99.894)	(70.566)
Financial income	14.122	27.467	52.053	44.042
Income (loss) before income tax and social contribution	55.622	51.596	192.162	200.881
Income tax and social contribution:				
Current	-	-	(27.448)	(23.961)
Deferred	886	(748)	(1.694)	(4.079)
Profit (loss) for the year	56.508	50.848	163.020	172.841
Profit (loss) for the year attributable to:				
Controlling shareholders	-	-	56.508	50.848
Non-controlling Shareholders	-	-	106.512	121.993
Total	-	-	163.020	172.841
Basic earnings (loss) per share (Amount expressed in Reais)	0,4259	0,3832		

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

BALANCE SHEET (R\$ THOUSAND)

	PARENT COMPANY		CONSOLIDATED	
CURRENT ASSETS	2024	2023	2024	2023
Cash and cash equivalentes	129.913	6.177	226.566	128.866
Securities	123.228	11.385	254.270	149.060
Accounts receivable	21.549	17.724	857.887	731.001
Real estate for sale	5.004	5.475	1.318.413	2.064.466
Other assets	38.737	39.330	269.359	129.971
TOTAL CURRENT ASSETS	318.431	80.091	2.926.495	3.203.364
NON-CURRENT ASSETS				
Accounts receivable	34.043	34.470	203.361	326.392
Real state for sale	815	815	1.629.248	1.316.690
Related parties	1.296.961	1.028.081	340.412	310.243
Judicial deposits	2.333	3.023	10.343	17.596
Other assets	-	-	102.835	32.571
Investments	3.313.035	2.974.816	589.843	556.138
Assets for investments	-	-	831.496	237.300
Fixed and intangible assets	30.927	37.195	63.380	80.590
TOTAL NON-CURRENT ASSETS	4.678.114	4.078.400	3.770.918	2.877.520
ASSETS TOTAL	4.996.545	4.158.491	6.697.413	6.080.884

	PARENT COMPANY		CONSOLIDATED	
CURRENT LIABILITIES	2024	2023	2024	2023
Loans and financing	524.292	425.134	836.026	762.271
Debentures	-	41.302	-	41.302
Suppliers	441	1.502	62.095	41.455
Social, labor and tax obligations	14.220	12.618	22.912	20.039
Short-term liabilities of investees	84.310	86.756	886	50
Deferred taxes	498	294	38.805	13.939
Advances from clients	21.211	-	474.642	331.178
Credit for real estate committed	-	-	242.817	157.184
Accounts payable	25.564	6.126	113.396	36.803
Related parties	1.803.822	1.461.497	116.140	41.189
Dividends payable	13.421	12.076	13.421	12.077
TOTAL CURRENT LIABILITIES	2.487.779	2.047.305	1.921.140	1.457.487
NON-CURRENT LIABILITIES				
Loans and financing	899.011	681.835	1.155.652	1.119.735
Deferred taxes	4.160	3.914	7.251	25.735
Advances from clients	-	-	300.866	664.231
Credit for real estate committed	-	-	539.664	380.378
Accounts payable	151.828	13.297	37.439	38.523
Provision for judicial demands	1.617	2.631	24.207	25.198
TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES	1.056.616	701.677	2.065.079	2.253.800
SHAREHOLDERS' EQUITY	2024	2023	2024	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	4.384	4.830	4.384	4.830
Legal reserve	14.294	11.469	14.294	11.469
Revenue reserve	185.220	144.958	185.220	144.958
Net income for the period	-	-	1.259.044	960.088
TOTAL SHAREHOLDERS' EQUITY	1.452.150	1.409.509	2.711.194	2.369.597
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY	4.996.545	4.158.491	6.697.413	6.080.884

IR CONTACT



Figueira Leopoldo Development

Leonardo Piloto

CFO/IRO

Lúcia César

Investor Relations Manager

Luís Monteiro

Investor Relations Team

Bruno Vitiello

Investor Relations Team



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



+55 (11) 3174-1211