

PRÉVIA OPERACIONAL 3T24

Mogi das Cruzes, 10 de outubro de 2024 – A Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), incorporadora residencial, anuncia hoje os resultados operacionais preliminares e não auditados relativos ao terceiro trimestre de 2024 (3T24).

VENDAS DO 3T24 TOTALIZARAM R\$ 494 MILHÕES AUMENTO DE 25% EM RELAÇÃO AO 3T23.



As Vendas Brutas Totais no trimestre atingiram R\$ 494,0 milhões, um aumento de 25,2% na comparação com o 3T23 e redução de 7,1% em relação ao 2T24.

Já as Vendas Brutas Parte Helbor totalizaram R\$ 276,4 milhões no 3T24, representando um aumento de 11,8% quando comparado com o 3T23 e uma leve redução de 2,8% em relação ao 2T24;



A Velocidade de Vendas medida pelo VSO Total no 3T24 foi de 19,0%, aumento de 5,9 p.p. em comparação com o 3T23 e alta de 1,3 p.p. quando comparado com o 2T24.

O VSO Parte Helbor foi de 18,8%, aumento de 5,8 p.p. em relação ao 3T23 e um aumento de 1,8 p.p. em relação ao 2T24;



Das Vendas Totais do trimestre, 35,1% foram de estoque pronto e 64,9% em construção.

Das Vendas Totais Parte Helbor do trimestre, 37,6% foram de estoque pronto e 62,4% em construção;



No 3T24, entregamos 3 empreendimentos com um VGV total líquido de permuta de R\$ 448,5 milhões, sendo Parte Helbor R\$ 186,0 milhões.

Os repasses totalizaram R\$ 487,2 milhões, sendo Parte Helbor R\$ 240,6 milhões.



Realizamos mais uma edição do evento “Só a Helbor Tem”, na cidade de Mogi das Cruzes, vendemos R\$ 47,7 milhões, sendo 58,3% Parte Helbor.

Desse total 52% foram de unidades prontas e 48% de unidades em construção.



PRÉVIA OPERACIONAL 3T24

INDICADORES OPERACIONAIS

Lançamentos	3T24	2T24	3T24 x 2T24	3T23	3T24 x 3T23
VGW Lançado Total (R\$ mil) ¹	-	267.452	n.a	357.901	n.a
VGW Lançado Helbor (R\$ mil) ¹	-	160.135	n.a	260.025	n.a
Participação Helbor ¹	n.a	59,9%	n.a	72,7%	n.a
Unidades Lançadas ¹	-	471	n.a	490	n.a
Empreendimentos Lançados	-	4	n.a	2	n.a
Vendas					
VGW Total (R\$ mil)	494.034	531.959	-7,1%	394.748	25,2%
VGW Helbor (R\$ mil)	276.446	284.546	-2,8%	247.225	11,8%
Participação Helbor ¹	56,0%	53,5%	2,5 p.p.	62,6%	-6,7 p.p.
Unidades Vendidas	746	788	-5,3%	561	33,0%
Velocidade de Vendas (VSO)					
VSO Total	19,0%	17,7%	1,3 p.p.	13,2%	5,9 p.p.
VSO Helbor	18,8%	17,0%	1,8 p.p.	13,1%	5,8 p.p.

1 - Líquido de permuta

Consolidado x Equivalência Vendas Totais	3T24	2T24	3T24 x 2T24	3T23	3T24 x 3T23
Equivalência	164.488	219.298	-25,0%	144.219	14,1%
Consolidado	329.546	312.661	5,4%	250.529	31,5%
Total Geral	494.034	531.959	-7,1%	394.748	25,2%

LANÇAMENTOS

Em linha com a estratégia da Companhia, não houve lançamento de empreendimento neste 3T24



PRÉVIA OPERACIONAL 3T24

VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Brutas Totais** no trimestre totalizaram **R\$ 494,0 milhões**. No período houve um aumento nas vendas de 25,2% na comparação com o 3T23 e uma redução de 7,1% em relação ao 2T24. Já as Vendas Brutas Parte Helbor totalizaram **R\$ 276,4 milhões** no 3T24, representando um aumento de **11,8%** frente o 3T23 e uma leve redução de 2,8% em comparação com o 2T24.

Das **Vendas Brutas Totais** no 3T24, **R\$ 164,5 milhões** serão reconhecidas no resultado via Equivalência Patrimonial e **R\$ 329,5 milhões** serão Consolidadas.

Das **Vendas Brutas Totais** no 3T24, **35,1%** correspondem à comercialização de unidades prontas e **64,9%** de unidades em construção.

A **Velocidade de Vendas Total**, medida pelo indicador **VSO**, foi de **19,0%** no 3T24, um aumento de 5,9 p.p. na comparação com o VSO apresentado no 3T23 e um aumento de 1,3 p.p. quando comparado com o 2T24. O **VSO** Parte Helbor alcançou **18,8%** um incremento de 5,8 p.p. em relação ao mesmo período do ano anterior e um aumento de 1,8 p.p. se comparado ao 2T24.

Os **Distratos** somaram **R\$ 87,9 milhões** no trimestre, sendo **R\$ 54,2 milhões** Parte Helbor.

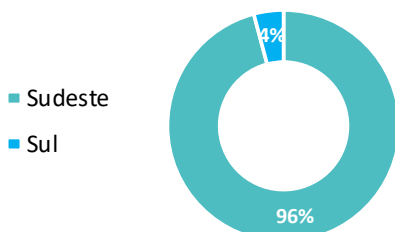
As **Vendas Líquidas de Distratos** no trimestre totalizaram R\$ 406,1 milhões, sendo a Parte Helbor líquida de distratos correspondente a R\$ 222,2 milhões.

As tabelas e gráficos abaixo apresentam a abertura das vendas contratadas por perfil de produto, status, região no 3T24:

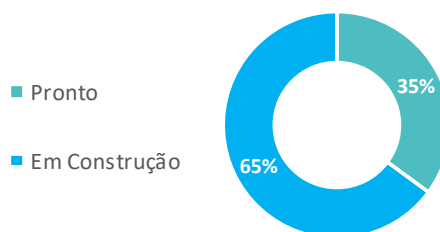
3T24				
Segmento	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)	Unidades	Part. Sobre Total Vendido Parte Helbor
Altíssimo	38.972	21.214	11	8%
Alto	40.754	33.686	66	12%
Comercial	13.686	13.350	77	5%
Médio Alto	274.840	145.399	310	53%
Médio	98.671	42.906	195	16%
Econômico	27.113	19.892	87	7%
Total Geral	494.034	276.446	746	100%

PRÉVIA OPERACIONAL 3T24

VENDAS POR REGIÃO TOTAL - 3T24



VENDAS POR STATUS TOTAL - 3T24



ENTREGAS & REPASSES

Entregamos os seguintes empreendimentos no 3T24:

Empreendimentos Entregues	Localização	Segmento	Unid. ¹	VGv Total Líquido ¹	VGv Helbor Líquido ¹	Part. Helbor	% Vendido	Resultado
To. LIV Pinheiros	São Paulo	Econômico	400	126.000	63.000	50%	84%	Consolidado
Reserva Caminhos da Lapa - 1ª Fase	São Paulo	Médio-Alto	171	198.197	48.221	24%	98%	Equivalência
Helbor Patteo Klabin - 1ª Fase	São Paulo	Médio-Alto	306	124.657	74.794	60%	99%	Consolidado
Total 3T24 - 3 Empreendimentos			877	448.854	186.015	41%	94%	

1 - Líquido de permuta

Os Repasses totalizaram R\$ 510,6 milhões, sendo R\$ 290,5 milhões Consolidados, R\$ 174,7 milhões reconhecidos através de Equivalência Patrimonial e R\$ 45,4 milhões referentes às Permutas. Do total a Parte Helbor correspondeu a 55% do valor total. No período houve um acréscimo de 167% em relação ao 3T23 e de 43,6% em relação ao 2T24.

LANDBANK

Em função da superação de cláusulas resolutivas foi acrescentada uma nova área ao landbank da Companhia com VGv Total de R\$ 236,3 milhões, sendo Parte Helbor 80,0%. Além disso houve a atualização no VGv potencial dos projetos já existentes, em função da atualização: (i) nos preços e áreas dos projetos, que somados totalizaram R\$ 358,2 milhões e (ii) dos projetos conforme a revisão do Plano Diretor da cidade de São Paulo no valor de R\$ 391,6 milhões. Dessa forma, o landbank da Companhia encerrou o 3T24 com VGv bruto potencial de R\$ 11,2 bilhões, sendo 69,7% Parte Helbor.

PRÉVIA OPERACIONAL 3T24

SOBRE A HELBOR

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

AVISO LEGAL

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

CONTATOS RI



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



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

Diretor Financeiro e de RI

Leonardo Fuchs Piloto

RI

Thiago Tsuda

Luis Monteiro



OPERATIONAL PREVIEW 3Q24

Mogi das Cruzes, October 10th, 2024 – Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), a real estate residential developer, today announces preliminary and unaudited operating results for the third quarter of the 2024 (3Q24).

HELBOR REACHES R\$ 494 MILLION IN SALES IN 3Q24, AN INCREASE OF 25% COMPARED TO 3Q23.



Total Gross Sales in the quarter reached R\$ 494.0 million, an increase of 25.2% compared to 3Q23 and a decrease of 7.1% compared to 2Q24.

Gross Sales Helbor's share totaled R\$276.4 million in 3Q24, representing an increase of 11.8% compared to 3Q23 and a slight reduction of 2.8% compared to 2Q24;



The Sales over Supply Sales Velocity measured by Total SoS in 3Q24 was 19.0%, an increase of 5.9 p.p. compared to 3Q23 and an increase of 1.3 p.p. compared to 2Q24.

The SoS Helbor's share was 18.8%, an increase of 5.8 p.p. compared to 3Q23 and an increase of 1.8 p.p. compared to 2Q24;



Of the Total Sales for the quarter, 35.1% were of finished units and 64.9% under construction units.

Gross Sales Helbor's share for the quarter, 37.6% were of finished units and 62.4% under construction units;



In 3Q24, we delivered 3 projects with a total net of swap PSV of R\$ 448.5 million, of which Helbor's share was R\$ 186.0 million.

Onlendings totaled R\$ 487.2 million, of which Helbor's share was R\$ 240.6 million;



We held one more edition of the “Só a Helbor Tem” event in the city of Mogi das Cruzes, selling R\$ 47.7 million, 58.3% of which was Helbor.

Of this total, 52% were finished units and 48% under construction units.



OPERATIONAL PREVIEW 3Q24

OPERATIONAL INDEXES

Launches	3Q24	2Q24	3Q24 x 2Q24	3Q23	3Q24 x 3Q23
Total Launched PSV (R\$ thousand) ¹	-	267,452	n.a	357,901	n.a
Helbor Launched PSV (R\$ thousand) ¹	-	160,135	n.a	260,025	n.a
Helbor's Share ¹	n.a	59.9%	n.a	72.7%	n.a
Units Launched ¹	-	471	n.a	490	n.a
Developments Launched	-	4	n.a	2	n.a
Sales					
Total PSV (R\$ thousand)	494,034	531,959	-7.1%	394,748	25.2%
Helbor's PSV (R\$ thousand)	276,446	284,546	-2.8%	247,225	11.8%
Helbor's Share ¹	56.0%	53.5%	2.5 p.p.	62.6%	-6.7 p.p.
Units Sold	746	788	-5.3%	561	33.0%
Sales over Suply (SoS)					
SoS Total	19.0%	17.7%	1.3 p.p.	13.2%	5.9 p.p.
SoS Helbor	18.8%	17.0%	1.8 p.p.	13.1%	5.8 p.p.

¹ - Net of swap agreements

Consolidated x Equity equivalence Total Sales	3Q24	2Q24	3Q24 x 2Q24	3Q23	3Q24 x 3Q23
Equity equivalence	164,488	219,298	-25.0%	144,219	14.1%
Consolidated	329,546	312,661	5.4%	250,529	31.5%
Total Geral	494,034	531,959	-7.1%	394,748	25.2%

LAUNCHES

In line with the Company's strategy, no projects were launched in 3Q24.



OPERATIONAL PREVIEW 3Q24

CONTRACTED SALES

The **Total Gross Sales** for the quarter totaled **R\$ 494.0 million**. In the period there was an increase in sales of **25.2%** compared to 3Q23 and a decrease of 7.1% compared to 2Q24. **Gross Sales Helbor's share** totaled **R\$ 276.4 million** in 3Q24, representing an increase of **11.8%** compared to 3Q23 and a slight reduction of 2.8% compared to 2Q24.

Of the **Total Gross Sales** in 3Q24, **R\$ 164.5 million** will be recognized in the result by Equity equivalence and **R\$ 329.5 million** will be Consolidated.

Of the **Total Gross Sales** in 3Q24, **35.1%** corresponded to the sale of finished units and **64.9%** under construction units.

The **Sales over Supply** measured by Total **SoS**, was **19.0%** in 3Q24, an increase of 5.9 p.p. compared to the SoS presented in 3Q23 and an increase of 1.3 p.p. compared to 2Q24. **SoS** Helbor's share reached **18.8%**, an increase of 5.8 p.p. compared to the same period last year and an increase of 1.8 p.p. compared to 2Q24.

The **Cancellations** totaled **R\$ 87.9 million** in the quarter, of which **R\$ 54.2 million** was Helbor's share.

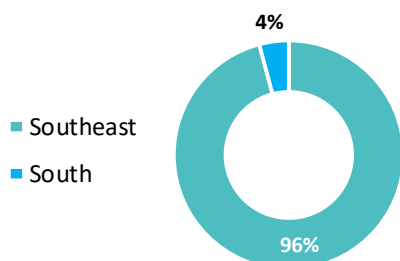
Total Sales Net of Cancellations in the quarter totaled R\$406.1 million, of which the Helbor share net of cancellations was R\$ 222.2 million.

The tables and graphs below show the breakdown of contracted sales by product profile and region for 3Q24:

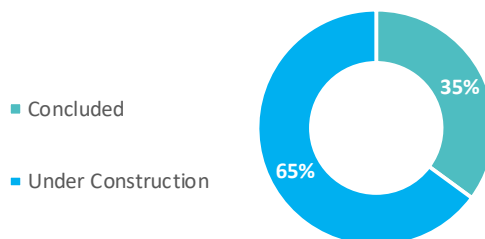
3Q24				
Income Segment	Total Pre-Sales (R\$ thousand)	Helbor Pre-Sales (R\$ thousand)	# of Units	Part. Over Total Sales (Helbor's share)
Ultra High	38,972	21,214	11	8%
High	40,754	33,686	66	12%
Commercial	13,686	13,350	77	5%
Medium High	274,840	145,399	310	53%
Medium	98,671	42,906	195	16%
Economic	27,113	19,892	87	7%
Total	494,034	276,446	746	100%

OPERATIONAL PREVIEW 3Q24

TOTAL SALES BY REGION - 3Q24



TOTAL SALES BY STATUS - 3Q24



DELIVERIES & ONLENDINGS

We delivered the following developments in 3Q24:

Delivered Developments	Location	Segment	Units ¹	Total Net PSV ¹	Helbor Net PSV ¹	Helbor's Share	% Sold	Income
To. LIV Pinheiros	São Paulo	Economic	400	126,000	63,000	50%	84%	Consolidated
Reserva Caminhos da Lapa - 1 st Stage	São Paulo	Medium High	171	198,197	48,221	24%	98%	Equity equivalence
Helbor Patteo Klabin - 1 st Stage	São Paulo	Medium High	306	124,657	74,794	60%	99%	Consolidated
Total 3Q24 - 3 Developments			877	448,854	186,015	41%	94%	

1 - Net of swap agreements

Onlendings totaled R\$ 510.6 million, of which R\$ 290.5 million was Consolidated, R\$ 174.7 million recognized through Equity equivalence and R\$ 45.4 million referring to Swaps. Of the total, Helbor's share corresponded to 55% of the total value. In the period there was an increase of 167% in relation to 3Q23 and 43.6% in comparison with 2Q24.

LANDBANK

As a result of resolute clauses being overcome, a new area was added to the Company's landbank with a total PSV of R\$ 236.3 million, 80.0% of which is Helbor's share. In addition, there was an update in the potential PSV of existing projects, due to the update: (i) in the prices and areas of the projects, which together amounted to R\$ 358.2 million and (ii) of the projects in accordance with the revision of the Master Plan for the city of São Paulo in the amount of R\$ 391.6 million. As a result, the Company's landbank ended 3Q24 with a potential gross PSV of R\$11.2 billion, 69.7% of which is Helbor.

OPERATIONAL PREVIEW 3Q24

ABOUT HELBOR

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

LEGAL NOTICE

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

IR CONTACTS



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



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

Chief Financial na IR Officer

Leonardo Fuchs Piloto

IR

Thiago Tsuda

Luis Monteiro

