

PRÉVIA OPERACIONAL 1T24

Mogi das Cruzes, 15 de abril de 2024 – A Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), incorporadora residencial, anuncia hoje os resultados operacionais preliminares e não auditados relativos ao primeiro trimestre de 2024 (1T24).

AS VENDAS DO 1T24 TOTALIZARAM R\$ 443 MILHÕES UM AUMENTO DE 25,3% EM RELAÇÃO AO 1T23.



As Vendas Brutas Totais no trimestre atingiram R\$ 443 milhões, representando um aumento de 4,1% e 25,3% na comparação com o 4T23 e o 1T23 respectivamente. Já as Vendas Brutas Parte Helbor totalizaram R\$ 230 milhões no 1T24, representando uma redução de 11,0% frente o 4T23 e um aumento de 3,0% quando comparado com o 1T23.



A Velocidade de Vendas medida pelo indicador VSO Total no 1T24 foi de 14,0%, um aumento de 3,6 p.p. em comparação com o VSO apresentado no mesmo período do ano anterior e alta de 0,8 p.p. quando comparado com o 4T23. O VSO Parte Helbor registrado foi de 12,9% um aumento de 2,3 p.p. em relação ao 1T23 e um aumento de 0,4 p.p. em relação ao 4T23;



Das Vendas Totais do trimestre, 84,6% corresponderam a venda de estoque pronto e em construção e 15,4% a venda de lançamentos. Das Vendas Totais Parte Helbor do trimestre, 94,0% corresponderam a venda de estoque pronto e em construção e 6,0% a venda de lançamentos;



Foi realizada a 112ª edição do evento “Só a Helbor Tem”, nas cidades de São Paulo, Mogi das Cruzes e Curitiba, que totalizou R\$ 172,9 milhões de VGV Total vendido, sendo 57,7% Parte Helbor. Desse total 45% foram de unidades prontas e 55% de unidades em construção.



PRÉVIA OPERACIONAL 1T24

INDICADORES OPERACIONAIS

Lançamentos (100%)	1T24	4T23	1T24 x 4T23	1T23	1T24 x 1T23
VGW Líquido (R\$ mil) ¹	349.409	462.341	-24,4%	212.431	64,5%
Unidades Lançadas ¹	614	809	-24,1%	171	259,1%
Empreendimentos Lançados	1	6	-83,3%	1	0,0%
Lançamentos (% Helbor)	1T24	4T23	1T24 x 4T23	1T23	1T24 x 1T23
VGW Líquido (R\$ mil) ¹	69.882	361.115	-80,6%	81.085	-13,8%
Participação Helbor ¹	20,0%	78,1%	-1 bps	38,2%	-1817 bps
Vendas (100%)	1T24	4T23	1T24 x 4T23	1T23	1T24 x 1T23
Vendas Contratadas (R\$ mil)	443.347	426.007	4,1%	353.694	25,3%
Unidades Vendidas	649	565	14,9%	488	33,0%
VSO Total	14,0%	13,2%	83 bps	10,4%	365 bps
Vendas (% Helbor)	1T24	4T23	1T24 x 4T23	1T23	1T24 x 1T23
Vendas Contratadas (R\$ mil)	229.461	257.730	-11,0%	222.791	3,0%
Participação Helbor	51,8%	62,3%	-1053 bps	63,0%	-1123 bps
VSO Helbor	12,9%	12,5%	38 bps	10,5%	233 bps

1 - Líquido de permuta

LANÇAMENTOS

A Helbor lançou 1 projeto no 1T24, com VGW total líquido de R\$ 349,4 milhões, sendo a Parte Helbor R\$ 69,9 milhões. O VSO de lançamentos alcançou 22,3%.

O lançamento no Rio de Janeiro em parceria com a Cury, reflete o posicionamento estratégico de usar o nosso landbank como forma tática para auxiliar a companhia no processo de redução da alavancagem financeira. Além de nossa participação de 20% no projeto, também somos permutantes financeiros do projeto no valor aproximado de R\$ 38 milhões.

Em função de nossa participação minoritária, o resultado do será reconhecido através de equivalência patrimonial.

Lançamentos (R\$ mil)	Localização	Segmento	Unid.	VGW Total Líquido	VGW Helbor Líquido	Part. Helbor
Américas 19	Rio de Janeiro	Médio	614	349.409	69.882	20%
Total 1T24 - 1 Empreendimento			614	349.409	69.882	20%

1 - Líquido de permuta

PRÉVIA OPERACIONAL 1T24

VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Brutas Totais** no trimestre totalizaram **R\$ 443,4 milhões**. No período houve um aumento nas vendas na ordem de 4,1% na comparação com o 4T23 e um acréscimo de 25,3% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior. Já as Vendas Brutas Parte Helbor totalizaram **R\$ 229,5 milhões** no 1T24, representando uma redução de 11,0% frente o 4T23 e um aumento de 3,0% quando comparado com o 1T23.

Das **Vendas Totais** no 1T24, 30,8% correspondem à comercialização de unidades prontas, 53,8% de unidades em construção e 15,4% de lançamentos.

A Velocidade de Vendas Total, medida pelo indicador **VSO**, foi de **14,0%** no 1T24, um aumento de 3,6 p.p. na comparação com o VSO apresentado no 1T23 e um aumento de 0,9 p.p. quando comparado com o 4T23. O **VSO** Parte Helbor alcançou 12,9% um incremento de 2,3 p.p. em relação ao mesmo período do ano anterior e um leve aumento de 0,4 p.p. se comparado ao 4T23.

Os **Distratos** somaram R\$ 19,3 milhões no trimestre, sendo R\$ 13,2 milhões Parte Helbor.

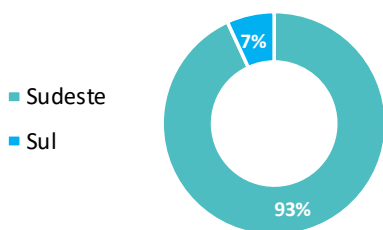
As **Vendas Líquidas de Distratos** no trimestre totalizaram R\$ 424,1 milhões, sendo a Parte Helbor líquida de distratos correspondente a R\$ 216,2 milhões.

A tabela e gráficos abaixo apresentam a abertura das vendas contratadas por perfil de produto, status e região, para o 1T24:

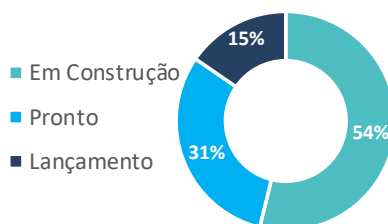
1T24				
Segmento	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)	Unidades	Part. Sobre Total Vendido Parte Helbor
Altíssimo	51.822	27.698	11	12%
Alto	50.217	40.488	78	18%
Comercial	15.022	11.107	43	5%
Médio Alto	191.599	101.314	236	44%
Médio	118.578	37.107	231	16%
Econômico	16.108	11.747	50	5%
Total Geral	443.347	229.461	649	100%

PRÉVIA OPERACIONAL 1T24

VENDAS POR REGIÃO TOTAL - 1T24



VENDAS POR STATUS TOTAL - 1T24



ENTREGAS

Entregamos os seguintes empreendimentos no 1T24:

Empreendimentos Entregues	Localização	Segmento	Unid. ¹	VGV Total Líquido ¹	VGV Helbor Líquido ¹	Part. Helbor
Helbor Signature	Joinville	Alto	66	84.157	84.157	100%
Helbor Passeo Patteo Mogilar- 2ª Fase	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	108	97.340	77.872	80%
Caminhos da Lapa - Elo	São Paulo	Médio	308	157.642	28.848	18%
W Residences São Paulo	São Paulo	Altíssimo	216	460.270	264.655	58%
Helbor Window Moema	São Paulo	Alto	211	138.391	83.035	60%
Total 1T24 - 5 Empreendimentos			909	937.800	538.568	57%

1 - Líquido de permuta

Os Repasses totalizaram R\$ 331,3 milhões no período um acréscimo de 61,6% em relação ao 1T23.



W Residences

NESTE TRIMESTRE FORAM ENTREGUES R\$ 938 MILHÕES DE VGV TOTAL

- VGV TOTAL: R\$ 460 MM
- 58% PARTE HELBOR
- 62% VENDIDO
- 216 UNIDADES
- ALTÍSSIMO
- SÃO PAULO



PRÉVIA OPERACIONAL 1T24

Signature

- VGV TOTAL: R\$ 84 MM
- 100% PARTE HELBOR
- 76% VENDIDO
- 66 UNIDADES
- ALTO PADRÃO
- JOINVILLE



Passeo Patteo Mogilar

- VGV TOTAL: R\$ 97 MM
- 70% PARTE HELBOR
- 63% VENDIDO
- 211 UNIDADES
- ALTO PADRÃO
- SÃO PAULO



Elo

- VGV TOTAL: R\$ 158 MM
- 18% PARTE HELBOR
- 92% VENDIDO
- 308 UNIDADES
- MÉDIO PADRÃO
- SÃO PAULO



Window

- VGV TOTAL: R\$ 138 MM
- 60% PARTE HELBOR
- 97% VENDIDO
- 211 UNIDADES
- ALTO PADRÃO
- SÃO PAULO



LANDBANK

Em linha com nosso foco de atuação nos segmentos de médio alto, alto e altíssimo padrões, assinamos o Contrato de venda de um terreno com área total de 4.370 m², localizado na Zona Leste de São Paulo, pelo valor total de R\$ 38,5 milhões, com pagamento a ser realizado da seguinte forma: (i) R\$ 6,5 milhões na forma de sinal e primeira parcela; e (ii) 10 parcelas, mensais e sucessivas de R\$ 3,2 milhões corrigidas pelo INCC. A conclusão da operação está sujeita, entre outras, ao cumprimento de condições precedentes usuais em negócios desta natureza. Além disso, não foram incorporadas novas áreas ao landbank da Companhia.

Dessa forma, o landbank da Companhia encerrou o 4T23 com VGV bruto potencial de R\$ 10,9 bilhões, sendo 66,9% Parte Helbor.

PRÉVIA OPERACIONAL 1T24

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

Hendrick Lobo

