

APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS 4T22

PT

Essa videoconferência será em português, com tradução simultânea para o inglês.

Alteração de Idioma: para acessar a tradução simultânea, clique no botão Interpretation, na parte inferior direita da tela, e escolha o idioma “Inglês”.

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

Faça sua
pergunta

Tradução
Simultânea



Q&A



Interpretation



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

DESTAQUES 4T22 E 2022



- As **Vendas Brutas Totais** atingiram **R\$ 1.437 milhões** em **2022**, sendo que **22,2%** correspondem à comercialização de unidades prontas, **30,7%** em construção e **47,1%** de lançamentos;



- O **VSO de Lançamentos** no ano foi de **36,9%**. Já o **VSO Total** alcançou **32,3%** no mesmo período;



- No ano de 2022, **lançamos** 13 empreendimentos que totalizaram um VGV total líquido de **R\$ 1,7 bilhão**, sendo Parte Helbor 57%, somando um total de **R\$ 964 milhões**;

- A **Receita Operacional Líquida** totalizou **R\$ 906 milhões** no ano, redução de 4,4% frente ao ano de 2021;



- A **Margem Bruta** atingiu **28,9%** no **4T22**, 0,7 p.p. maior em comparação ao 4T21. E encerrou o ano de **2022** 1,4 p.p. acima na comparação com o ano anterior, alcançando **27,9%**;
- O **Lucro Líquido** da Controladora foi de **R\$ 51 milhões** em 2022.



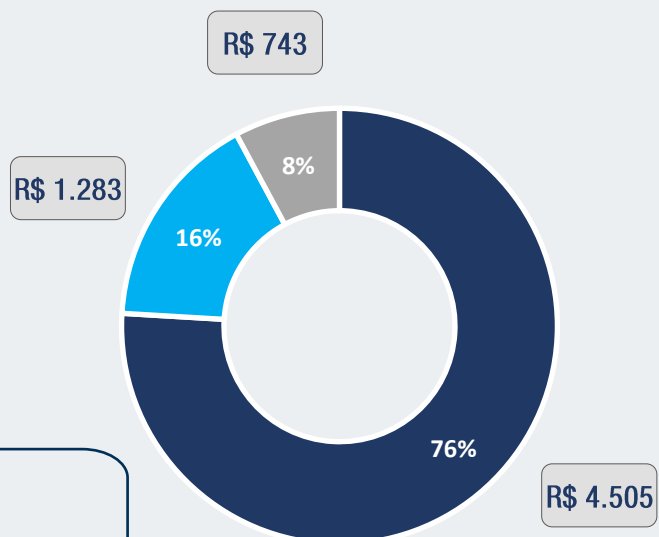


 **Helbor**
sinta-se em casa

DESEMPENHO OPERACIONAL



ABERTURA POR CIDADE E VGV - PARTE HELBOR (R\$ MILHÕES)



- São Paulo - SP
- Região Metropolitana de SP (SBC e Mogi da Cruzes) + Campinas
- Outros

LANDBANK POTENCIAL

R\$ 9,8 BILHÕES
VGV ESTIMADO TOTAL

R\$ 6,5 BILHÕES
VGV ESTIMADO PARTE HELBOR

34 PROJETOS

LANDBANK CIDADE DE SÃO PAULO

LANDBANK TOTAL DE 7,4 BI E PARTE HELBOR DE 4,5 BI



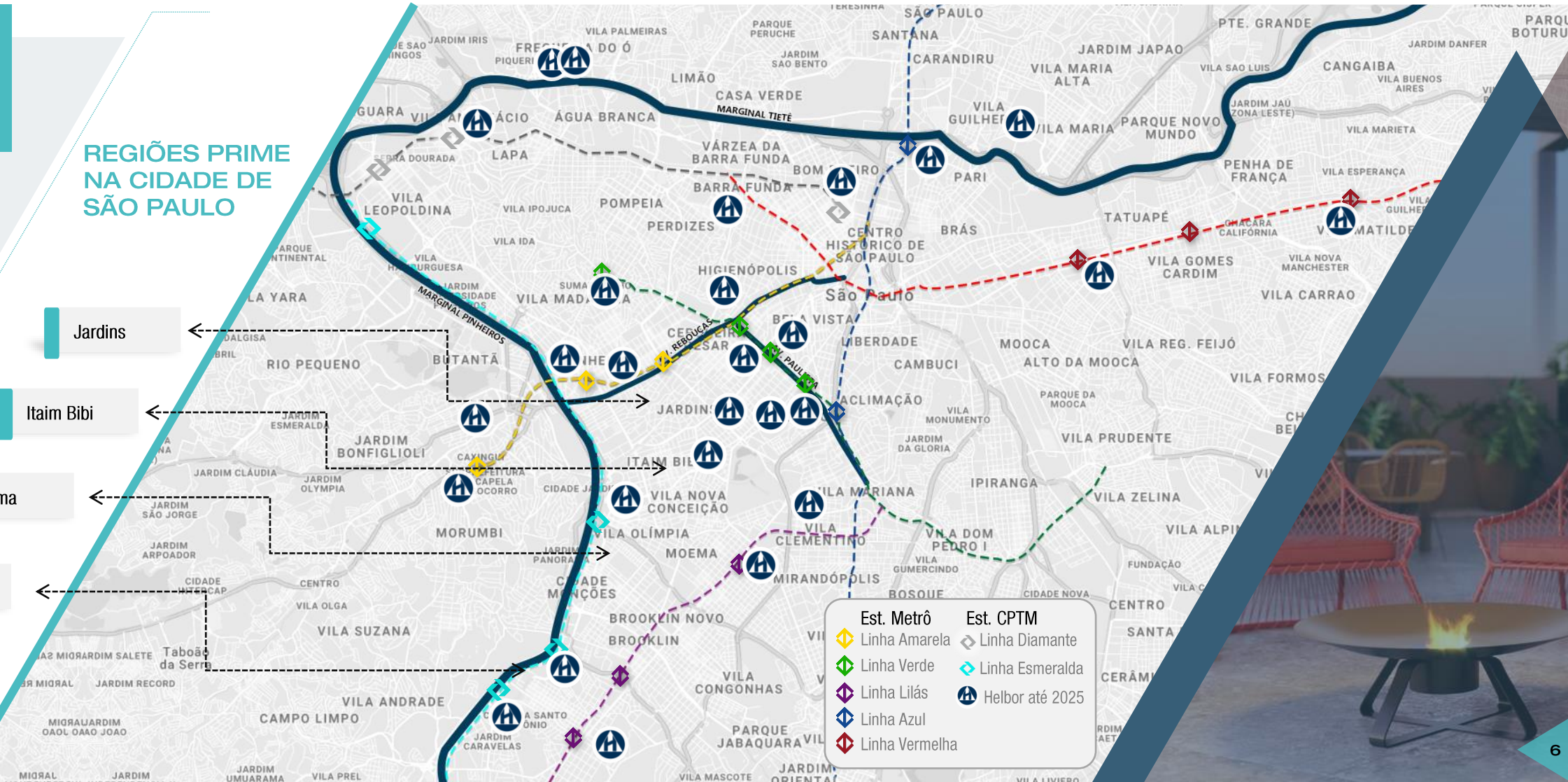
REGIÕES PRIME
NA CIDADE DE
SÃO PAULO

Jardins

Itaim Bibi

Moema

Chácara
Sto. Antonio





VGV total de R\$ 311 mm e Parte Helbor de R\$ 180 mm

METROPOLITAN VILA NOVA (1ª fase)



- VGV R\$ 250 mm
- Alto Padrão
- 70 unidades
- 7% Vendido¹

Para saber mais, acesse:



¹ Valor de vendas atualizado até 31 de dezembro de 2022

HELBOR PATTEO SÃO BERNARDO (2ª fase)



- VGV R\$ 61 mm
- Médio Padrão
- 108 unidades
- 20% Vendido¹

Para saber mais, acesse:

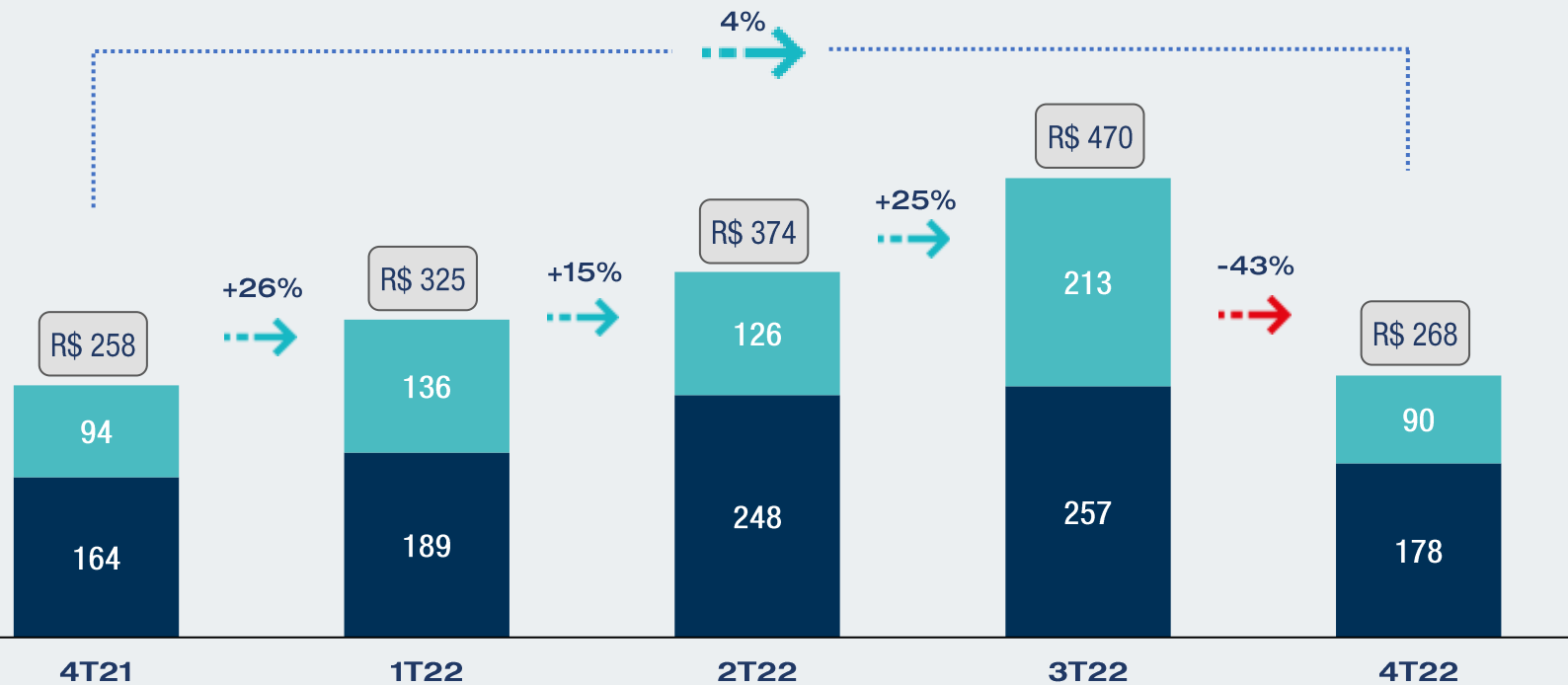


VENDAS CONTRATADAS (R\$ MILHÕES)

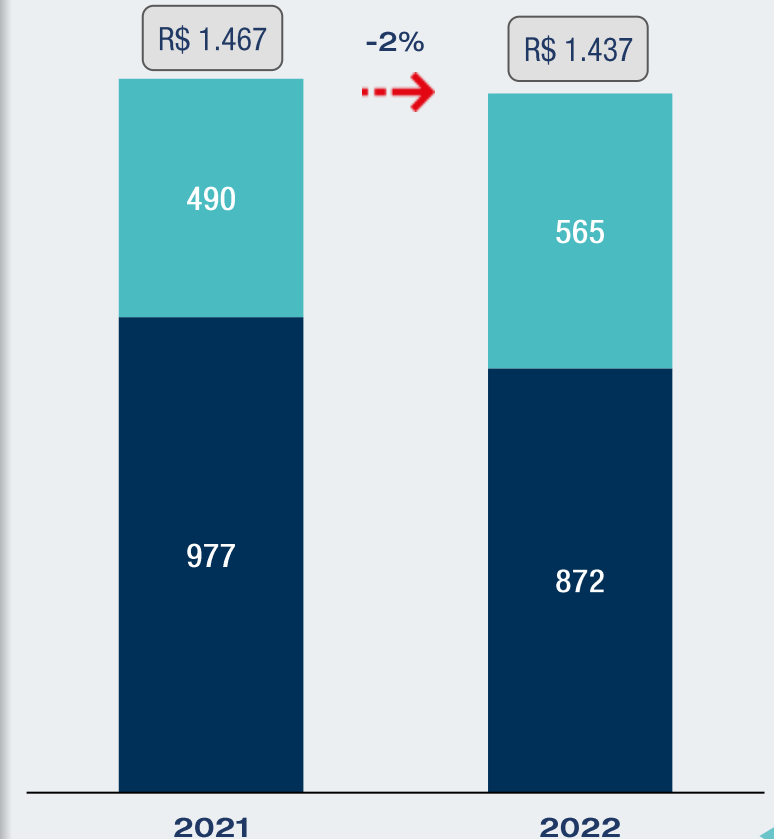


VENDAS CONTRATADAS TRIMESTRE

■ Helbor
■ Parceiros



VENDAS CONTRATADAS ANUAL



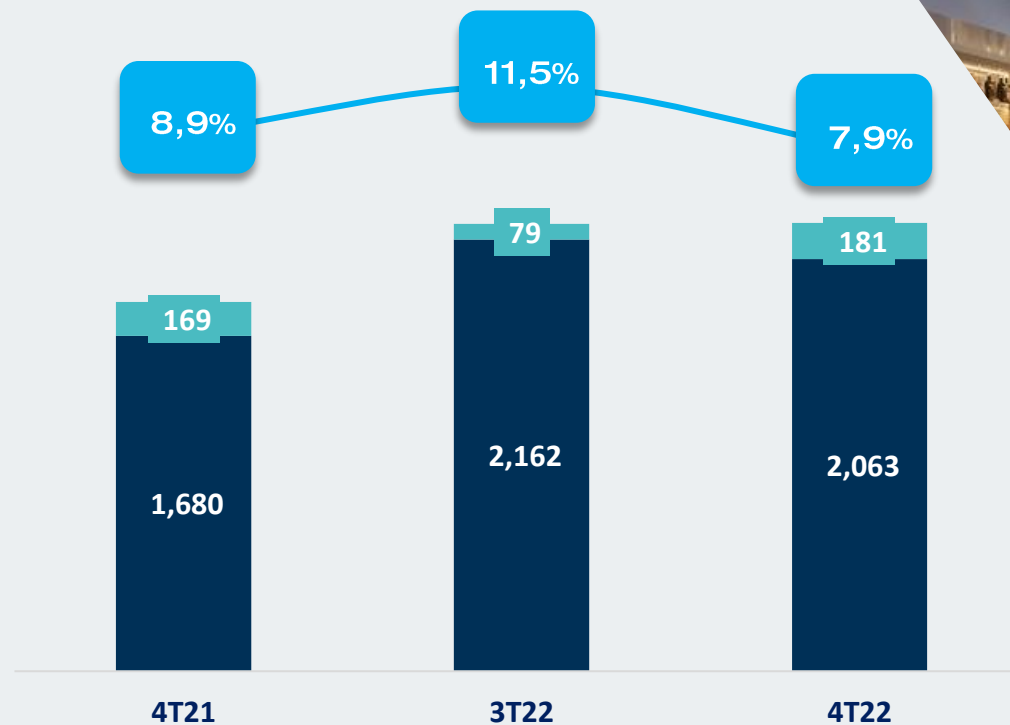
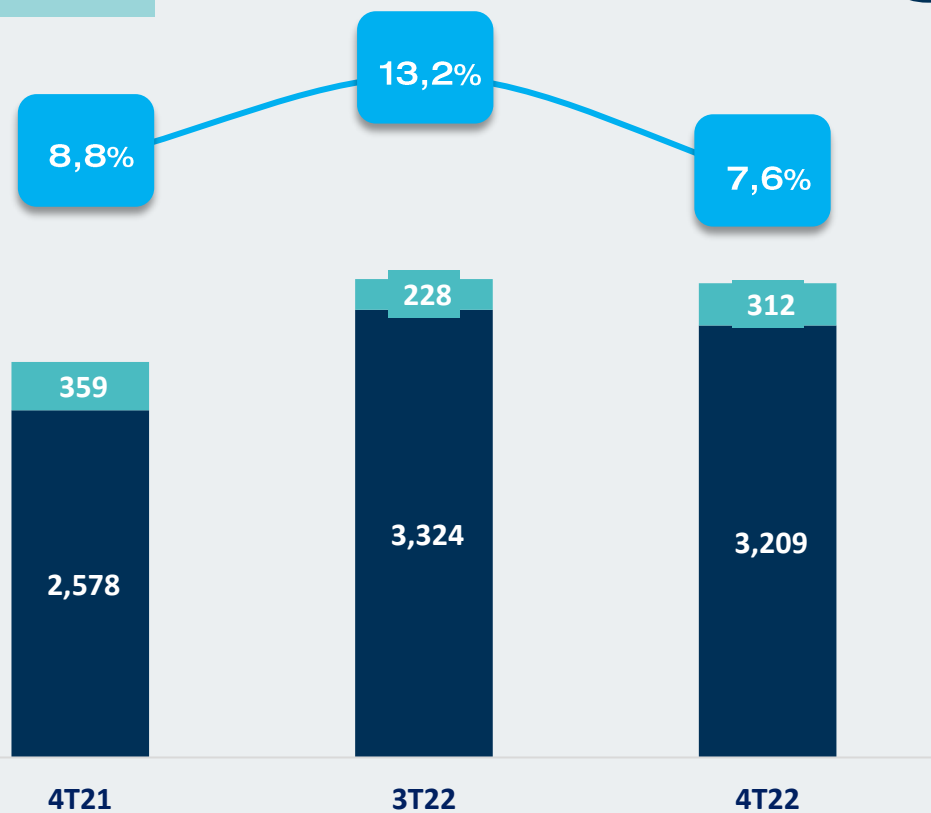
VSO BRUTO (R\$ MILHÕES)



VSO TOTAL



VSO PARTE HELBOR



ESTOQUE (R\$ MILHÕES)

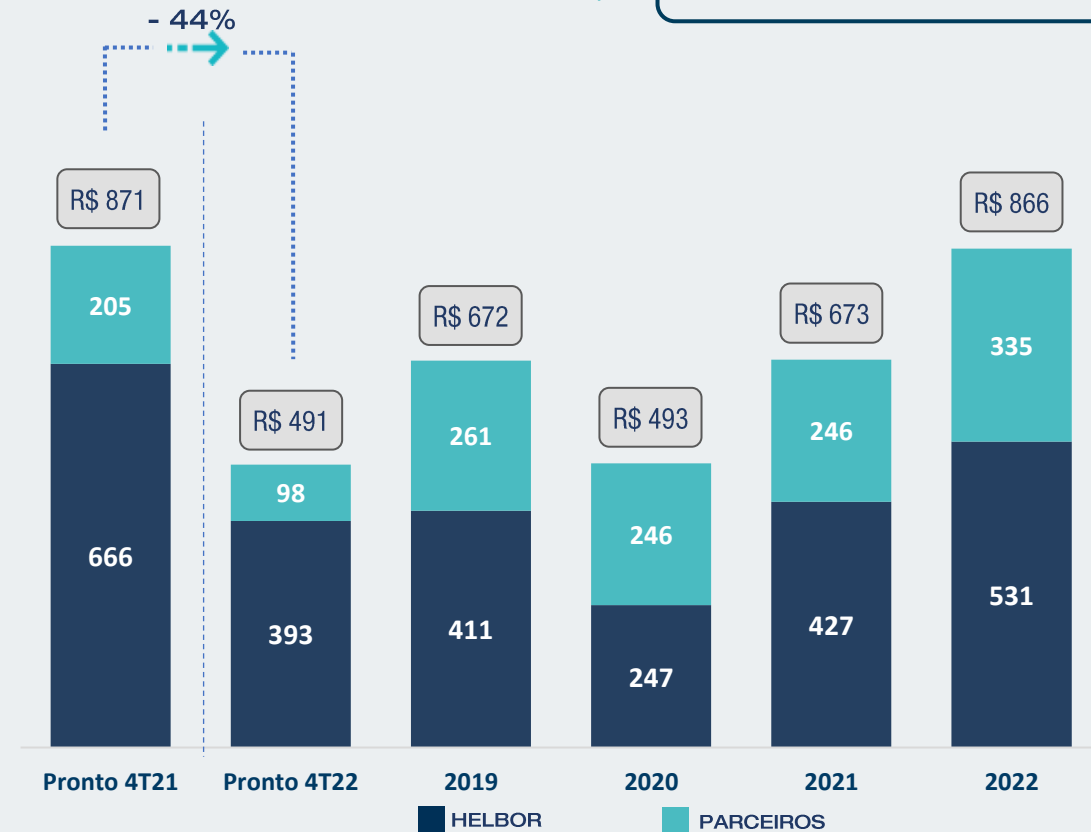
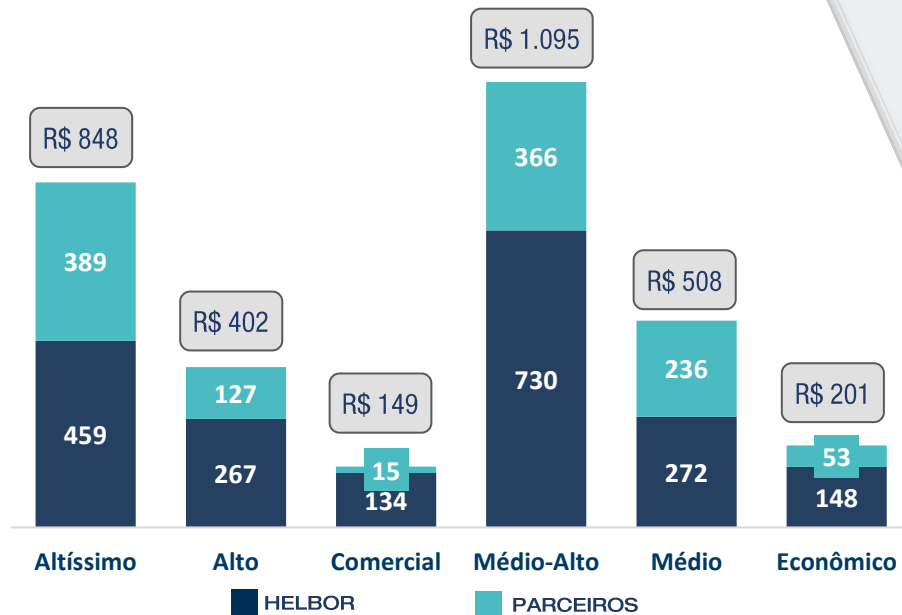


COMPOSIÇÃO DO ESTOQUE PRONTO E EM CONSTRUÇÃO POR ANO DE LANÇAMENTO

Estoque Total - R\$ 3.195
Estoque Parte Helbor - R\$ 2.010

94% localizado no Sudeste

Em construção: 85%





DADOS FINANCEIROS

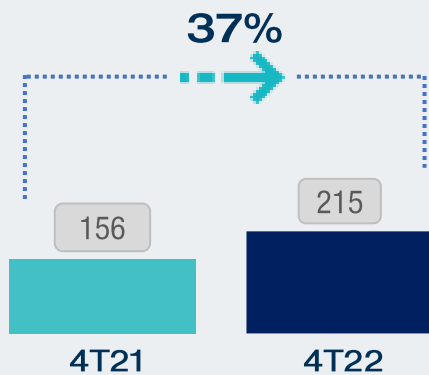


RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA (R\$ MILHÕES)

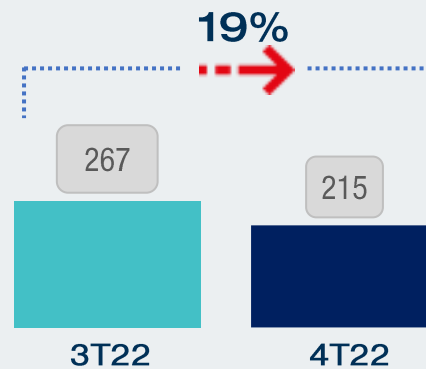


A receita operacional líquida totalizou **R\$215 milhões** no 4T22, alta de **37%** frente o 4T21. Na comparação trimestral houve uma redução de **19%** frente o 3T22. Na comparação anual o decréscimo foi de **4%**.

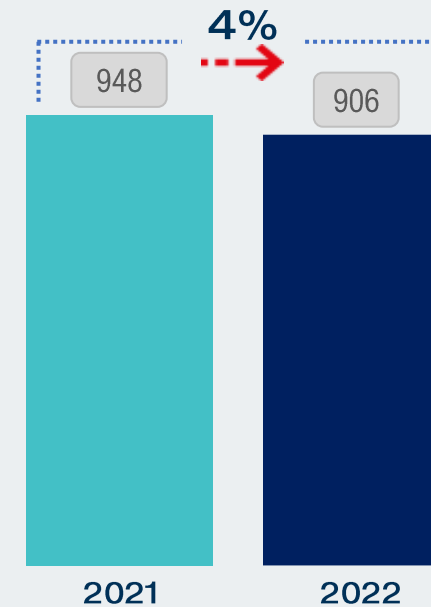
RECEITA OPERACIONAL COMPARAÇÃO ANUAL



RECEITA OPERACIONAL COMPARAÇÃO TRIMESTRAL



RECEITA OPERACIONAL COMPARAÇÃO 12 MESES



LUCRO E MARGEM BRUTA (R\$ MILHÕES)



Margem Bruta 2021

26,5%

Margem Bruta 2022

27,9%

Legado

20,5%

Nv Ciclo

28,3%

Legado

19,6%

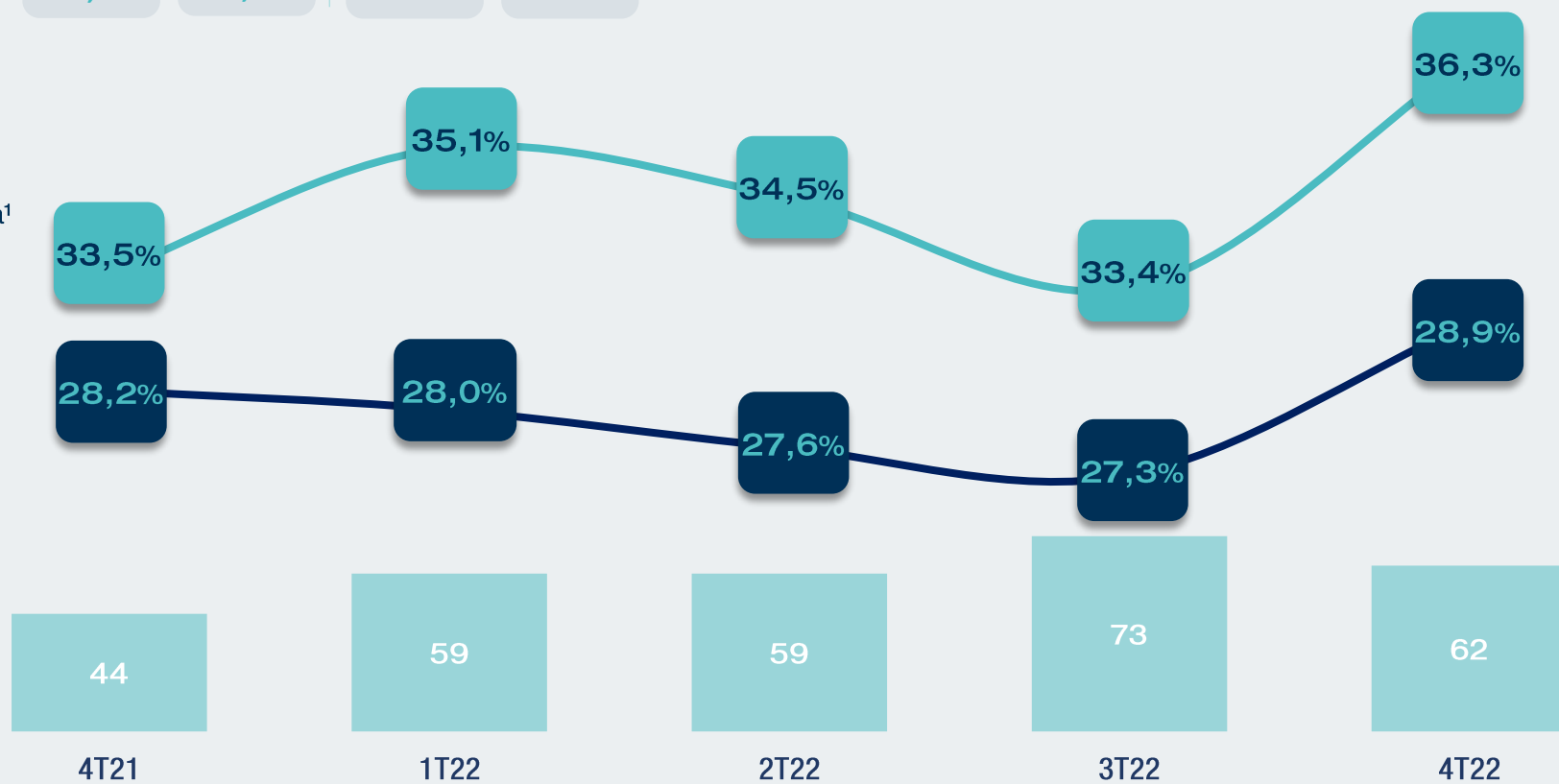
Nv Ciclo

29,3%

Margem Bruta Ajustada¹

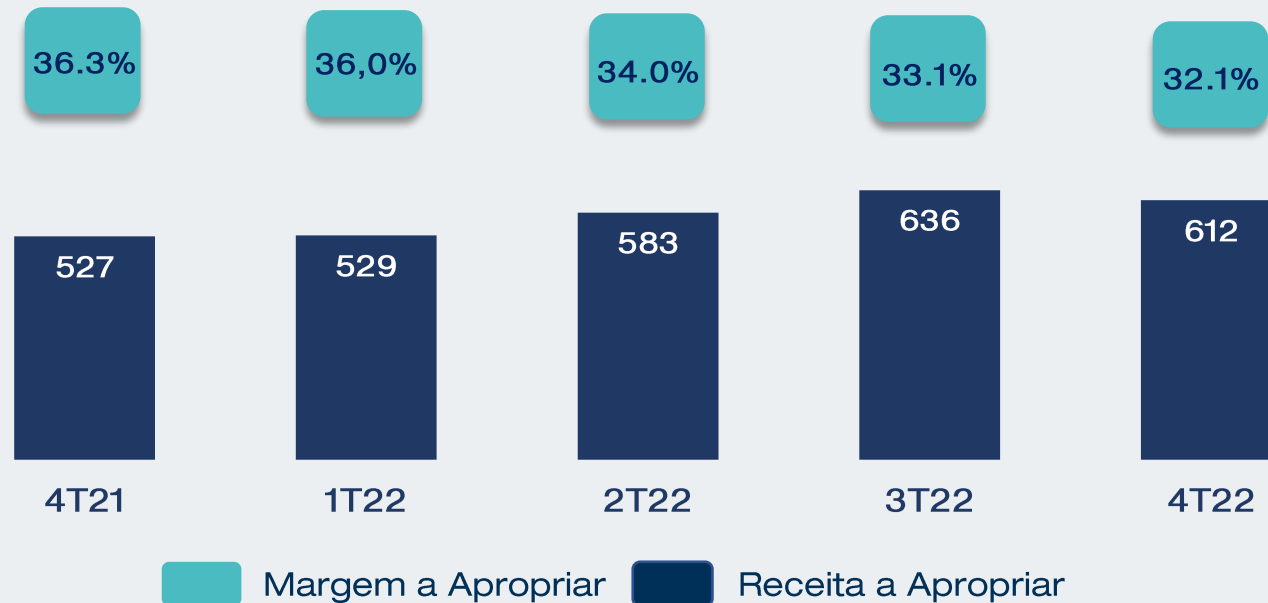
Margem Bruta

Lucro Bruto



¹ Exclui o Ajuste a Valor Presente e Encargos Financeiros referentes aos juros das operações destinadas aos empreendimentos.

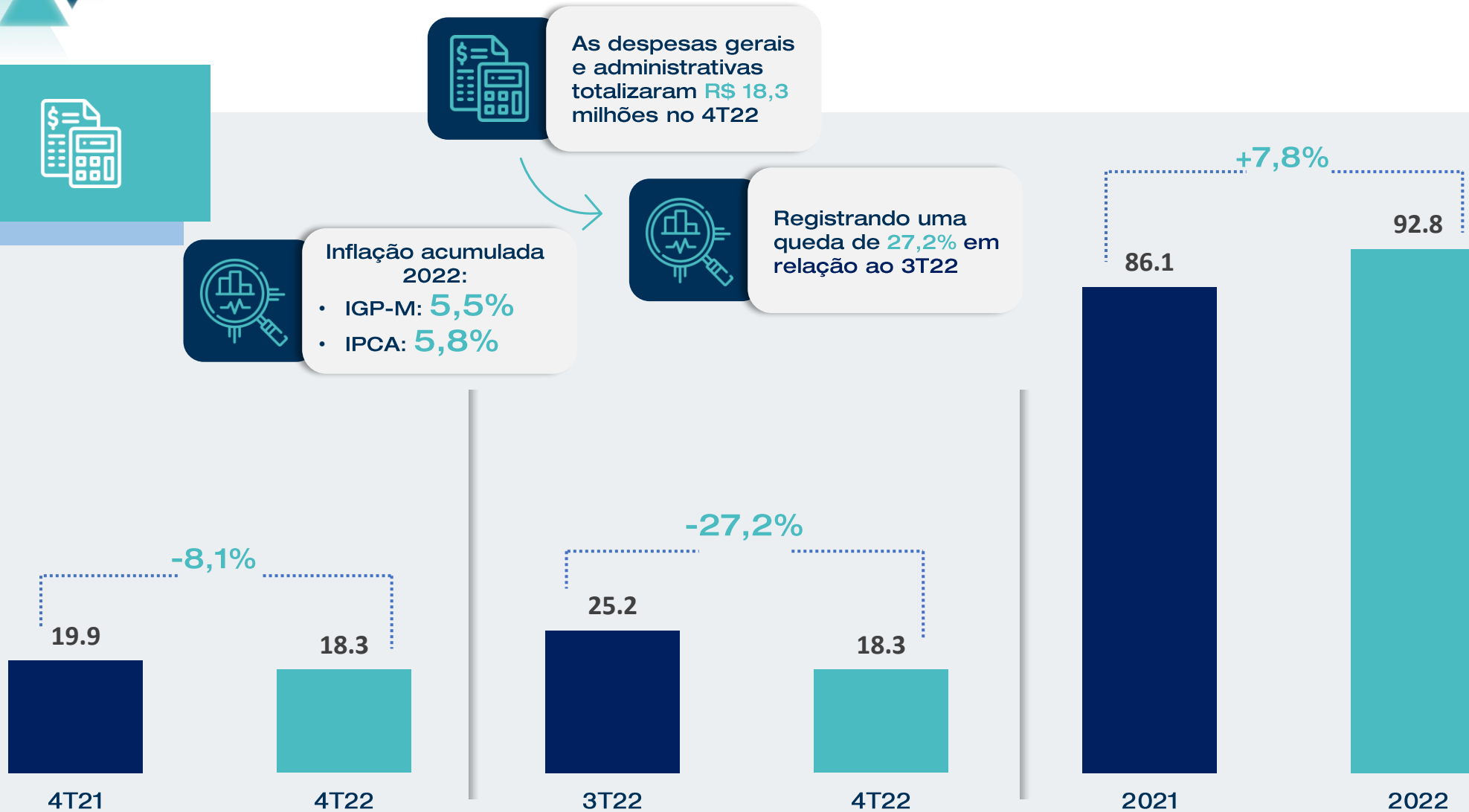
RECEITA E MARGEM A APROPRIAR



*Sem encargos financeiros referentes aos juros das operações destinadas aos empreendimentos.



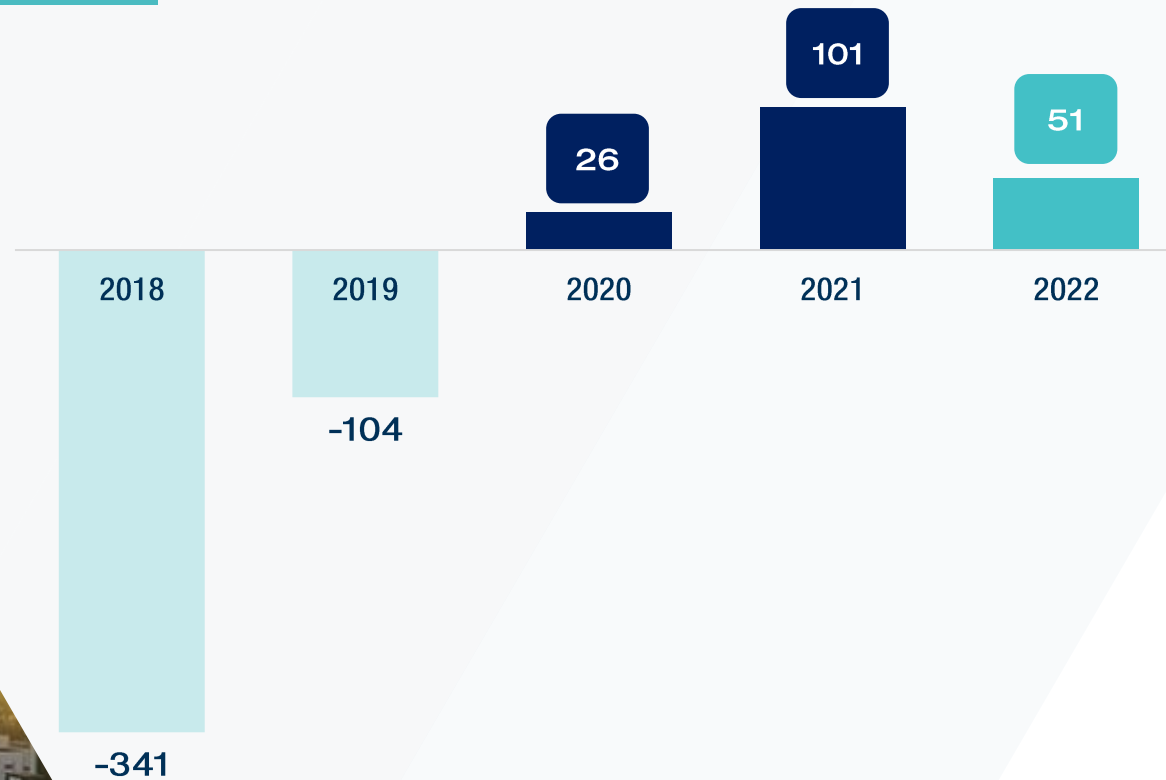
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (R\$ MILHÕES)



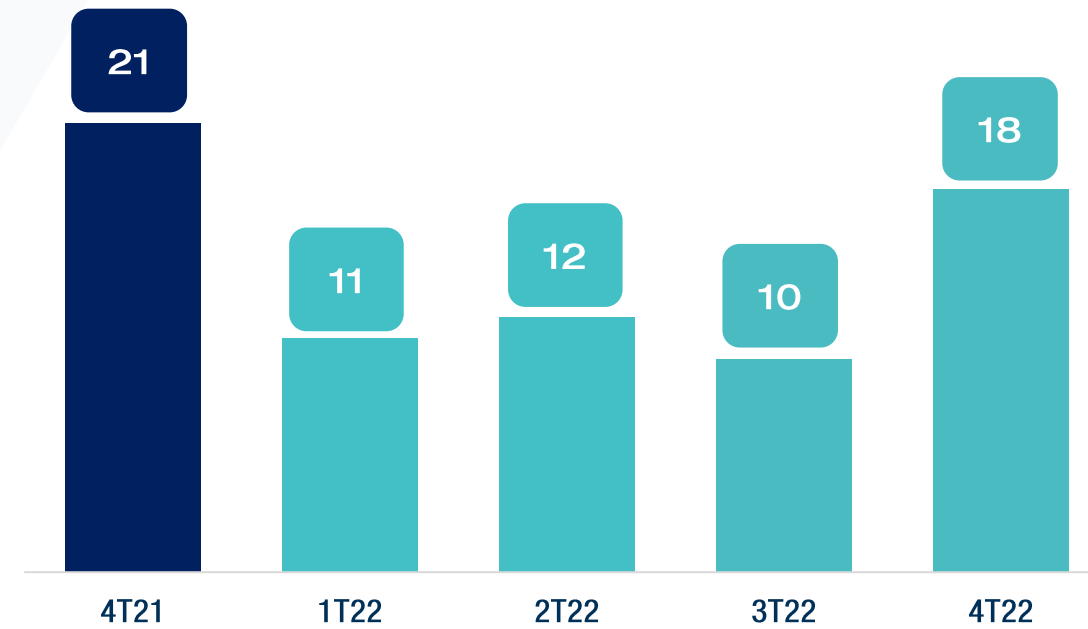
RESULTADO LÍQUIDO CONTROLADORA (R\$ MILHÕES)



RESULTADO LÍQUIDO ANUAL



RESULTADO LÍQUIDO TRIMESTRAL



ENDIVIDAMENTO 4T22 (R\$ MILHÕES)



Endividamento (R\$ Milhões)	4T22	4T21	4T22 x 4T21	3T22	4T22 x 3T22
Empréstimos	361	329	10,0%	362	-0,2%
Financiamento de Obra	541	320	69,0%	416	29,9%
CRI e CCB de estoques	914	646	41,4%	837	9,3%
Endividamento Total	1.816	1.295	40,3%	1.615	12,5%
Curto Prazo	644	435	48,0%	566	13,9%
Longo Prazo	1.172	859	36,3%	1.049	11,7%



CASH BURN GERAÇÃO DE CAIXA (R\$ MILHÕES)



R\$ Milhões	4T21	1T22	2T22	3T22	4T22
Disponibilidade	376	342	311	304	335
Empréstimo e Financiamentos	1.295	1.349	1.471	1.615	1.816
Dívida líquida Início do período	885	919	1.007	1.160	1.311
Dívida líquida Fim do período	919	1.007	1.160	1.311	1.480
(Cash Burn) Geração de Caixa	(33,7)	(88,5)	(153,1)	(150,7)	(169,4)

Cash Burn 2022
R\$ 561,7 Milhões

Q&A



sinta-se em casa

CONTATOS DE RI

DIRETOR FINANCEIRO E DE RI

Franco Gerodetti Neto

RI

Thiago Tsuda

Luís Monteiro



+55 (11) 3174-1211 ou +55 (11) 4795-8555



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

4Q22

EARNINGS RELEASE PRESENTATION

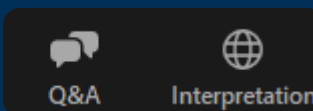
EN

The following presentation will be held in Portuguese, with simultaneous translation to English.

Language settings: to enable the English simultaneous translation, click on the Interpretation button, at the bottom right of the screen, and choose the “English” option.

To ask questions: please click on the Q&A icon and write your question.

Ask your question Simultaneous Translation



MARCH 29th, 2023
INVESTOR RELATIONS

LEGAL NOTICE



- This presentation may contain certain statements that express expectations, beliefs and forecasts of Helbor management about future events or results. Such statements are not historical facts and are based on information related to the real estate market, economic and financial information available to date and projections related to the market in which Helbor operates.



- The verbs "anticipate," "believe," "estimate," "expect," "forecast," "plan," "project," "aim," and other similar verbs are intended to identify these statements, which involve risks and uncertainties that could result in material differences between the current data and any projections discussed in this presentation, and Helbor's future performance.



- Factors that may affect Helbor's operational and economic-financial performance include, but are not limited to: (i) risks associated with the real estate development activity; (ii) lack of financing to meet our needs; (iii) inability to pass on our receivables portfolio; (iv) possible problems of delays and failures in our real estate projects; (v) success of our partnerships; (vi) competitiveness of the real estate sector; (vii) changes in the legislation that regulates the sector.



- This presentation was based on information and data available at the time it was made and Helbor does not undertake to update it based on new information and/or future events.
- The financial statements used in this presentation are based on accounting practices adopted in Brazil that comprise the standards of the Brazilian Securities Commission (CVM) and the pronouncements of the Accounting Pronouncements Committee (CPC) and are in accordance with the International Financial Reporting Standards (IFRS) applicable to real estate development entities in Brazil, as approved by the (CPC), the Brazilian Securities Commission (CVM) and the Federal Accounting Council (CFC).

HIGHLIGHTS 4Q22 AND 2022



- Total **Gross Sales** reached **R\$ 1,437** million in 2022, of which **22.2%** correspond to the sale of finished units, **30.7%** under construction and **47.1%** from launches;



- The **SoS of Launches** in the year was **36.9%**. The **Total SoS**, reached **32.3%** in the same period;
- In 2022, we **launched** 13 projects that totaled a total net PSV of **R\$ 1.7 billion**, of which Helbor's Share 57%, totaling **R\$ 964 million**;
- **Net Operating Revenues** totaled **R\$ 906 million** in 2022, a reduction of 4.4% compared to 2021;
- **Gross Margin** reached **28.9%** in 4Q22 0.7 p.p. up compared to 4Q21. And ended the year 2022 1.4 p.p. higher compared to the previous year, reaching **27.9%**;
- Parent Company's **Net Income** was **R\$ 51 million** in 2022.



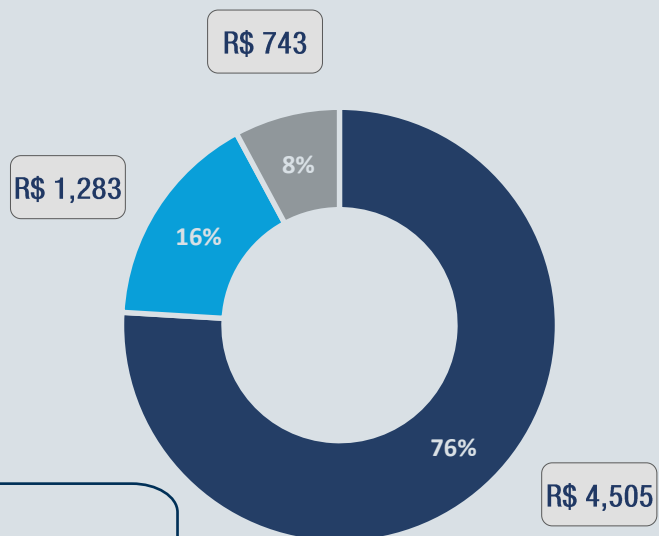


 **Helbor**
sinta-se em casa

OPERATIONAL PERFORMANCE



BREAKDOWN PSV - HELBOR'S SHARE (R\$ MILLION)



- São Paulo - SP
- Greater São Paulo (SBC + Campinas and Mogi da Cruzes)
- Others

POTENTIAL LANDBANK

R\$ 9.8 BILLION
PSV ESTIMATED LANDBANK

R\$ 6.5 BILLION
PSV ESTIMATED HELBOR'S SHARE

34 PROJECTS

LANDBANK IN SÃO PAULO CITY

Helbor 45
sinta-se em casa ANOS

TOTAL LANDBANK OF 7.4 BILLION AND HELBOR'S SHARE OF 4.5 BILLION

PRIME REGIONS IN SÃO PAULO CITY

Jardins

Itaim Bibi

Moema

Chácara
Sto. Antonio

Subway Station

- Line Yellow
- Line Green
- Line Purple
- Line Blue
- Line Red

CPTM Station

- Line Diamond
- Line Green Esmeralda

Helbor up to 2025

6

TOTAL LANDBANK OF 7.4 BILLION AND HELBOR'S SHARE OF 4.5 BILLION

PRIME REGIONS IN SÃO PAULO CITY

Jardins

Itaim Bibi

Moema

Chácara
Sto. Antonio

Subway Station

 Line Yellow

 Line Green

 Line Purple

 Line Blue

 Line Red

CPTM Station

Line Diamond

Line Gren Esmeralda

 Helbor up to

Member up to
2025

4Q22 LAUNCHES



Total PSV of R\$ 311 million and Helbor's Share of R\$ 180 million

METROPOLITAN VILA NOVA (1ª stage)



- PSV R\$ 250 million
- High Standard
- 70 units
- 7% Sold¹

Learn more by acessing:



¹ Sales updated until December 31st, 2022

HELBOR PATTEO SÃO BERNARDO (2ª stage)



- PSV R\$ 61 million
- Medium Standard
- 108 units
- 20% sold¹

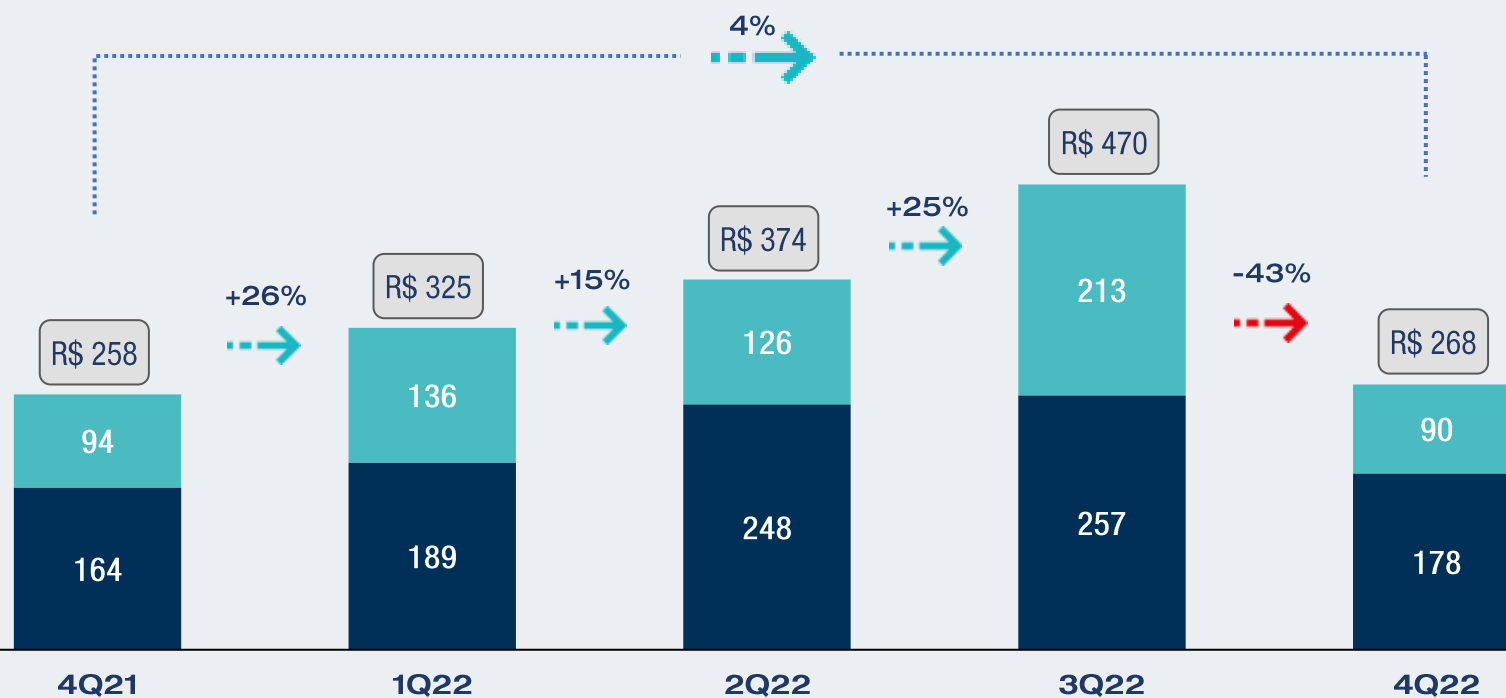
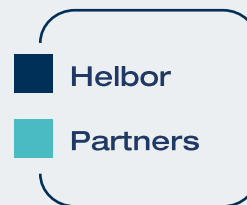
Learn more by acessing:



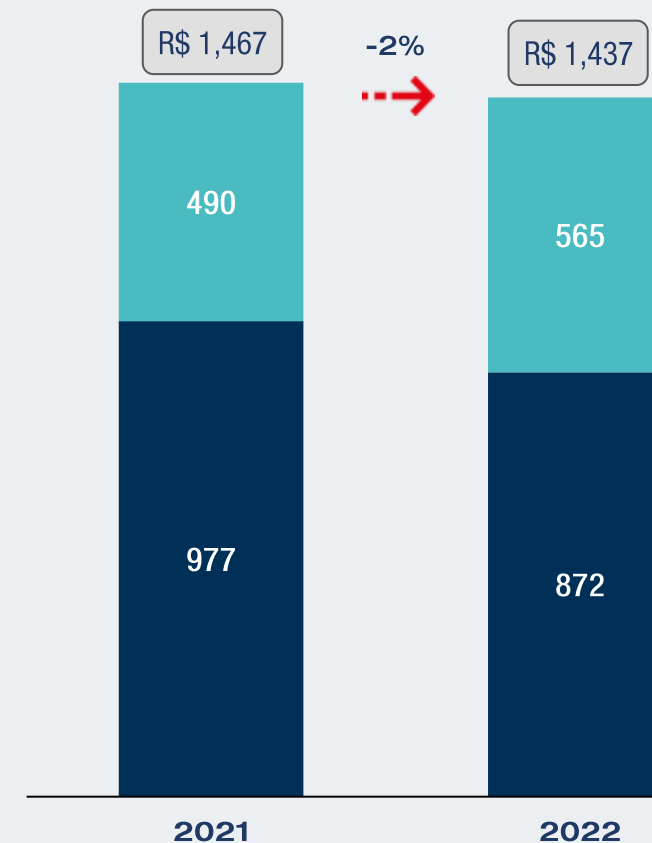
CONTRACTED SALES (R\$ MILLION)



CONTRACTED SALES QUARTER



CONTRACTED SALES ANUAL



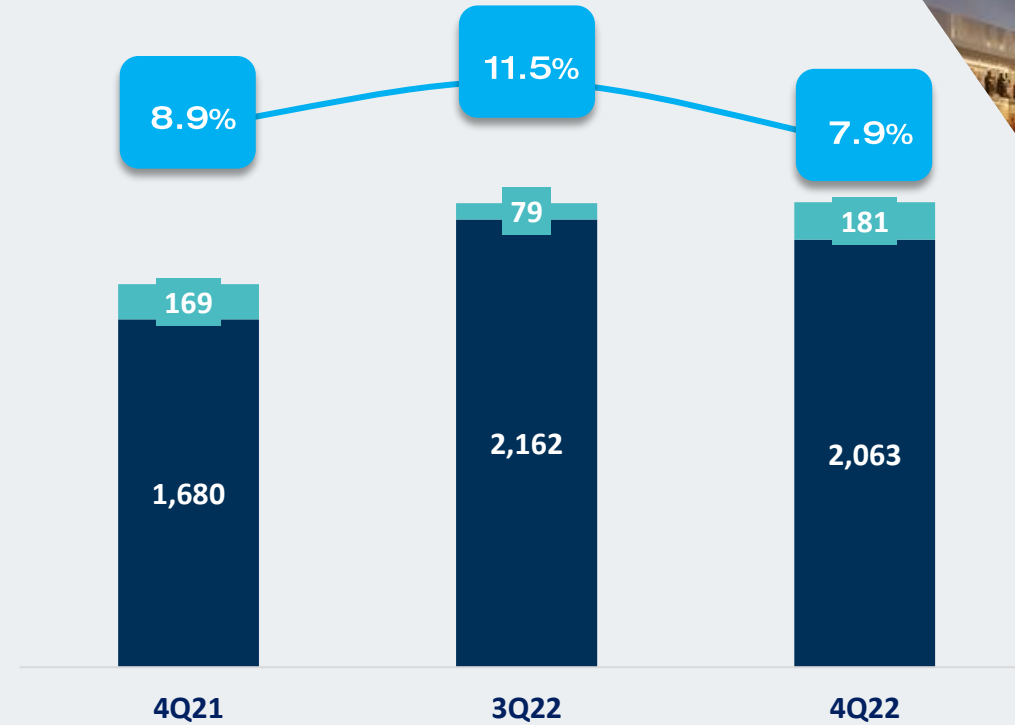
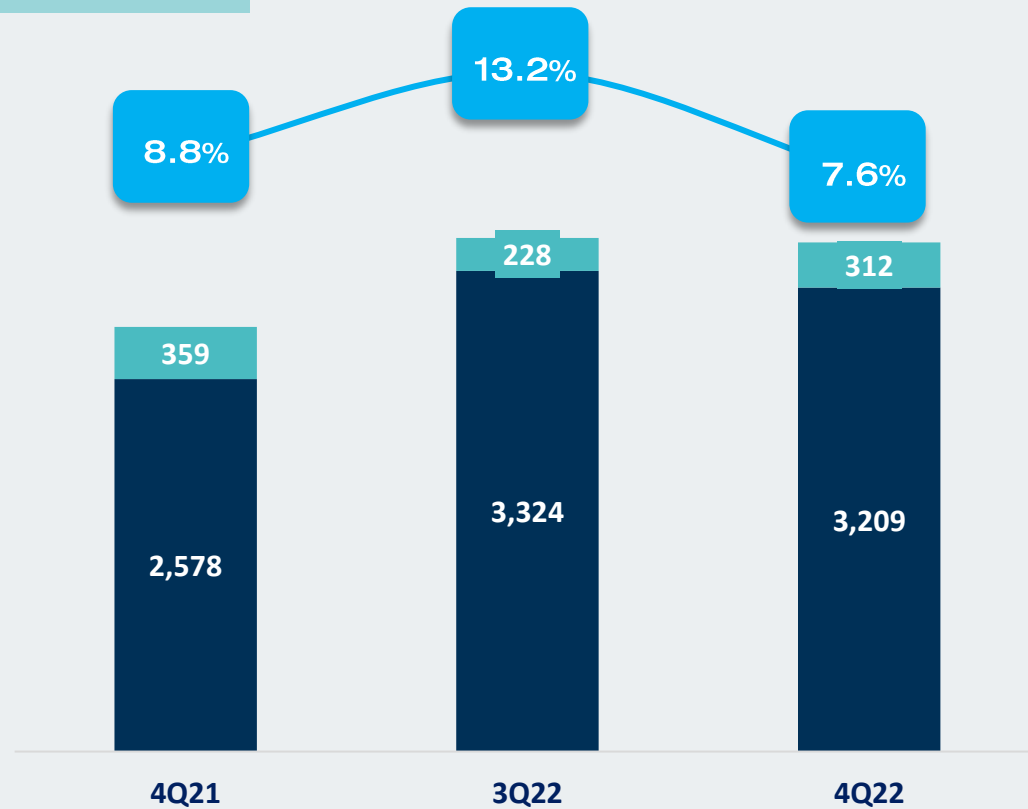
GROSS SoS (R\$ MILHÕES)



SoS TOTAL

Inventory
Launches
SoS

SoS HELBOR'S SHARE

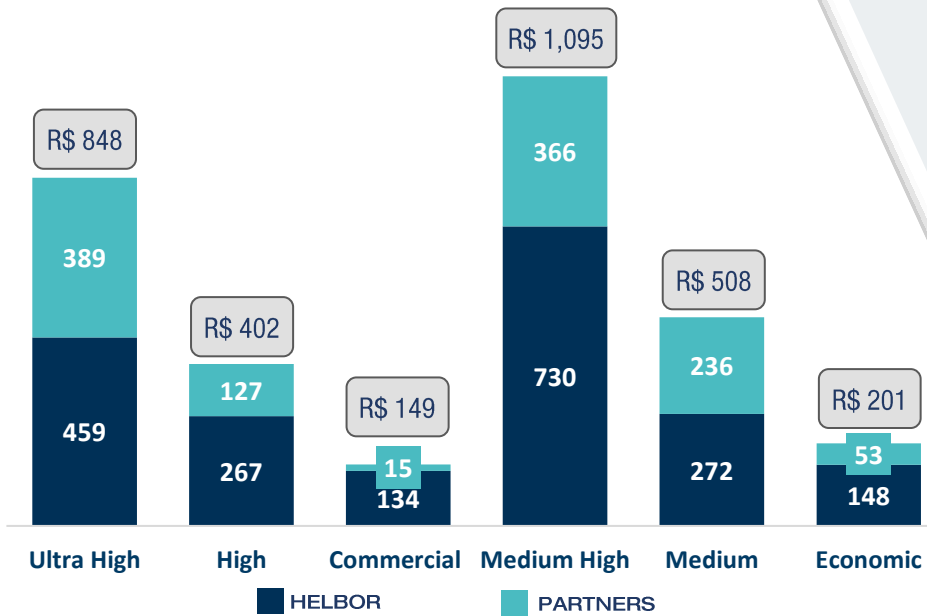


INVENTORY (R\$ MILLION)

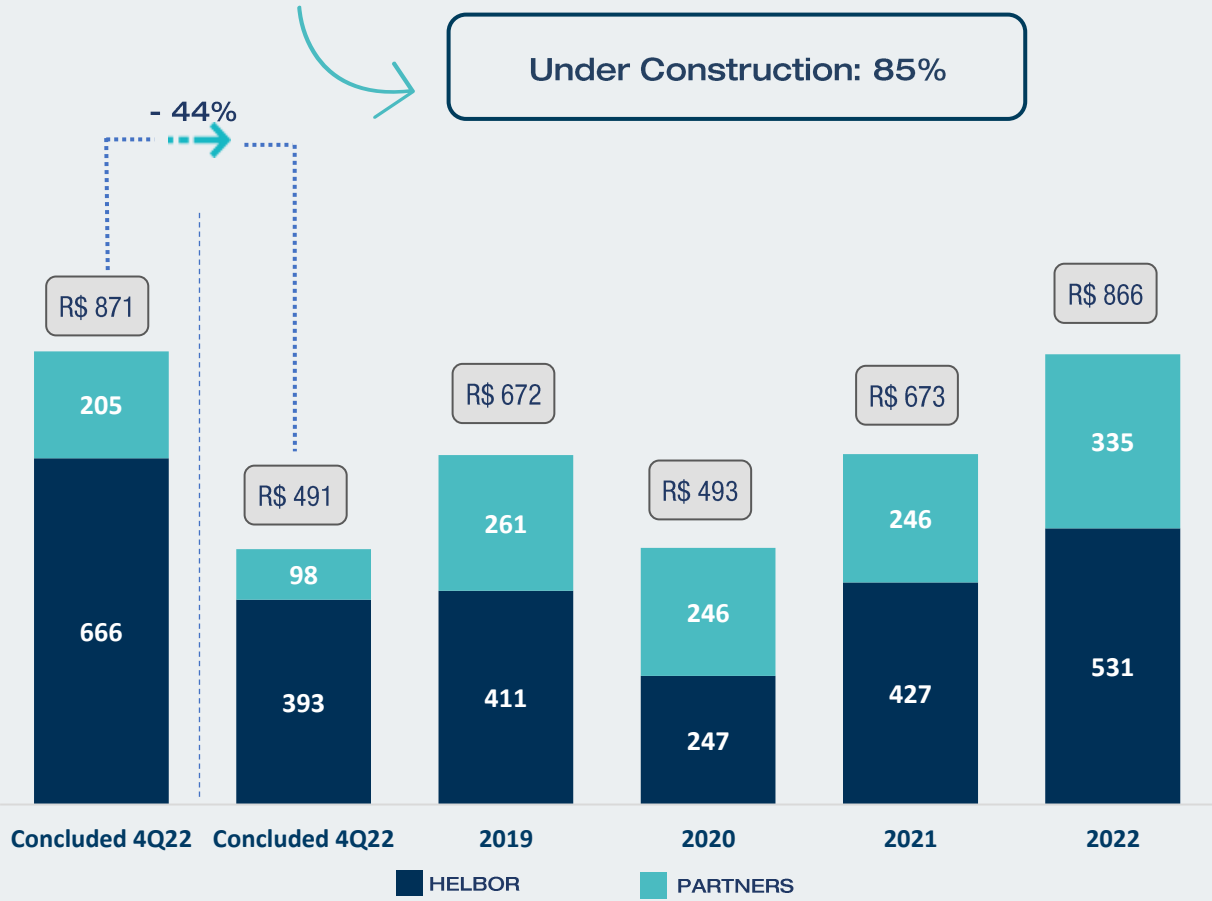


Total Inventory - **R\$ 3,195**
Helbor's Share - **R\$ 2,010**

94% located in Southeast



COMPOSITION OF THE FINISHED UNITS AND UNDER CONSTRUCTION BY YEAR OF LAUNCH





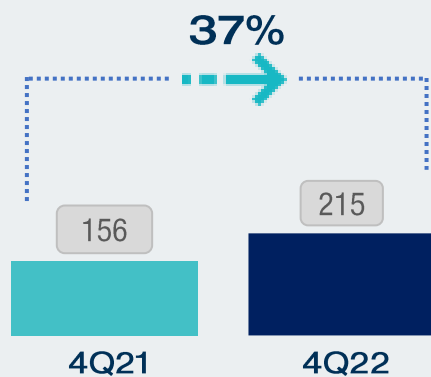
FINANCIAL PERFORMANCE

NET OPERATING REVENUE (R\$ MILLION)

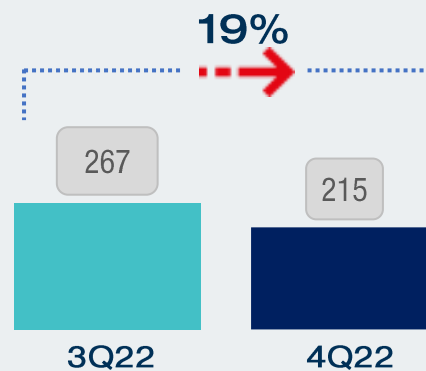


Net operating revenue totaled **R\$ 215 million** in 4Q22, an increase of **37%** over 4Q21. In the quarterly comparison there was a reduction of **19%** compared to 3Q22. When comparing 2022x2021, the drop was of **4%**.

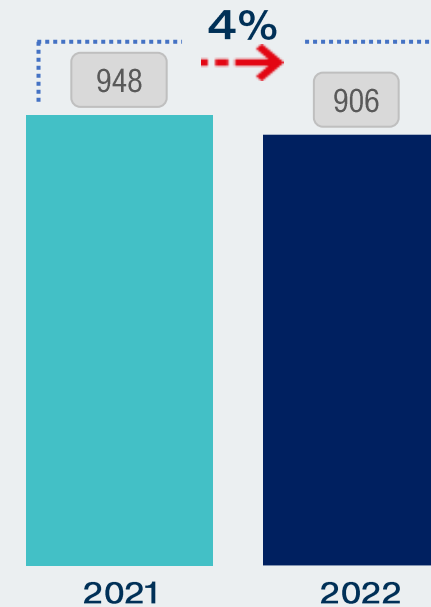
NET OPERATING REVENUE
YoY COMPARISON



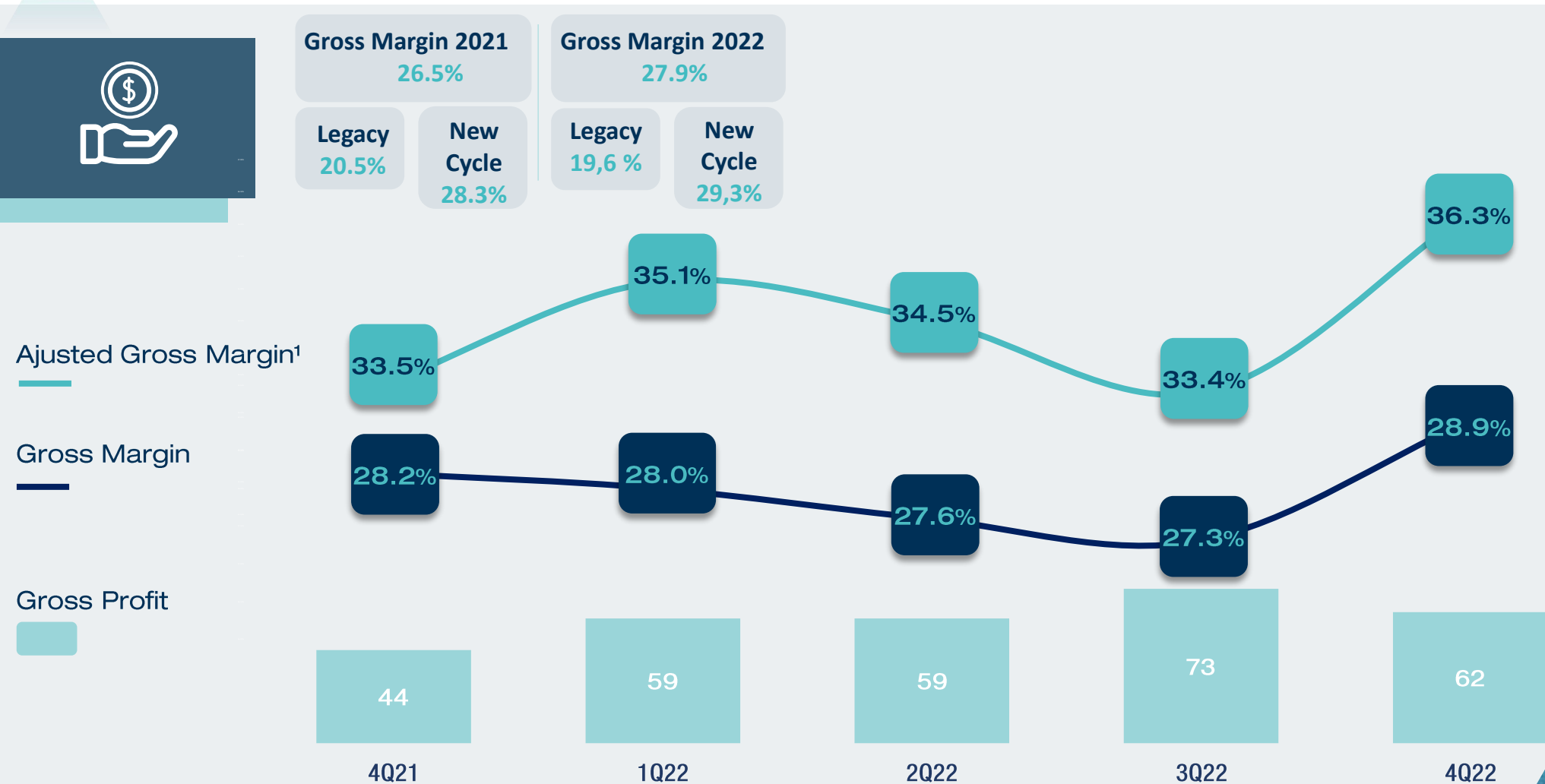
NET OPERATING REVENUE
QUARTERLY COMPARISON



NET OPERATING REVENUE
12 MONTHS COMPARISON

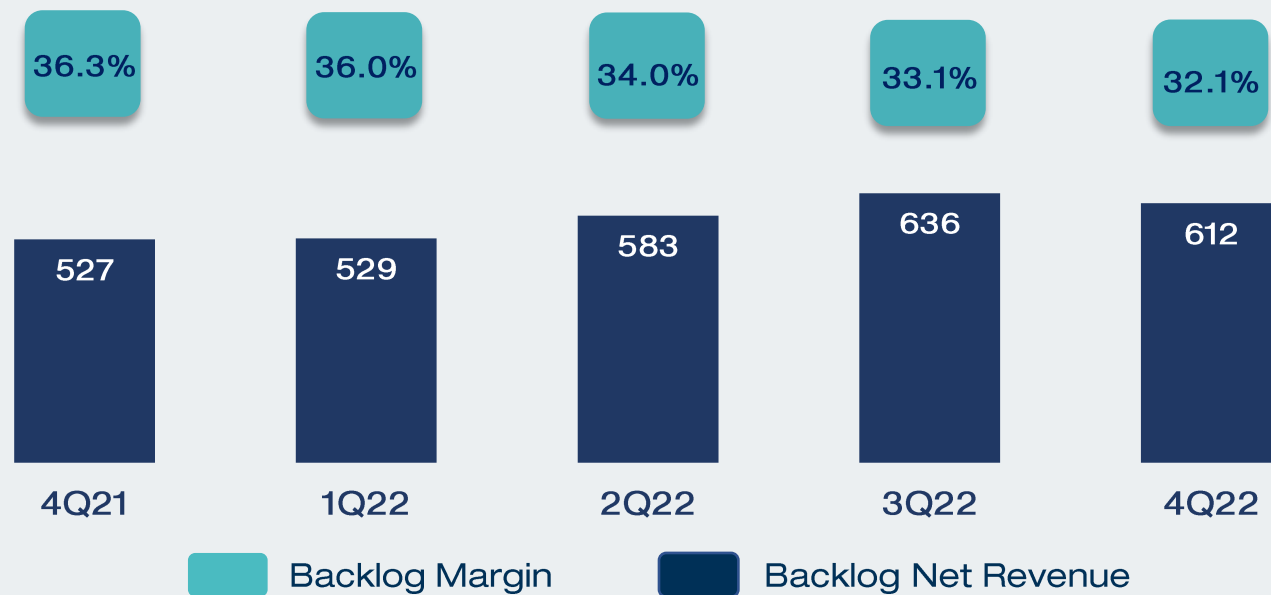


GROSS PROFIT AND GROSS MARGIN (R\$ MILLION)



¹ excludes Adjustment to Present Value in Net Operating Revenue and Financial Expenses in Operating Costs

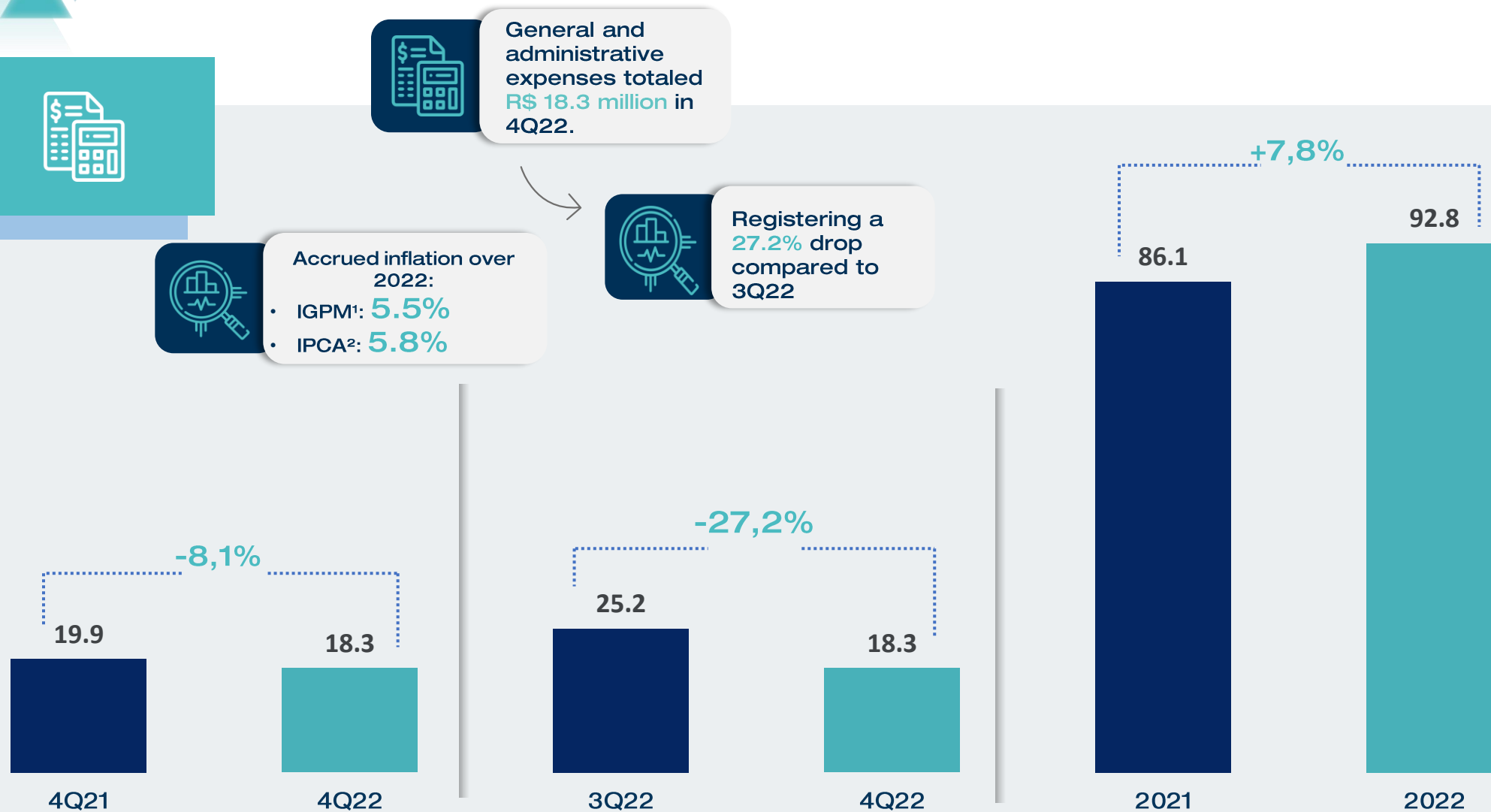
BACKLOG NET REVENUE AND MARGIN



*No financial charges in the cost referring to the interest of the operations destined to the developments.



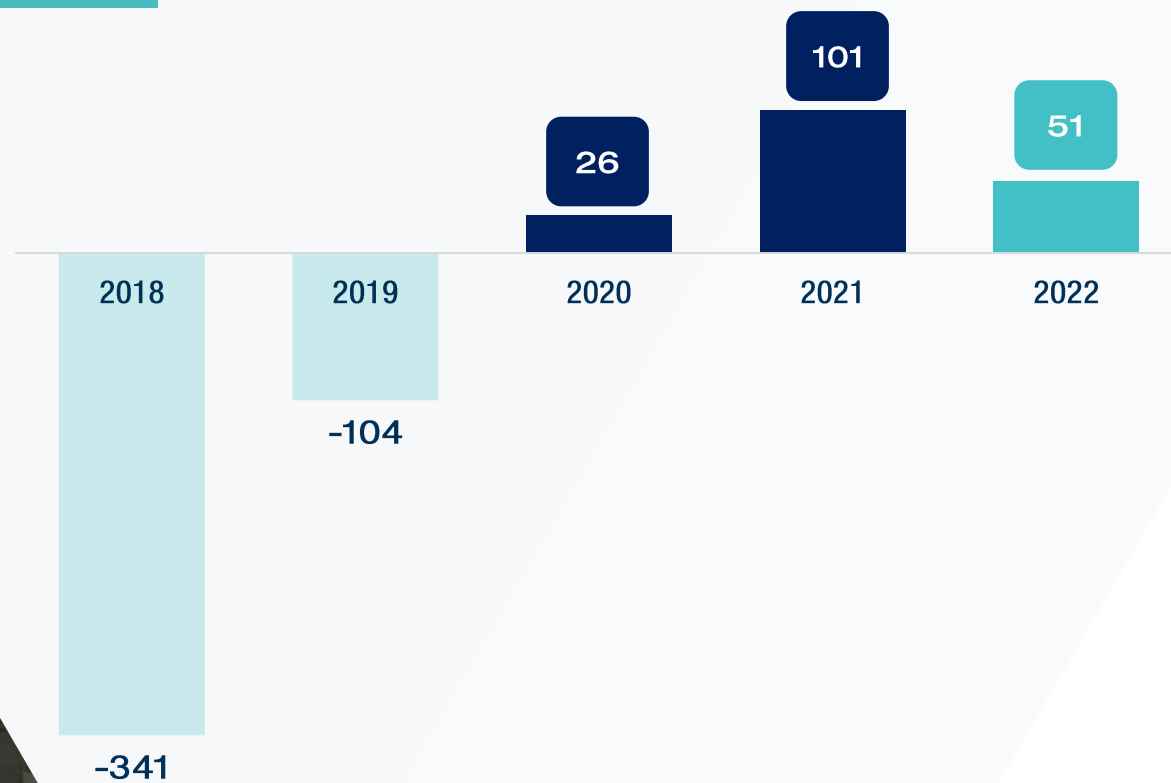
GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES (R\$ MILLION)



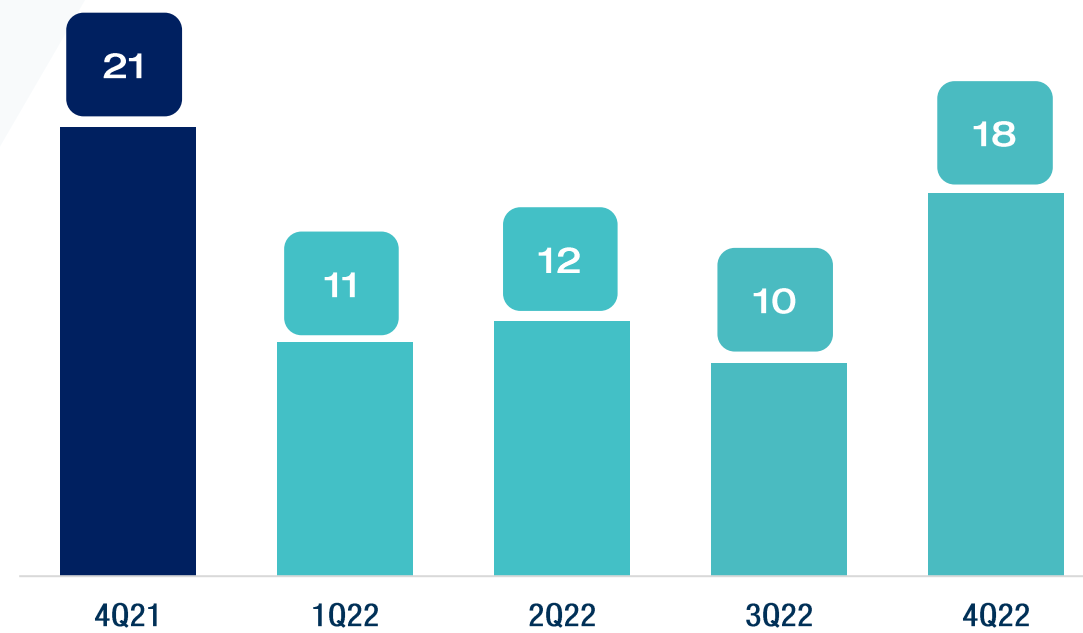
NET RESULTS – PARENT COMPANY (R\$ MILLION)



ANNUAL NET RESULTS



QUARTERLY NET RESULT



4Q22 INDEBTEDNESS (R\$ MILLION)



Debt (R\$ Million)	4Q22	4Q21	4Q22 x 4Q21	3Q22	4Q22 x 3Q22
Loans	361	329	10.0%	362	-0.2%
Construction Financing	541	320	69.0%	416	29.9%
CRI and CCB	914	646	41.4%	837	9.3%
Total Debt	1,816	1,295	40.3%	1,615	12.5%
Current	644	435	48.0%	566	13.9%
Non-Current	1,172	859	36.3%	1,049	11.7%

CASH BURN CASH GENERATION (R\$ MILLION)



R\$ Million	4Q21	1Q22	2Q22	3Q22	4Q22
Availability	376	342	311	304	335
Loans and Financing	1,295	1,349	1,471	1,615	1,816
Net Debt Beginning of period	885	919	1,007	1,160	1,311
Net Debt End of period	919	1,007	1,160	1,311	1,480
(Cash Burn) Cash Generation	(33.7)	(88.5)	(153.1)	(150.7)	(169.4)

2022 Cash Burn
R\$ 561.7 Million



Q&A

 **Helbor**
sinta-se em casa

sinta-se em casa

IR CONTACTS

IR OFFICER

Franco Gerodetti Neto

IR

Thiago Tsuda

Luís Monteiro



+55 (11) 3174-1211 ou +55 (11) 4795-8555



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