

HBOR
B3 LISTED NM

Helbor
sinta-se em casa

APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS 1T23

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

12 DE MAIO DE 2023
RELAÇÕES COM INVESTIDORES



- 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 1T23



- As **Vendas Brutas Totais** atingiram **R\$ 354 milhões** no **1T23**, 9% acima do 1T22 e 32% superior em relação ao volume apresentado no 4T22. Sendo que **91,6%** correspondem à comercialização de unidades prontas e em construção;



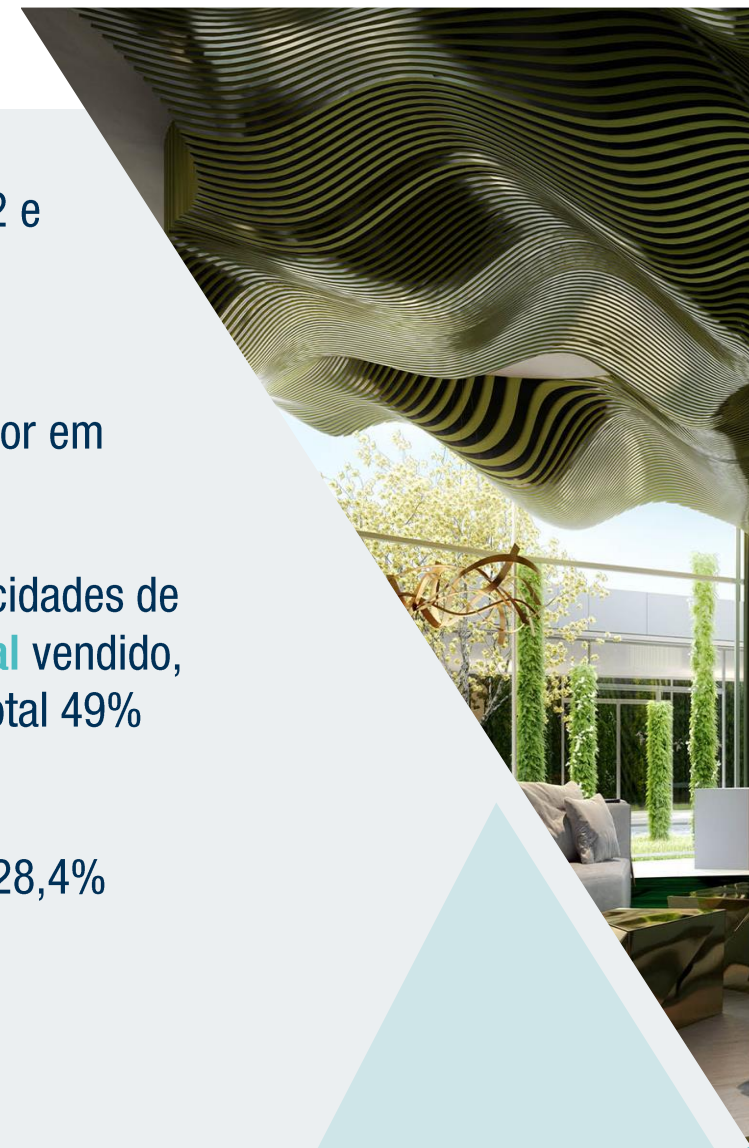
- O **VS0 Total** alcançou **10,4%** no período, 1,2 p.p. acima do 1T22 e 2,8 p.p superior em relação ao 4T22;



- Foi realizada a 109ª edição do evento “**Só a Helbor Tem**”, simultaneamente nas cidades de São Paulo, Mogi das Cruzes e Curitiba, que totalizou **R\$ 128 milhões** de **VGv Total** vendido, alcançando um recorde histórico de vendas para o evento em São Paulo. Desse total 49% foram de unidades prontas e 51% de unidades em construção;



- A **Receita Operacional Líquida** totalizou **R\$ 270 milhões** no 1T23, aumento de 28,4% frente o 1T22 e 25,7% maior que o 4T22;
- A **Margem Bruta** atingiu **29%** no **1T23**, 1,3 p.p. maior em comparação ao 1T22.



HBOR
B3 LISTED NM



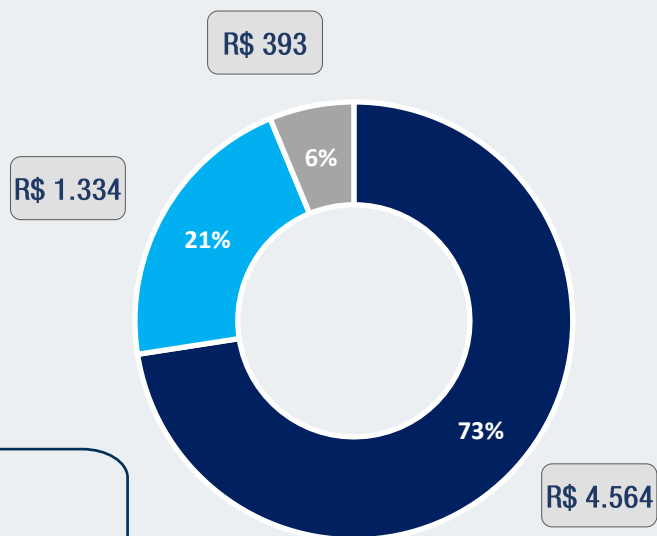
DESEMPENHO OPERACIONAL



HBOR
B3 LISTED NM



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\$ 10,1 BILHÕES
VGV ESTIMADO TOTAL

R\$ 6,3 BILHÕES
VGV ESTIMADO PARTE HELBOR

34 PROJETOS

LANDBANK CIDADE DE SÃO PAULO

LANDBANK TOTAL DE 7,5 BI E PARTE HELBOR DE 4,6 BI



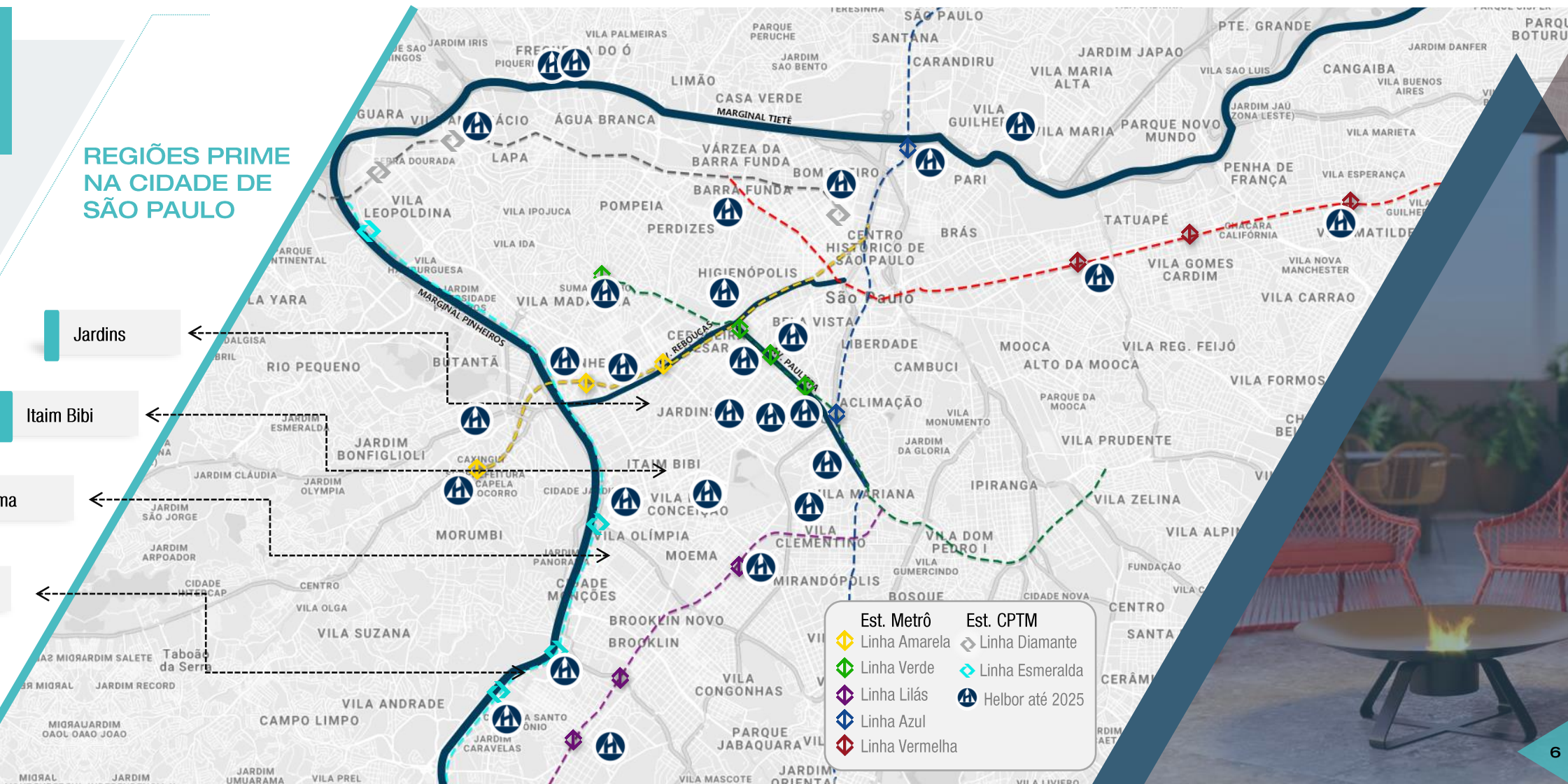
REGIÕES PRIME
NA CIDADE DE
SÃO PAULO

Jardins

Itaim Bibi

Moema

Chácara
Sto. Antonio





VGV total de R\$ 212 mm e Parte Helbor de R\$ 106 mm

RESERVA CAMINHOS DA LAPA (3ª fase)



- VGV R\$ 212 mm
- Médio-Alto Padrão
- 171 unidades
- 16% Vendido*



* Dados atualizados até março de 2023



ENTREGAS 1T23



NESTE TRIMESTRE
FORAM
ENTREGUES
R\$ 346 DE VGV

- VGV TOTAL: R\$ 230 MM
- 80% PARTE HELBOR
- 83% VENDIDO*
- 324 UNIDADES
- MÉDIO-ALTO PADRÃO
- MOGI DAS CRUZES

PASSEO PATTEO MOGILAR - 1º FASE



- VGV TOTAL: R\$ 116 MM
- 50% PARTE HELBOR
- 87% VENDIDO*
- 252 UNIDADES
- MÉDIO-ALTO PADRÃO
- SÃO PAULO

HELBOR MY SQUARE



SÓ A **HELBOR** TEM EM 2023

CHEGANDO A

109°
EDIÇÃO



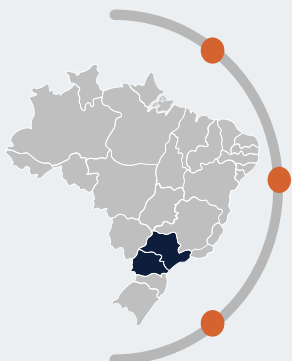
R\$ 128 MI
EM VENDAS
36% DAS VENDAS
DO TRIMESTRE

196 UNIDADES VENDIDAS
51% PRONTAS
49% EM CONSTRUÇÃO

+ 400
VISITAÇÕES

Evento localizado
nas regiões de:

São Paulo
Mogi das Cruzes
Curitiba



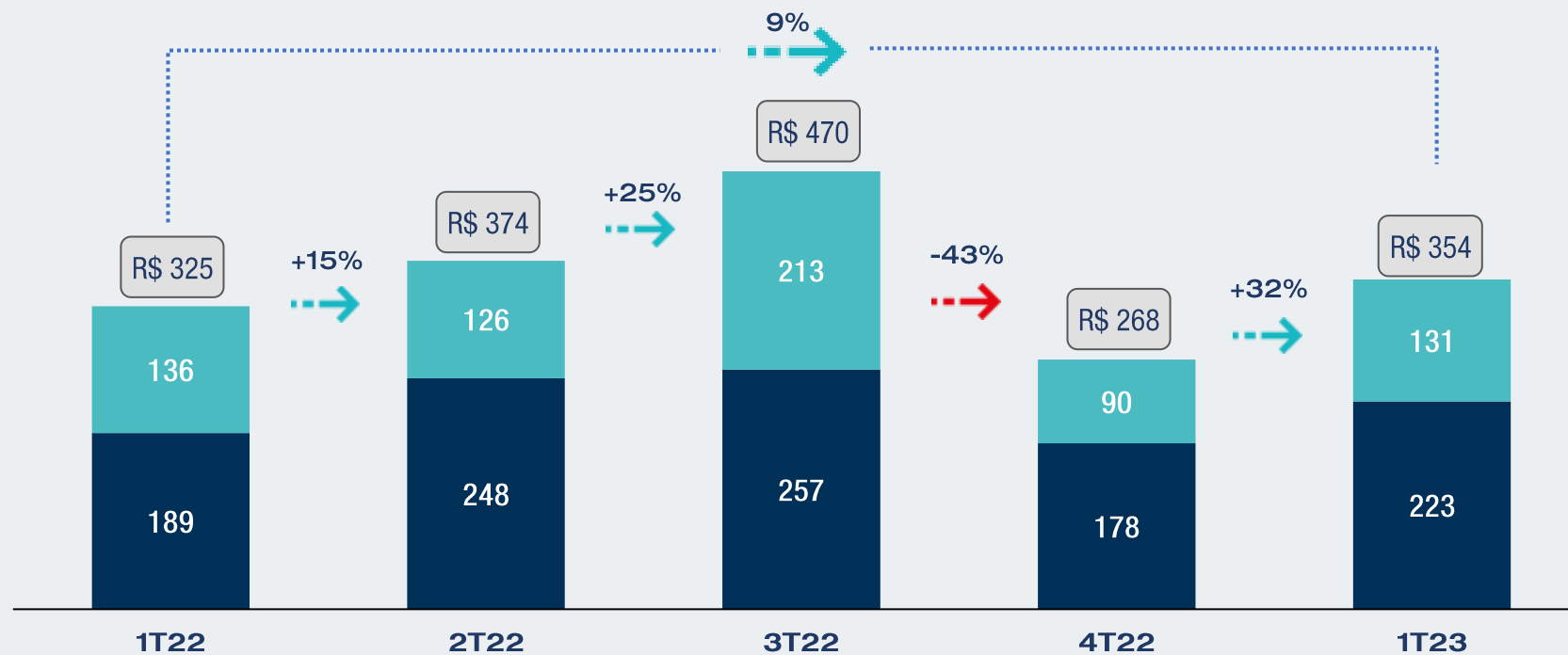
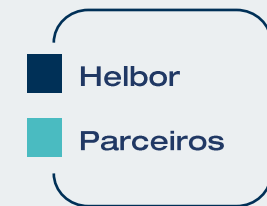
TAXA DE
FINANCIAMENTO
E CONDIÇÕES
EXCLUSIVAS

DIVULGAÇÃO
TV, RADIO JORNAL
PLATAFORMAS
DIGITAIS

VENDAS CONTRATADAS (R\$ MILHÕES)



VENDAS CONTRATADAS TRIMESTRE



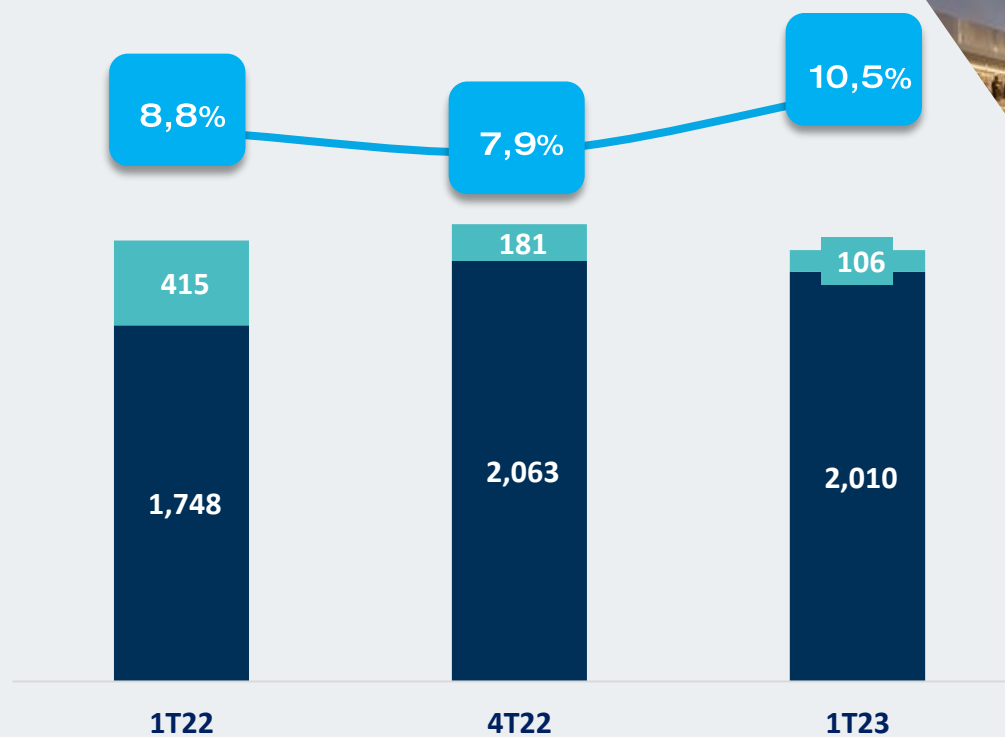
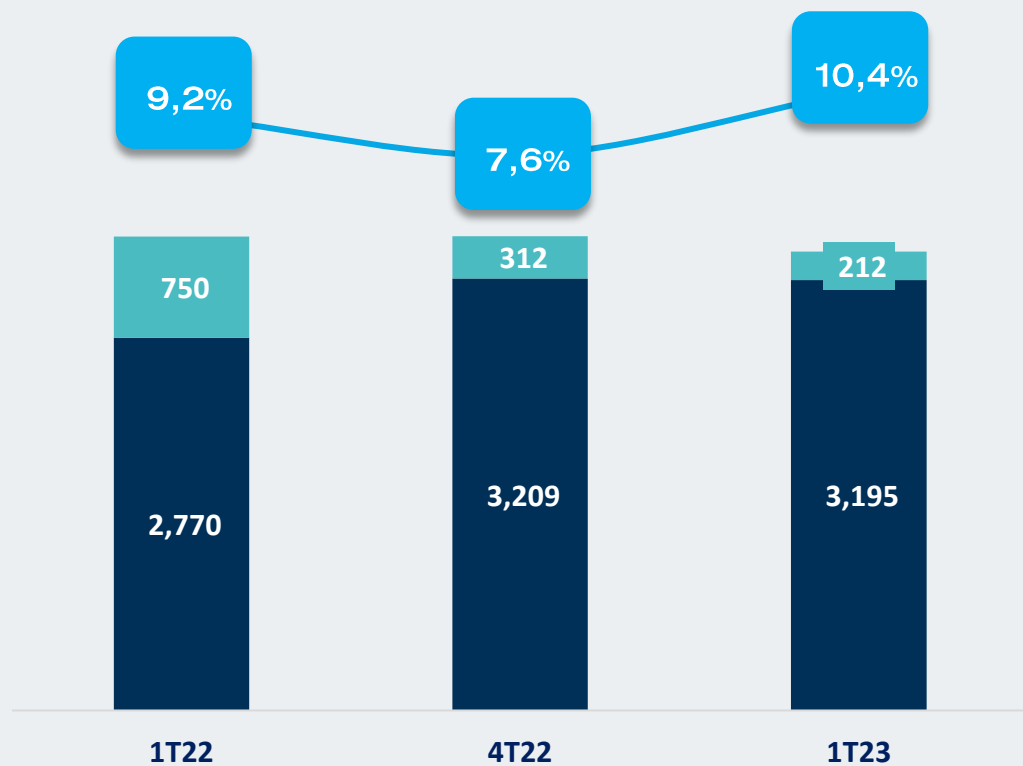
VSO BRUTO (R\$ MILHÕES)



VSO TOTAL



VSO PARTE HELBOR



*Estoque no início do período.

ESTOQUE (R\$ MILHÕES)

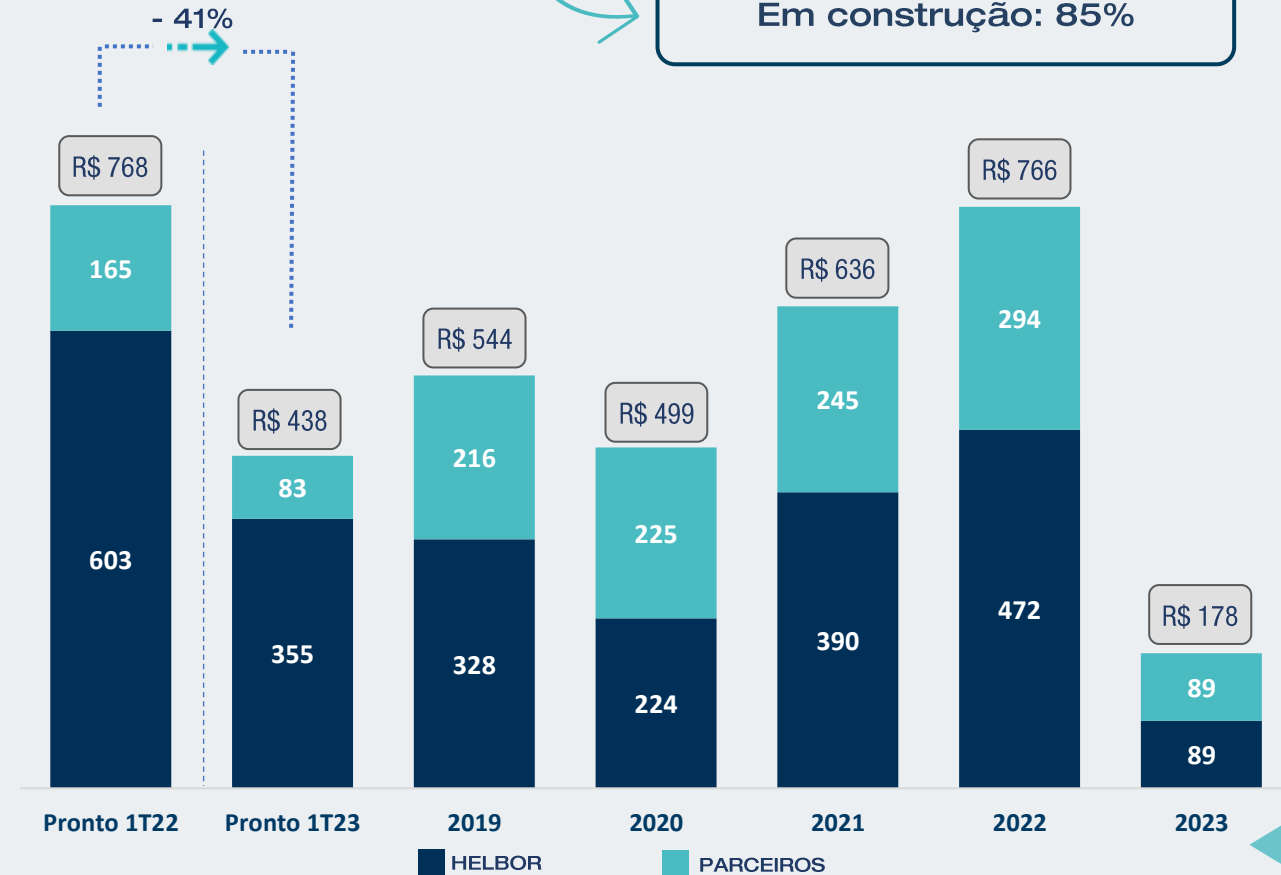
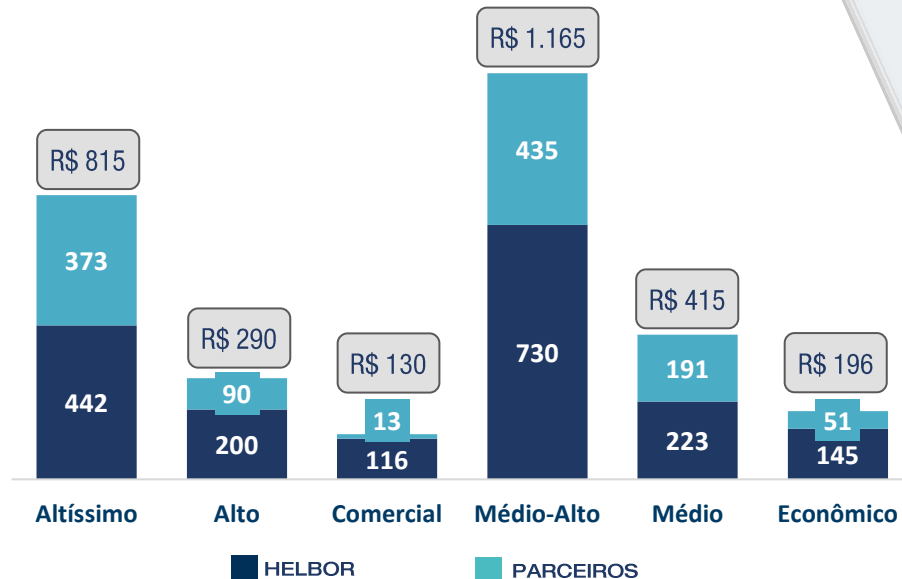


COMPOSIÇÃO DO ESTOQUE PRONTO E EM CONSTRUÇÃO POR ANO DE LANÇAMENTO

Estoque Total - R\$ 3.010
Estoque Parte Helbor - R\$ 1.857

94% localizado no Sudeste

Em construção: 85%



HBOR
B3 LISTED NM

Helbor
sinta-se em casa

DADOS FINANCEIROS

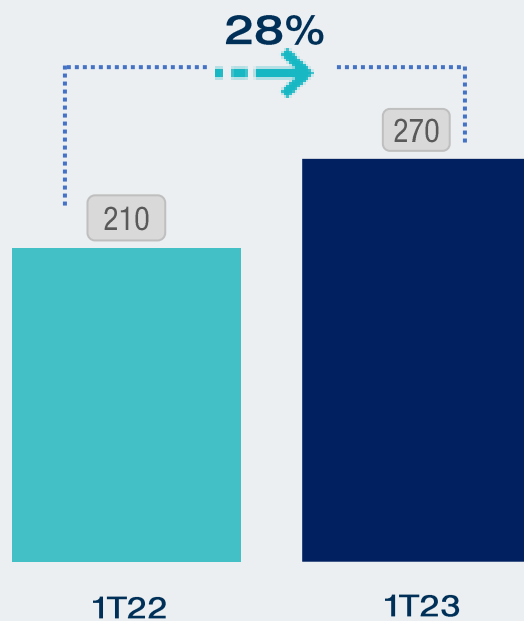
HBOR
B3 LISTED NM

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA (R\$ MILHÕES)

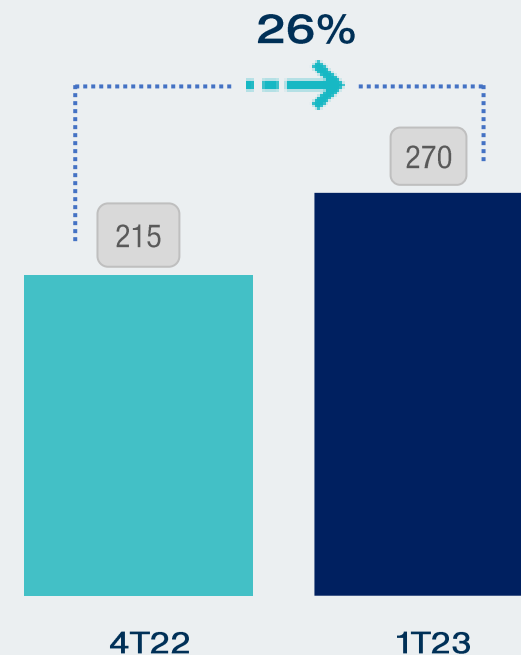


A receita operacional líquida totalizou **R\$270 milhões** no 1T23 um aumento de **28%** frente o 1T22.
Na comparação trimestral houve um acréscimo de **26%** frente o 4T22.

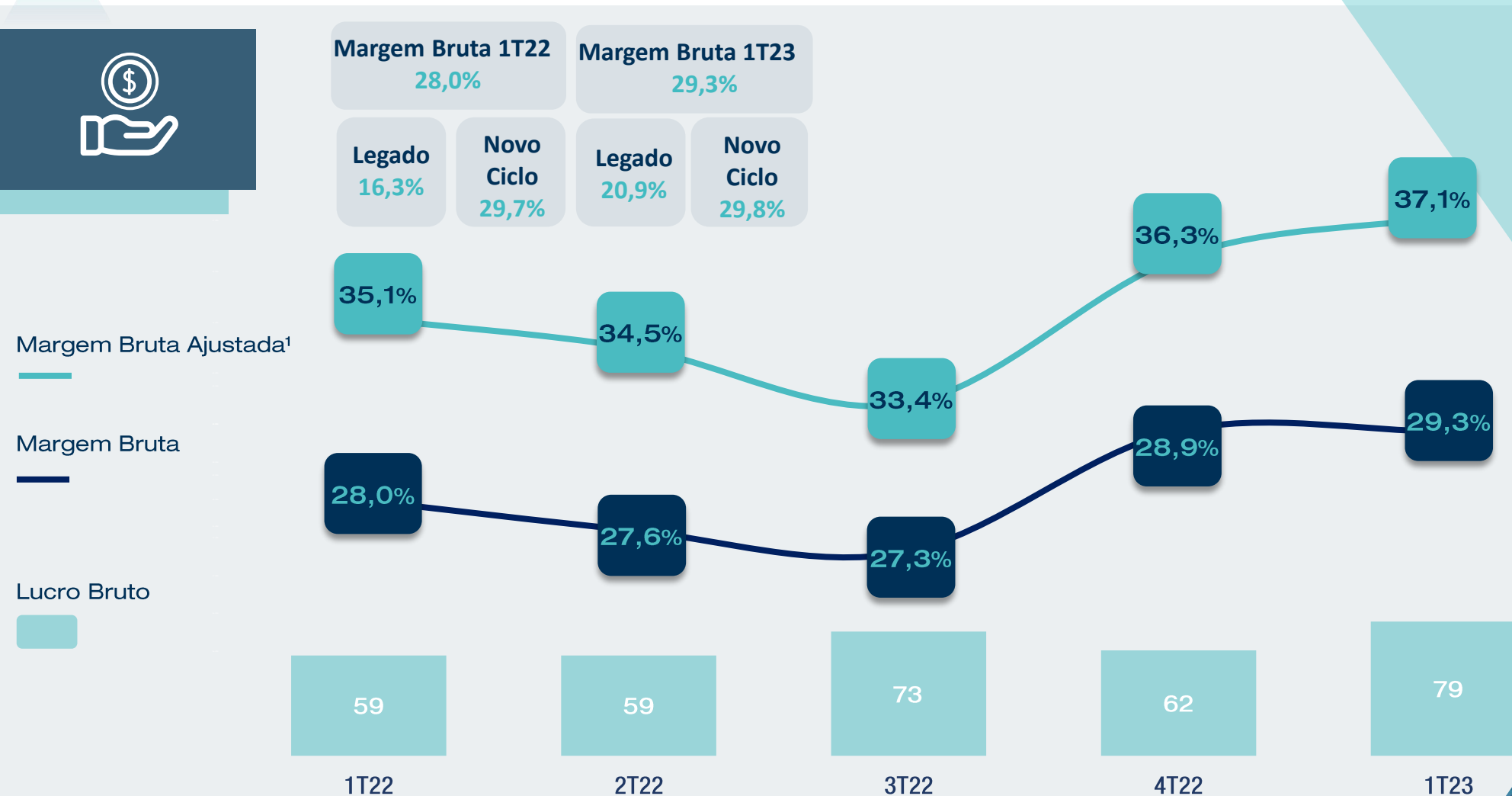
RECEITA OPERACIONAL
COMPARAÇÃO ANUAL



RECEITA OPERACIONAL
COMPARAÇÃO TRIMESTRAL

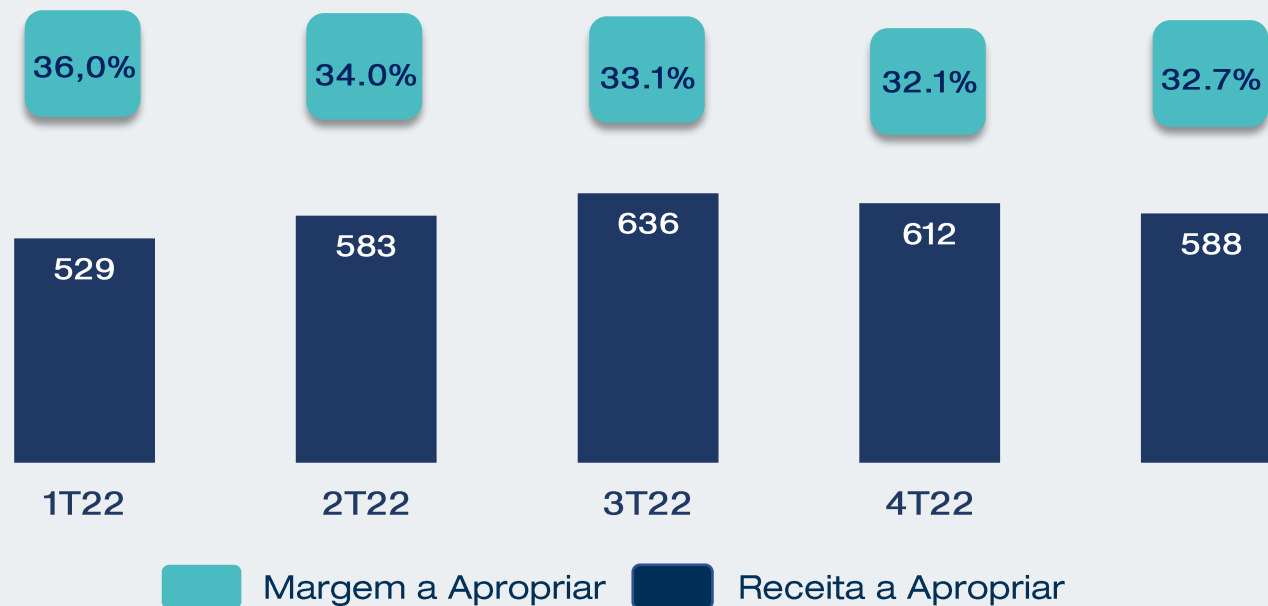


LUCRO E MARGEM BRUTA (R\$ MILHÕES)



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)



Inflação acumulada
12 meses:

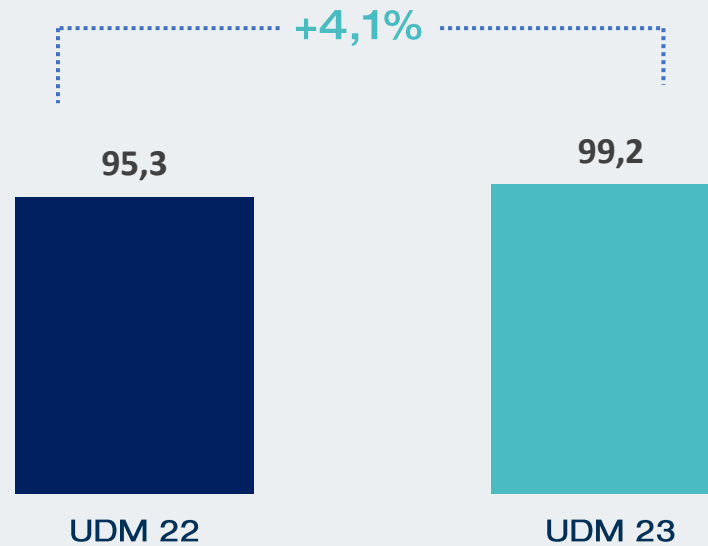
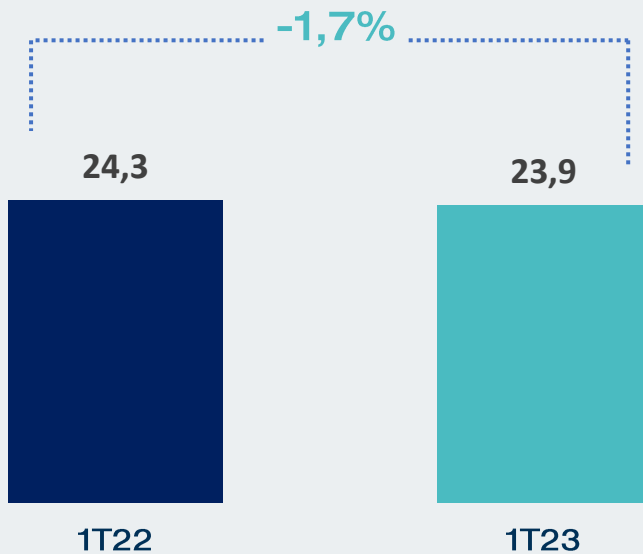
- IGP-M: **0,2%**
- IPCA: **4,65%**



As despesas gerais
e administrativas
totalizaram **R\$ 23,9**
milhões no 1T23



Registrando uma
redução de **-1,7%**
em relação ao 1T22

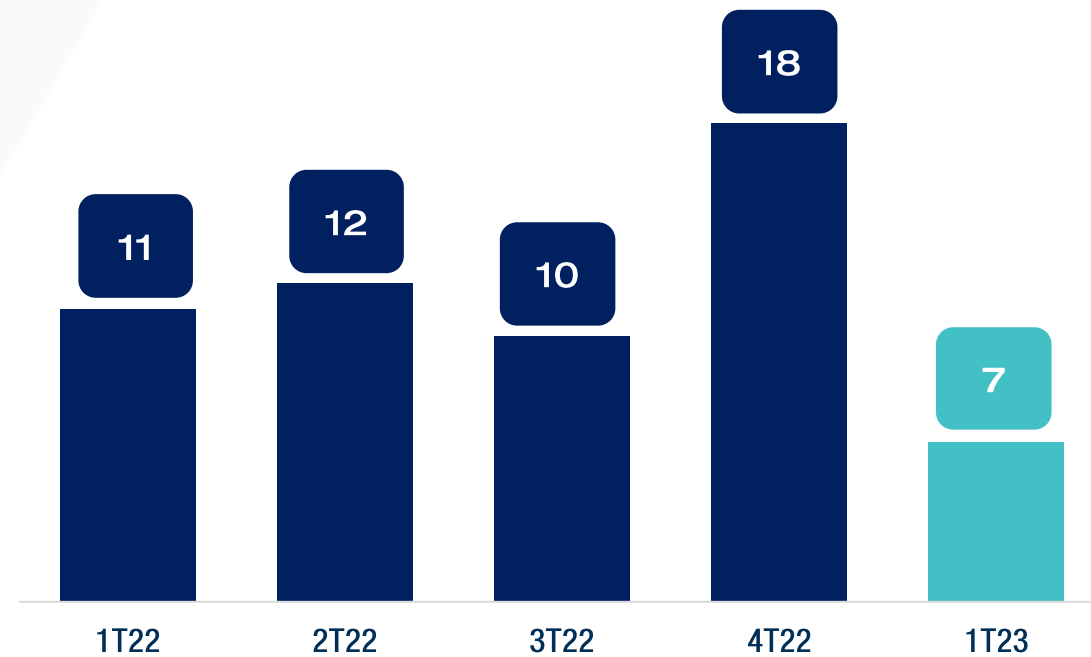
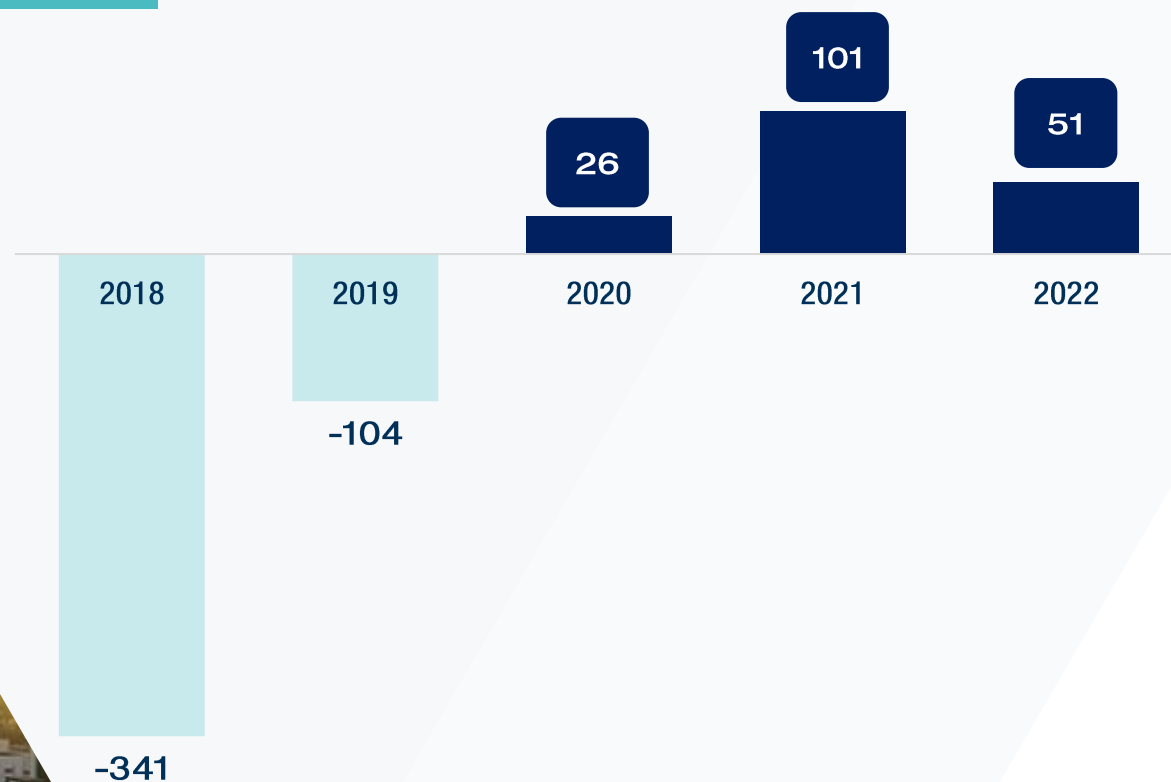


RESULTADO LÍQUIDO CONTROLADORA (R\$ MILHÕES)



RESULTADO LÍQUIDO ANUAL

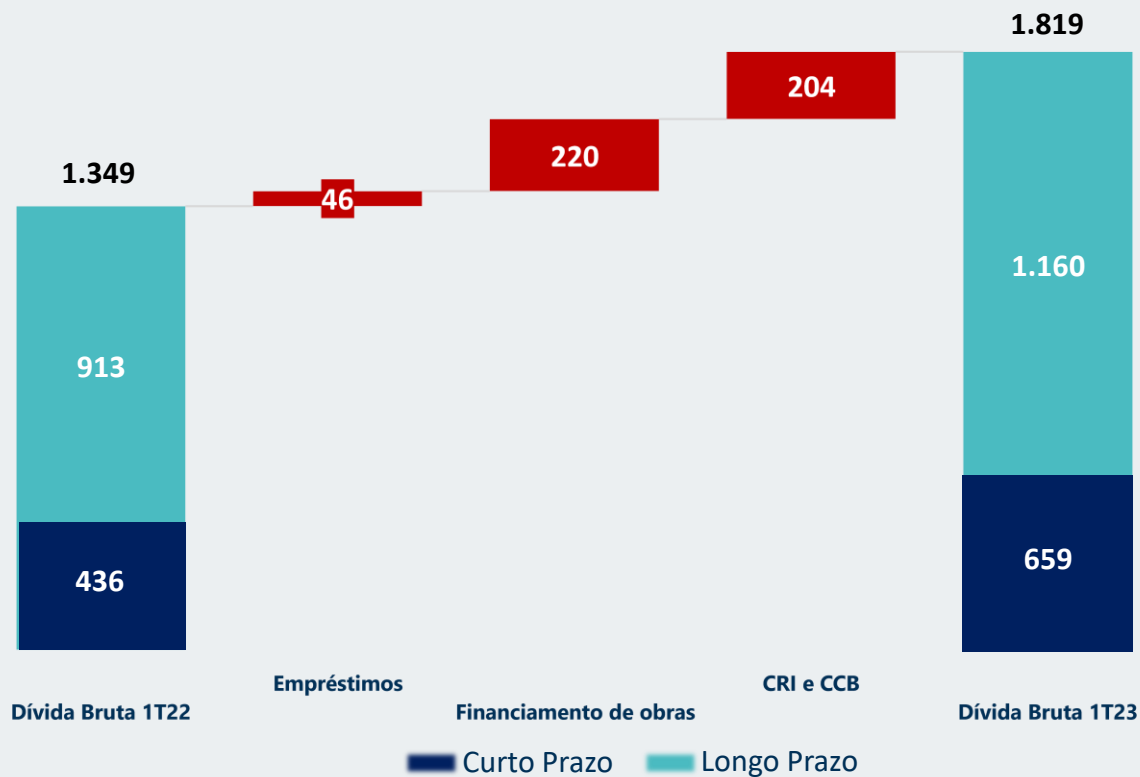
RESULTADO LÍQUIDO TRIMESTRAL



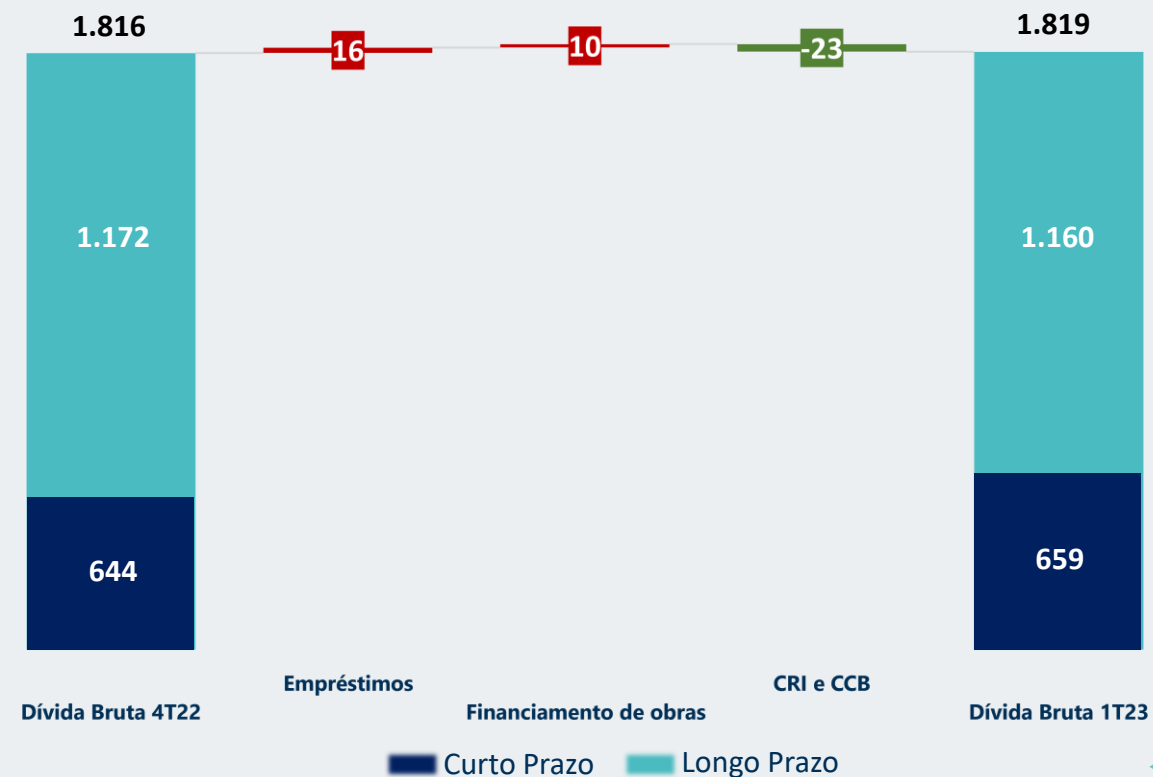
ENDIVIDAMENTO 1T23 (R\$ MILHÕES)



VARIAÇÃO DA DÍVIDA BRUTA ANUAL



VARIAÇÃO DA DÍVIDA BRUTA TRIMESTRAL



CASH BURN GERAÇÃO DE CAIXA (R\$ MILHÕES)



R\$ Milhões	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23
Disponibilidade	342	311	304	335	267
Empréstimo e Financiamentos	1.349	1.471	1.615	1.816	1.819
Dívida líquida Início do período	919	1.007	1.160	1.311	1.480
Dívida líquida Fim do período	1.007	1.160	1.311	1.480	1.552
(Cash Burn) Geração de Caixa	(88,5)	(153,1)	(150,7)	(169,4)	(71,4)

HBOR
B3 LISTED NM



Q&A



HBOR
B3 LISTED NM

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

HBOR
B3 LISTED NM



1Q23 EARNINGS RELEASE PRESENTATION

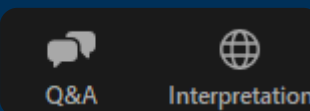
EN

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.

Aks your
question Simultaneous
Translation



MAY 12th, 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 1Q23



- Total **Gross Sales** reached **R\$ 354 million** in **1T23**, 9% above 1Q22 and 32% higher in relation to the volume presented in 4Q22. Of this **91.6%** corresponded to the sale of finished units and under construction;



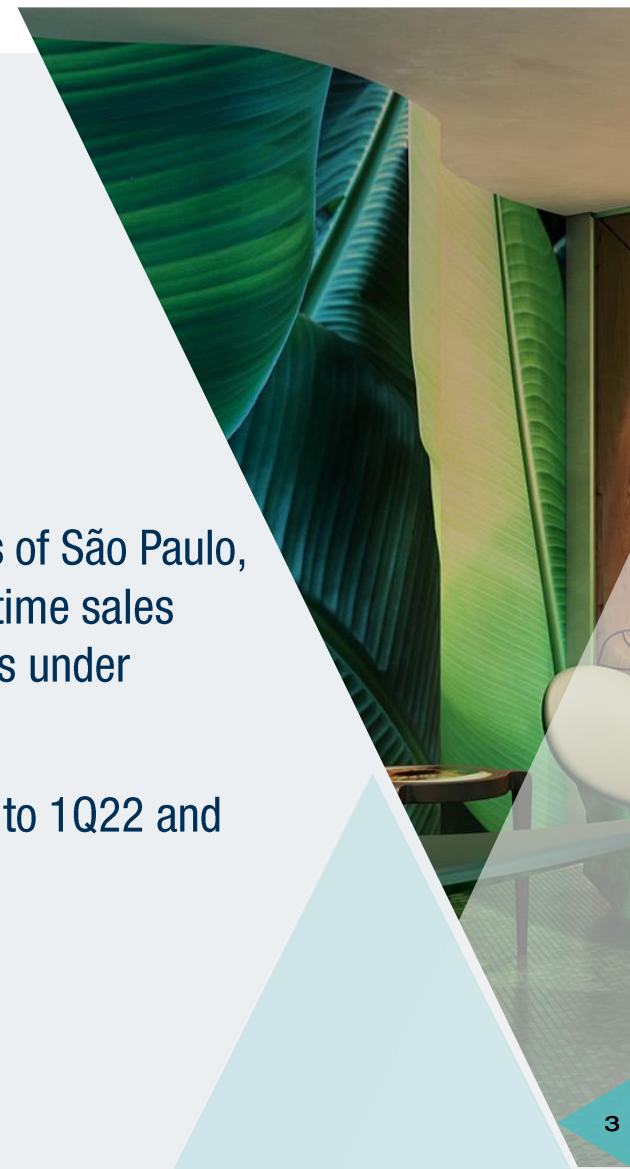
- The **Total SoS** reached **10.4%** in the period 1.2 p.p. above 1Q22 and 2.8 p.p. higher compared to 4Q22;



- The 109th edition of the event "**Só a Helbor Tem**" was held simultaneously in the cities of São Paulo, Mogi das Cruzes and Curitiba, totaling **R\$ 128 million** of total PSV sold, reaching an all-time sales record for the event in São Paulo. Of this total 49% were finished units and 51% are units under construction;



- **Net Operating Revenues** totaled **R\$ 270 million** in 1T23, increase of 28.4% compared to 1Q22 and 25.7% higher than 4Q22;
- **Gross Margin** reached **29%** in **1Q23** 1.3 p.p. up compared to 1Q22.



HBOR
B3 LISTED NM



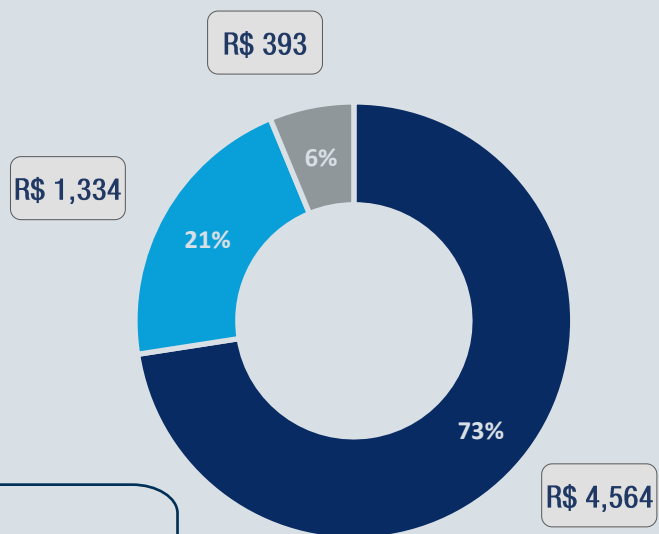
OPERATIONAL PERFORMANCE



HBOR
B3 LISTED NM



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



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

POTENTIAL LANDBANK

R\$ 10.1 BILLION
PSV ESTIMATED LANDBANK

R\$ 6.3 BILLION
PSV ESTIMATED HELBOR'S SHARE

34 PROJECTS

LANDBANK IN SÃO PAULO CITY

Helbor 45 ANOS
sinta-se em casa

TOTAL LANDBANK OF 7.5 BILLION AND HELBOR'S SHARE OF 4.6 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 2025

6

TOTAL LANDBANK OF 7.5 BILLION AND HELBOR'S SHARE OF 4.6 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

1Q23 LAUNCHES



Total PSV of R\$ 212 million and Helbor's Share of R\$ 106 million

RESERVA CAMINHOS DA LAPA (3ª STAGE)



- PSV R\$ 212 mm
- Medium High Standard
- 171 units
- 16% Sold¹



¹ Sales updated until March 31st, 2023



1Q23 DELIVERIES



PASSEO PATTEO MOGILAR – 1st STAGE



- TOTAL PSV: R\$ 230 MILLION
- 80% HELBOR'S SHARE
- 83% SOLD¹
- 324 UNITS
- MEDIUM HIGH STANDARD
- MOGI DAS CRUZES

HELBOR MY SQUARE



- TOTAL PSV: R\$ 116 MILLION
- 50% HELBOR'S SHARE
- 87% SOLD¹
- 252 UNITS
- MEDIUM HIGH STANDARD
- SÃO PAULO

**R\$ 346 IN PSV
WERE DELIVERED
THIS QUARTER**

SÓ A HELBOR TEM IN 2023

ARRIVING

109°

EDITION



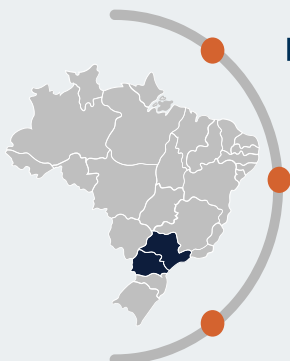
R\$ 128 MM
IN SALES
36% OF THE
QUARTER'S SALES

196 UNITS SOLD
51% FINISHED
49% UNDER CONSTRUCTION

+ 400
VISITATIONS

Event located in the
regions of:

São Paulo
Mogi das Cruzes
Curitiba



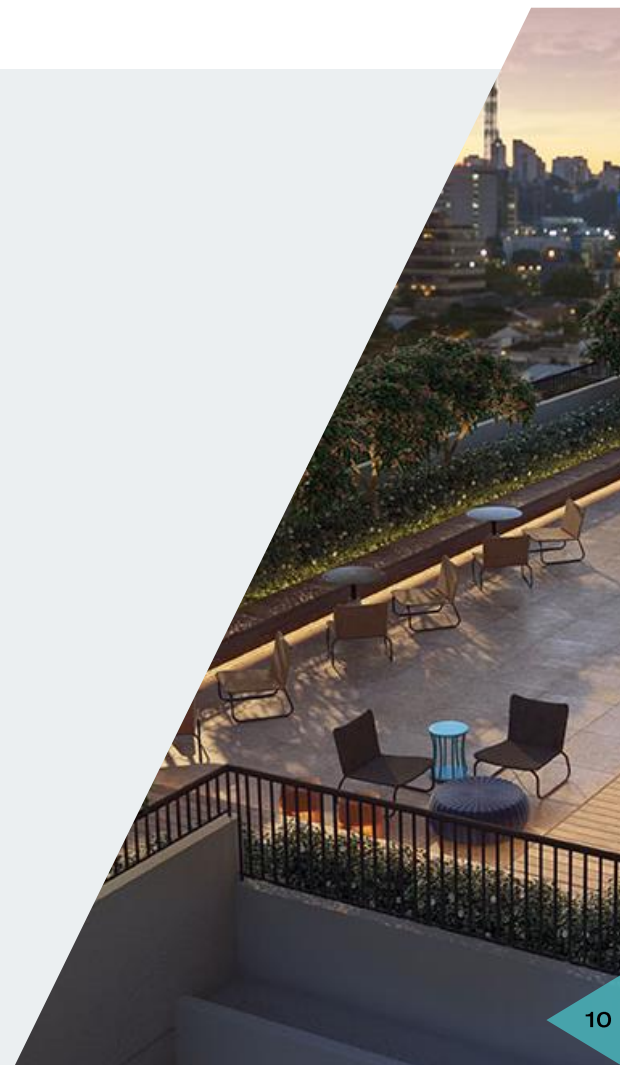
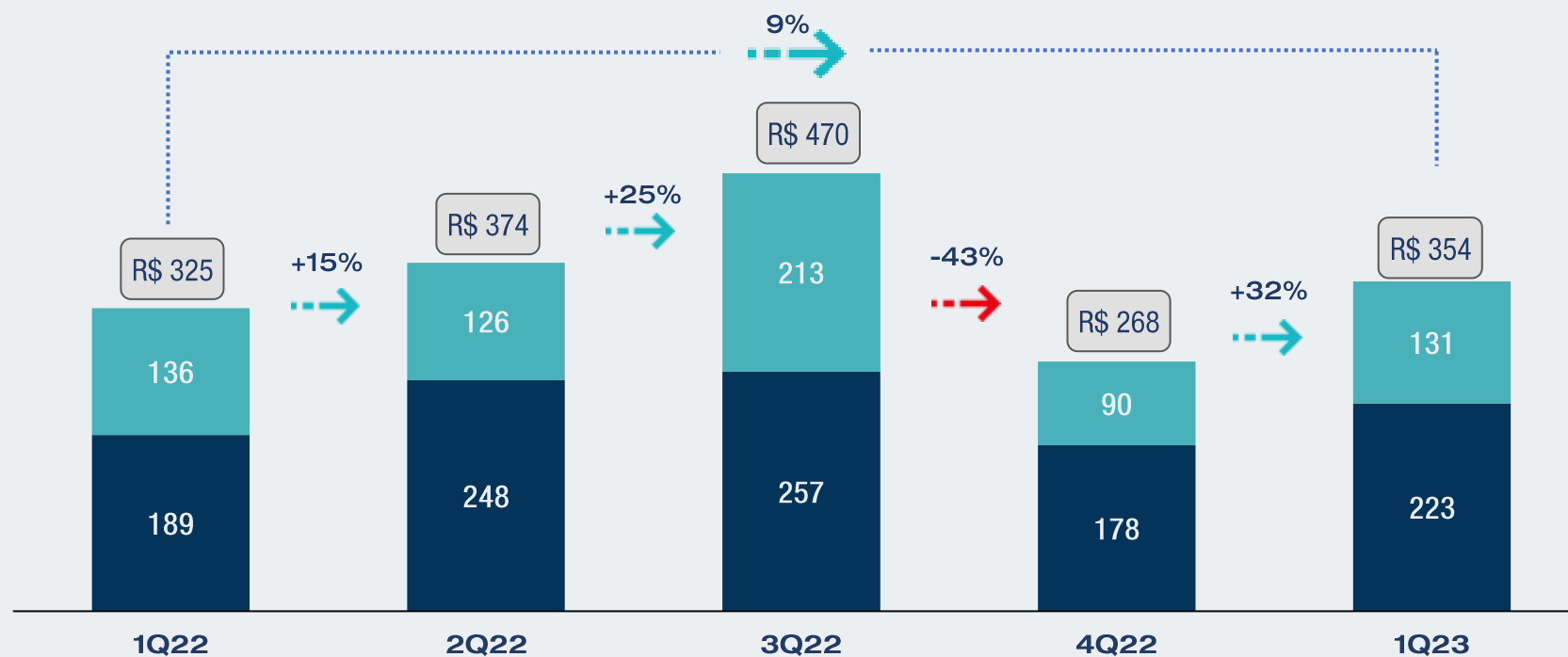
FINANCING RATE
AND
EXCLUSIVE
CONDITIONS

DIVULGATION IN
TV, RADIO,
NEWSPAPER AND
DIGITAL PLATAFORME

CONTRACTED SALES (R\$ MILLION)



CONTRACTED SALES QUARTER



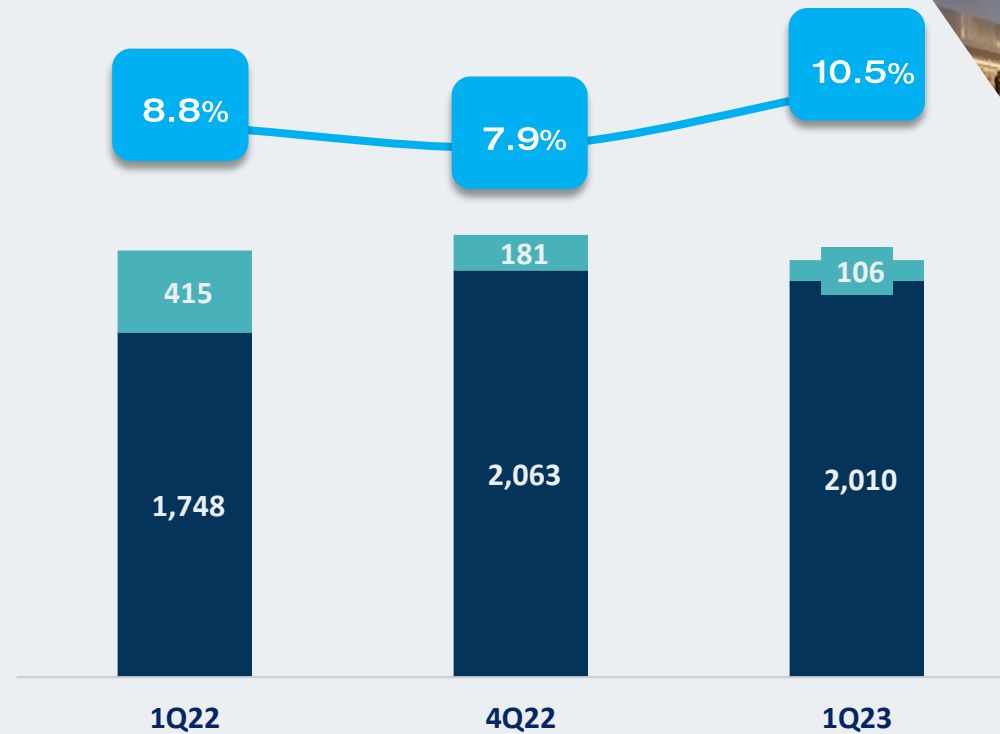
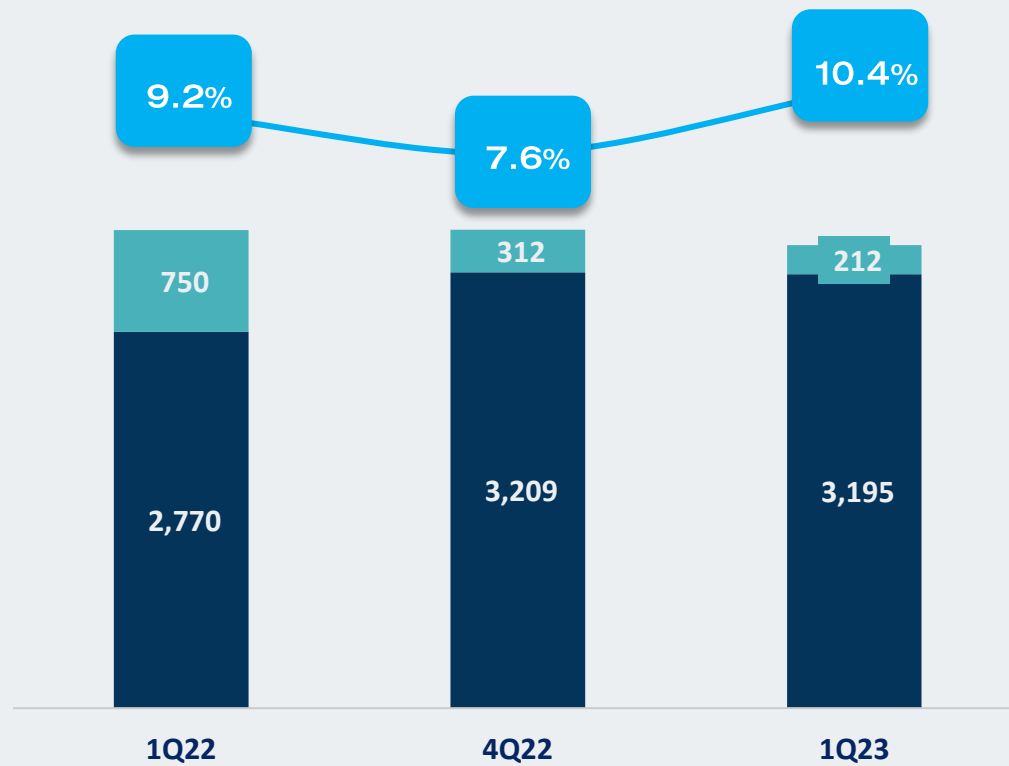
GROSS SoS (R\$ MILHÕES)



SoS TOTAL

Inventory
Launches
SoS

SoS HELBOR'S SHARE



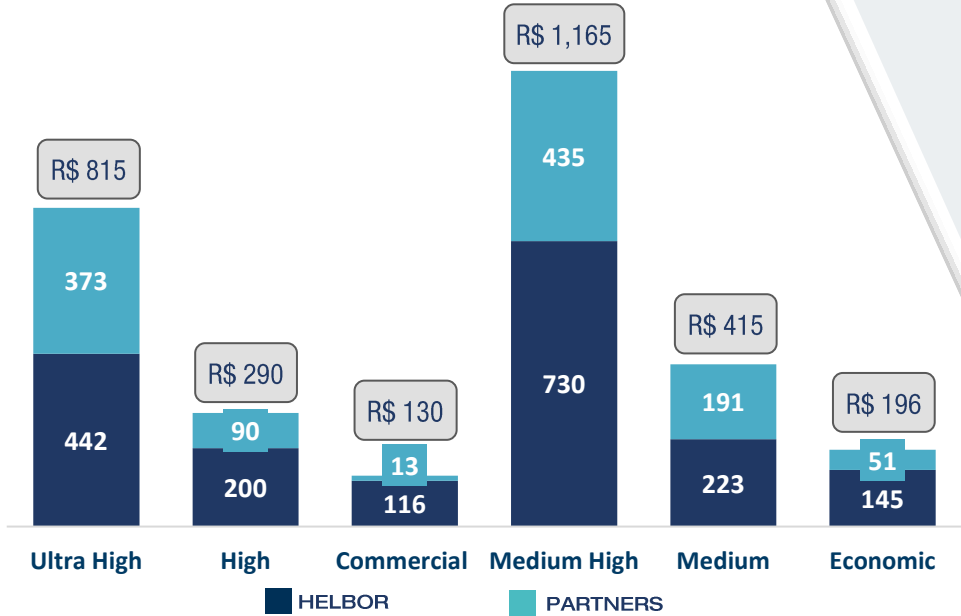
*Inventory at the beginning of the period.

INVENTORY (R\$ MILLION)

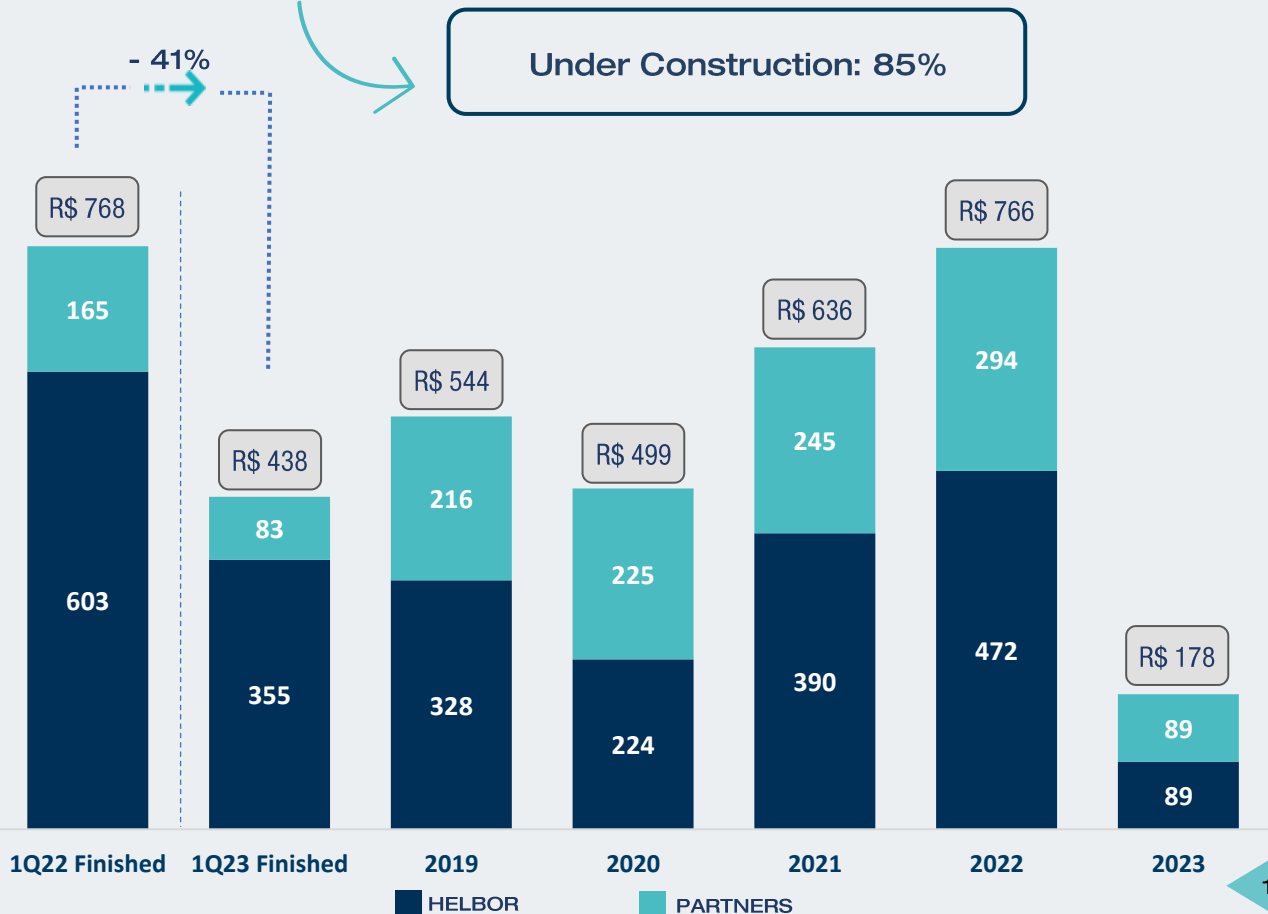


Total Inventory - R\$ 3,010
Helbor's Share - R\$ 1,857

94% located in Southeast



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



HBOR
B3 LISTED NM

Helbor
sinta-se em casa

FINANCIAL PERFORMANCE

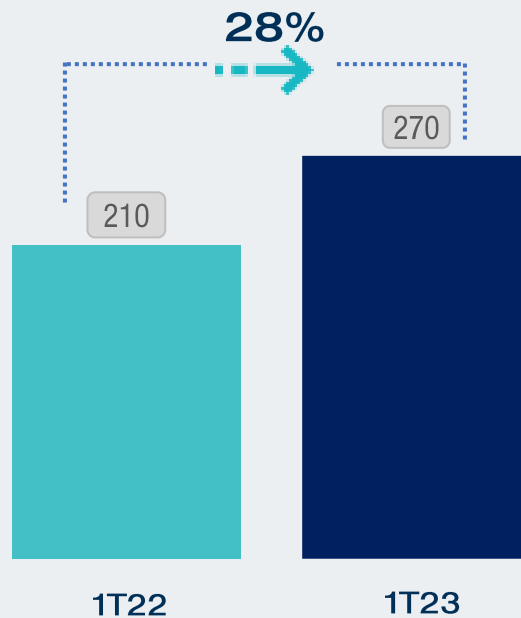
HBOR
B3 LISTED NM

NET OPERATING REVENUE (R\$ MILLION)

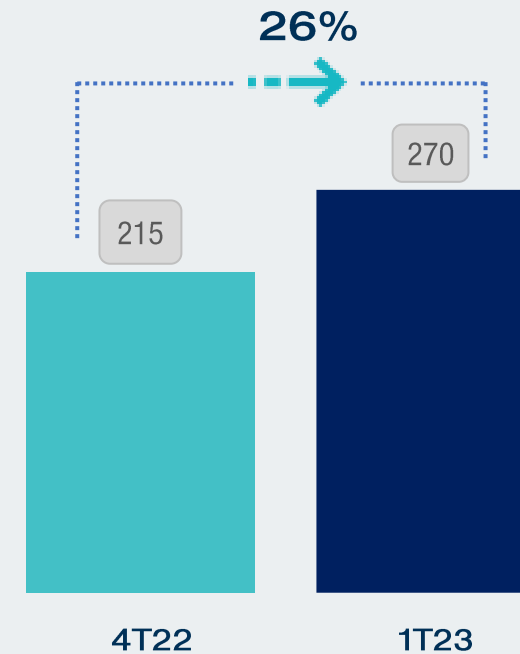


Net operating revenue totaled **R\$ 270 million** in 1Q23, an increase of **28%** over 1Q22. In the quarterly comparison there was a increase of **26%** compared to 4Q22.

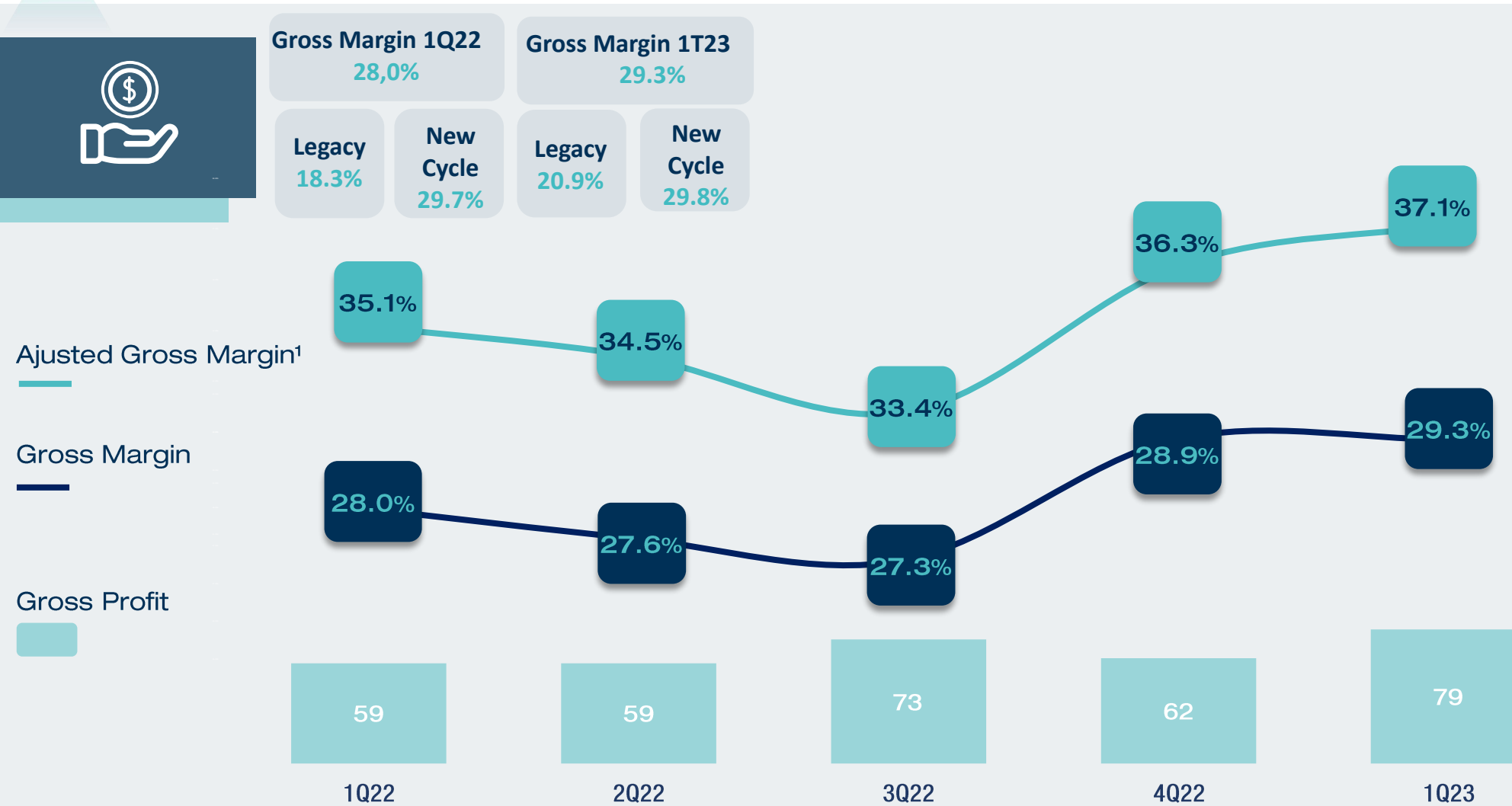
NET OPERATING REVENUE
YoY COMPARISON



NET OPERATING REVENUE
QUARTERLY COMPARISON

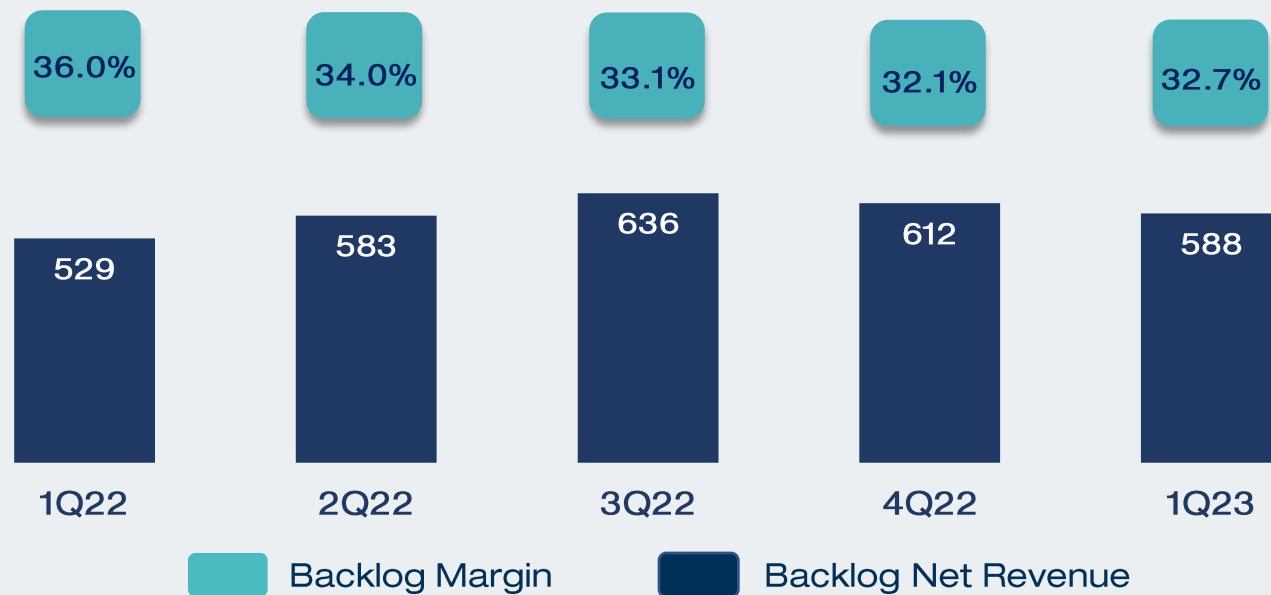


GROSS PROFIT AND GROSS MARGIN (R\$ MILLION)



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)



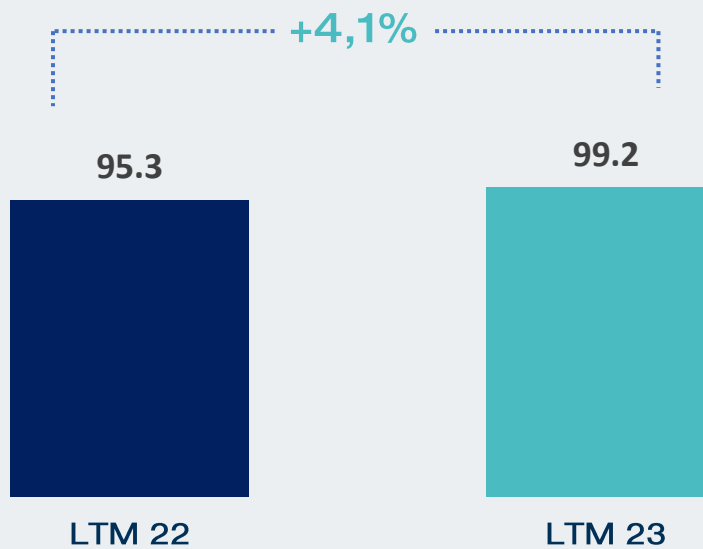
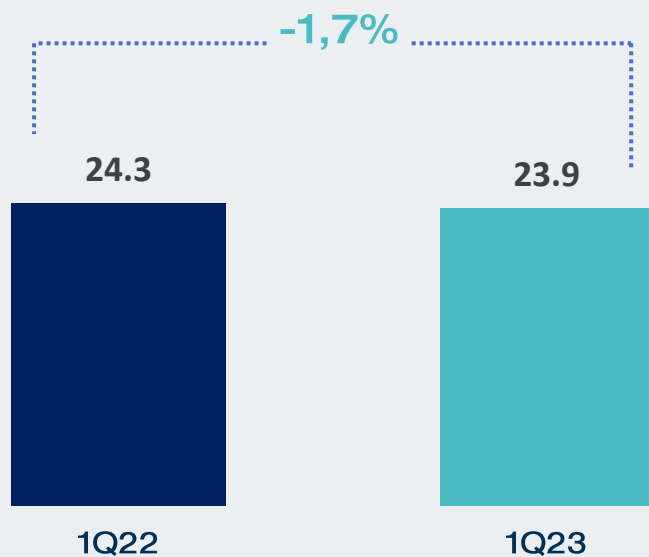
Inflation accumulated 12 months: :
IGPM¹: **0.2%**
• IPCA²: **4.65%**



General and administrative expenses totaled **R\$ 23.9 million** in 1Q23.



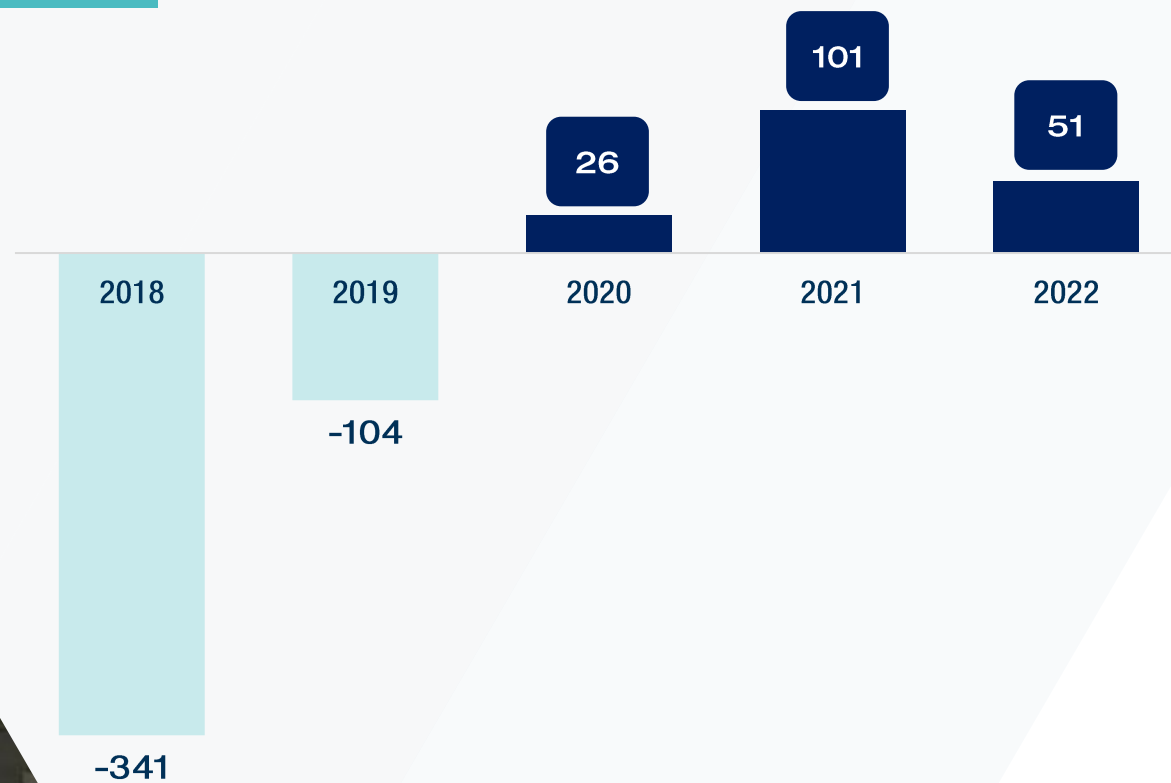
Registering a -
1.7% drop
compared to 1Q22



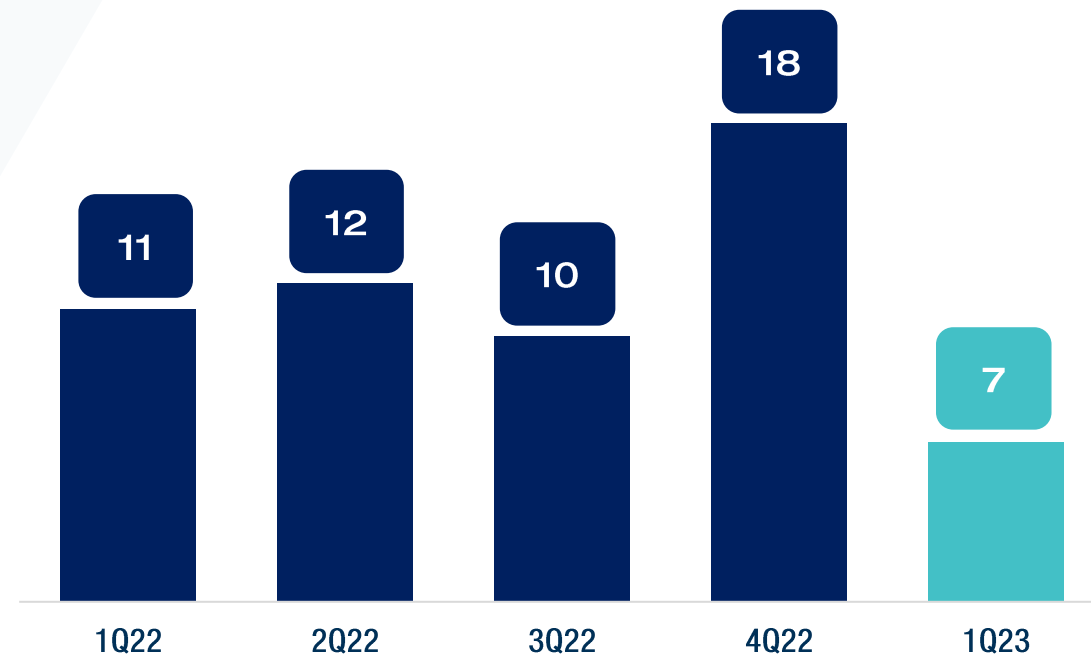
NET RESULTS – PARENT COMPANY (R\$ MILLION)



ANNUAL NET RESULTS



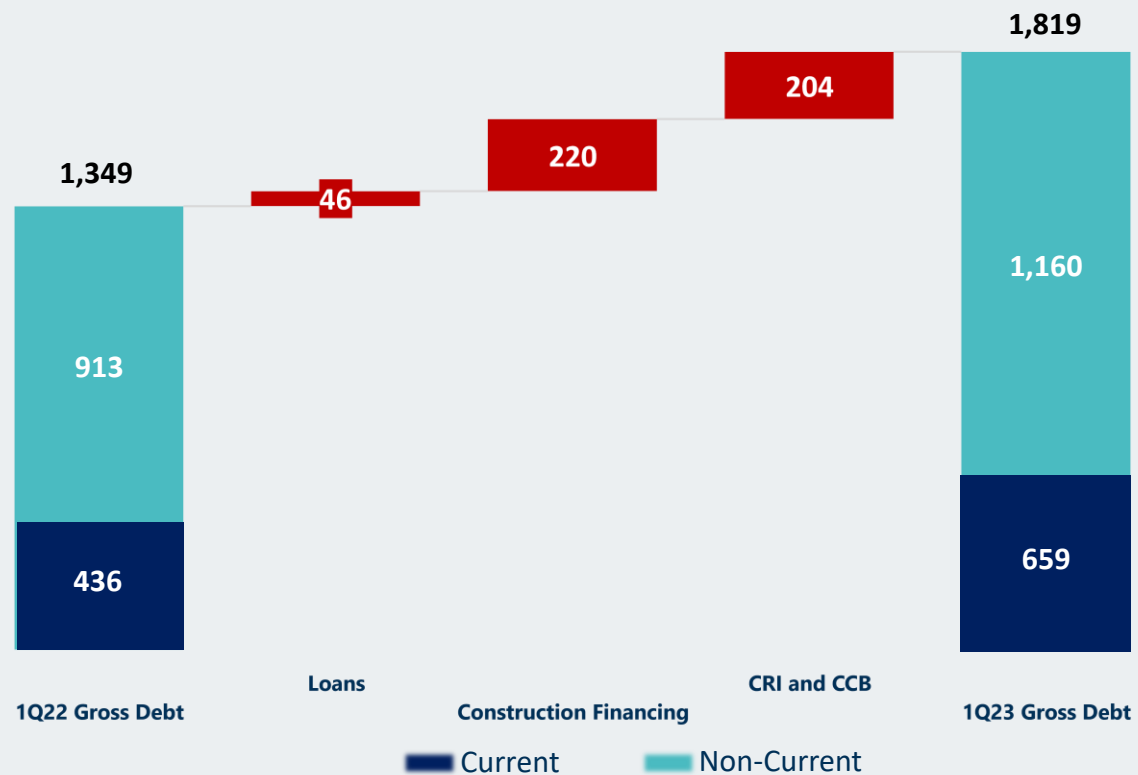
QUARTERLY NET RESULT



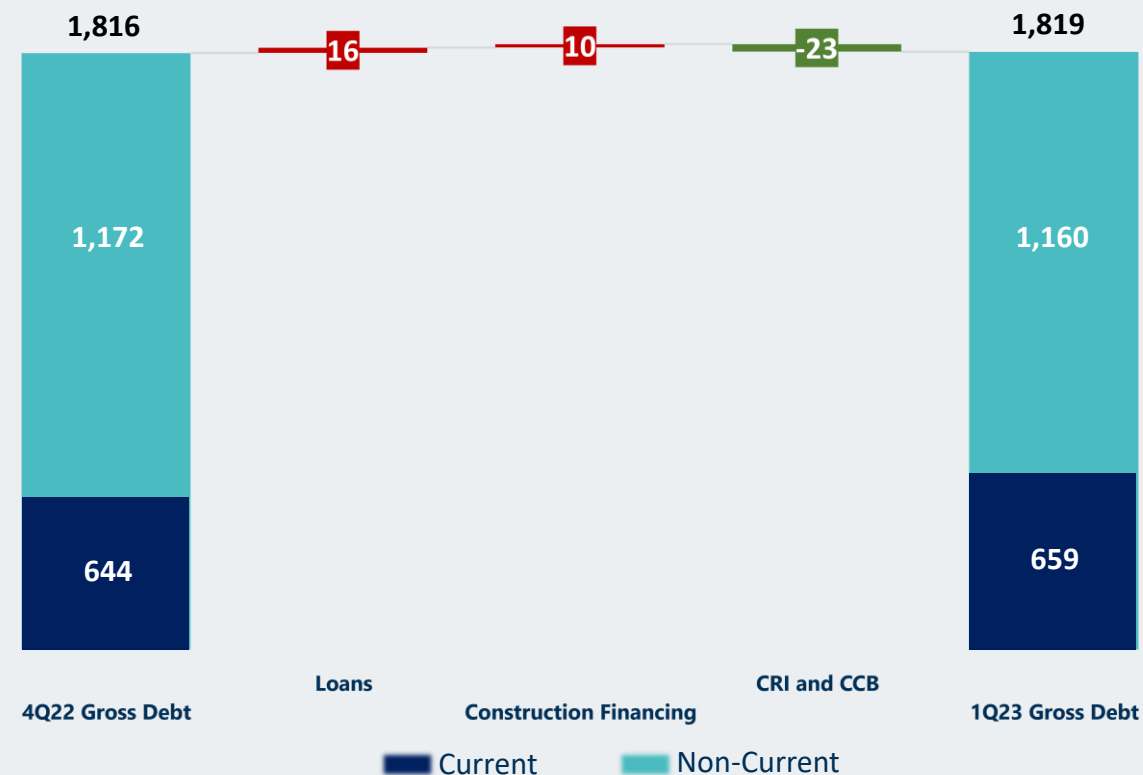
INDEBTEDNESS 1Q23 (R\$ MILLION)



GROSS DEBT ANNUAL CHANGES



GROSS DEBT QUARTER CHANGES



CASH BURN CASH GENERATION (R\$ MILLION)



R\$ Million	1Q22	2Q22	3Q22	4Q22	1Q23
Availability	342	311	304	335	267
Loans and Financing	1,349	1,471	1,615	1,816	1,819
Net Debt Beginning of period	919	1,007	1,160	1,311	1,480
Net Debt End of period	1,007	1,160	1,311	1,480	1,552
(Cash Burn) Cash Generation	(88.5)	(153.1)	(150.7)	(169.4)	(71.4)

HBOR
B3 LISTED NM



Q&A



HBOR
B3 LISTED NM

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