

HBOR
B3 LISTED NM

Helbor
sinta-se em casa

APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS 2T23

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

11 DE AGOSTO 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 2T23



- As **Vendas Brutas Totais** atingiram **R\$ 367 milhões** no **2T23**, 14% acima do 2T22 quando comparada às vendas de unidades prontas e em construção e 4% superior em relação ao volume total apresentado no 1T23.



- Sendo que **100%** correspondente à comercialização de unidades prontas e em construção;
- O **VS0 Total** alcançou **12,2%** no período, 1,8 p.p. acima do 2T22 e em relação ao 1T23;



- Foi realizada a 110ª edição do evento “**Só a Helbor Tem**”, simultaneamente nas cidades de São Paulo, Mogi das Cruzes e Curitiba, que totalizou **R\$ 116 milhões** de **VGV Total** vendido. Desse total 23% foram de unidades prontas e 77% de unidades em construção;



- A **Receita Operacional Líquida** totalizou **R\$ 334 milhões** no 2T23, aumento de 56% frente o 2T22 e 24% maior que o 1T23;
- O **Lucro Líquido** foi de **R\$ 32,5 milhões** no 2T23, a parte atribuível ao Controlador registrou R\$ 7,1 milhões de lucro líquido, correspondendo a uma margem líquida consolidada de 9,7%.



HBOR
B3 LISTED NM



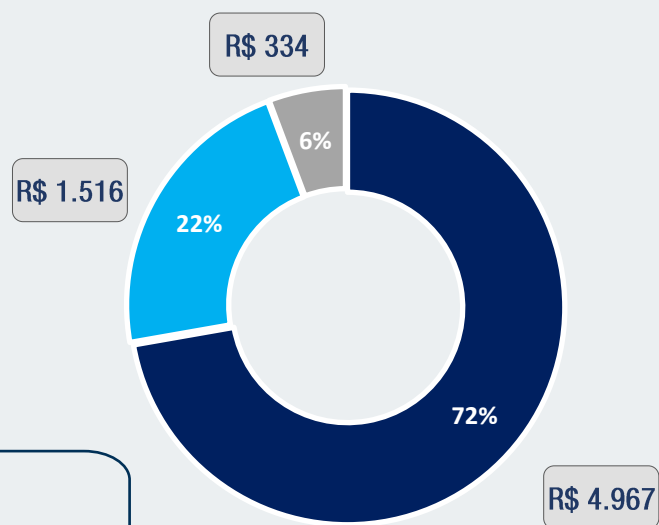
DESEMPENHO OPERACIONAL



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\$ 10,5 BILHÕES
VGV ESTIMADO TOTAL

R\$ 6,8 BILHÕES
VGV ESTIMADO PARTE HELBOR

37 PROJETOS

LANDBANK CIDADE DE SÃO PAULO

LANDBANK TOTAL DE 7,7 BI E PARTE HELBOR DE 4,9 BI



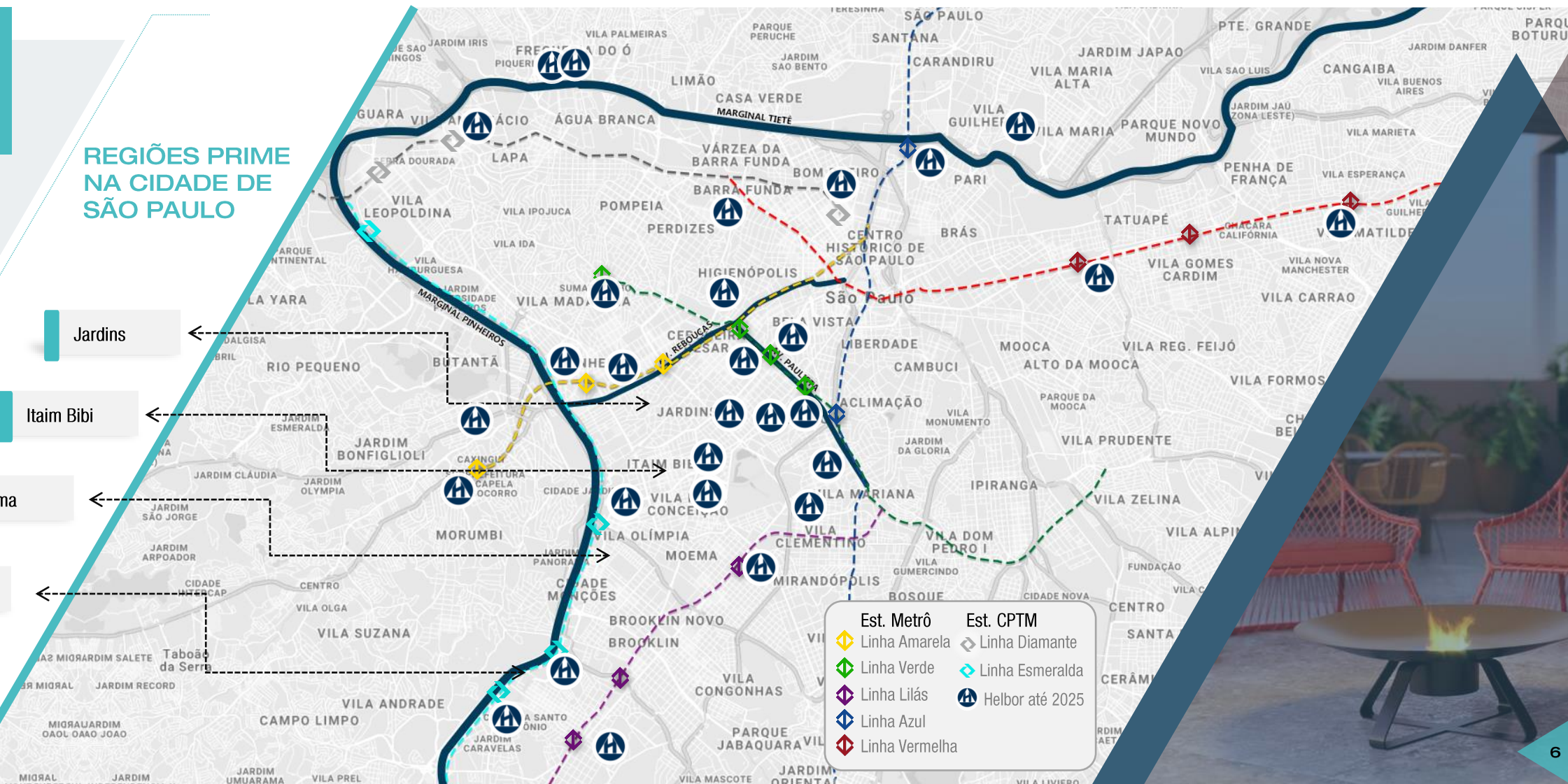
REGIÕES PRIME
NA CIDADE DE
SÃO PAULO

Jardins

Itaim Bibi

Moema

Chácara
Sto. Antonio



SÓ A **HELBOR** TEM EM 2023

CHEGANDO A

110°
EDIÇÃO



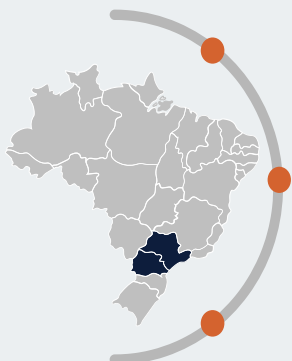
R\$ 116 MI
EM VENDAS
32% DAS VENDAS
DO TRIMESTRE

167 UNIDADES VENDIDAS
23% PRONTAS
77% EM CONSTRUÇÃO

+ 400
VISITAÇÕES

Evento localizado
nas regiões de:

São Paulo
Mogi das Cruzes
Curitiba

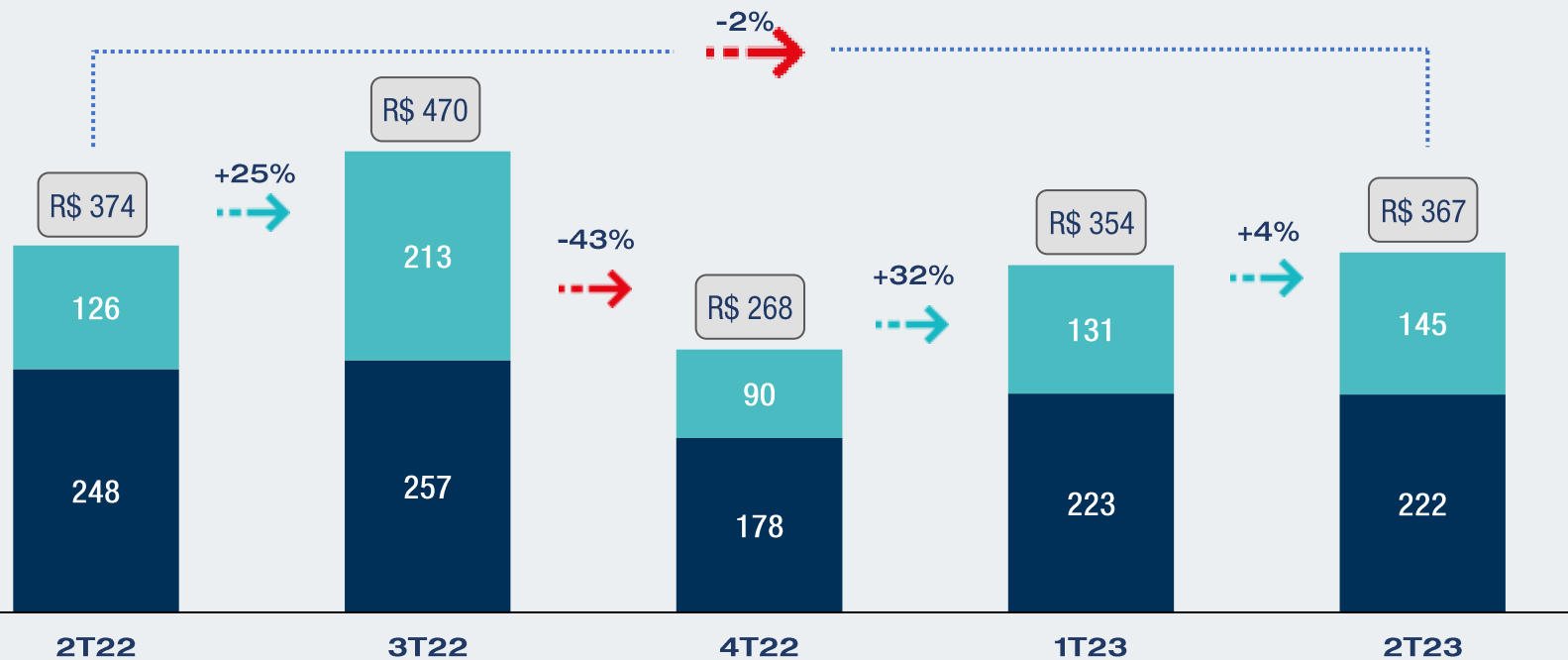


VENDAS CONTRATADAS (R\$ MILHÕES)

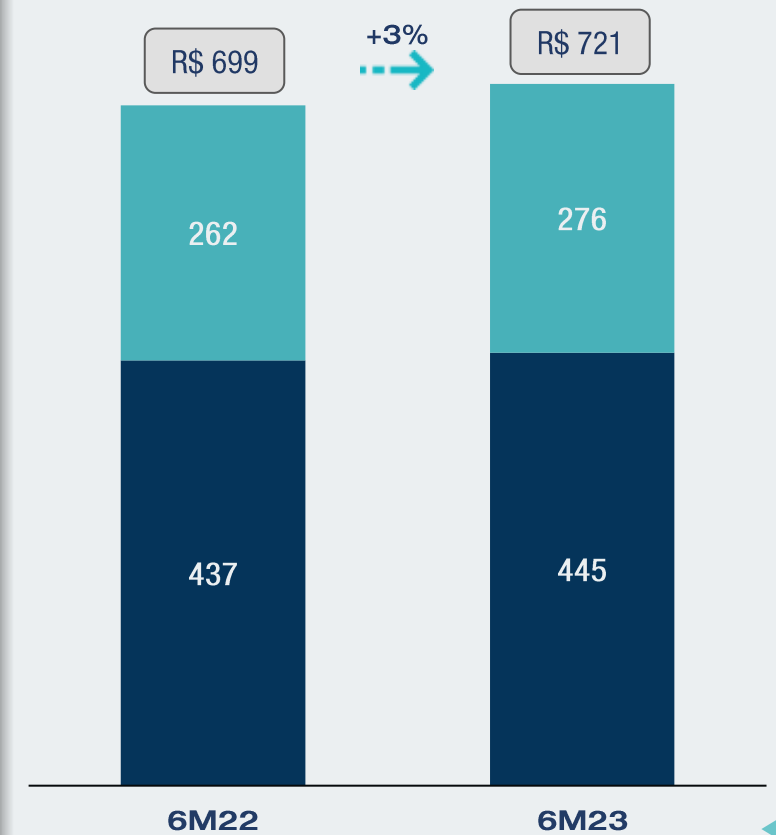


VENDAS CONTRATADAS TRIMESTRE

■ Helbor
■ Parceiros



VENDAS CONTRATADAS SEMESTRAL

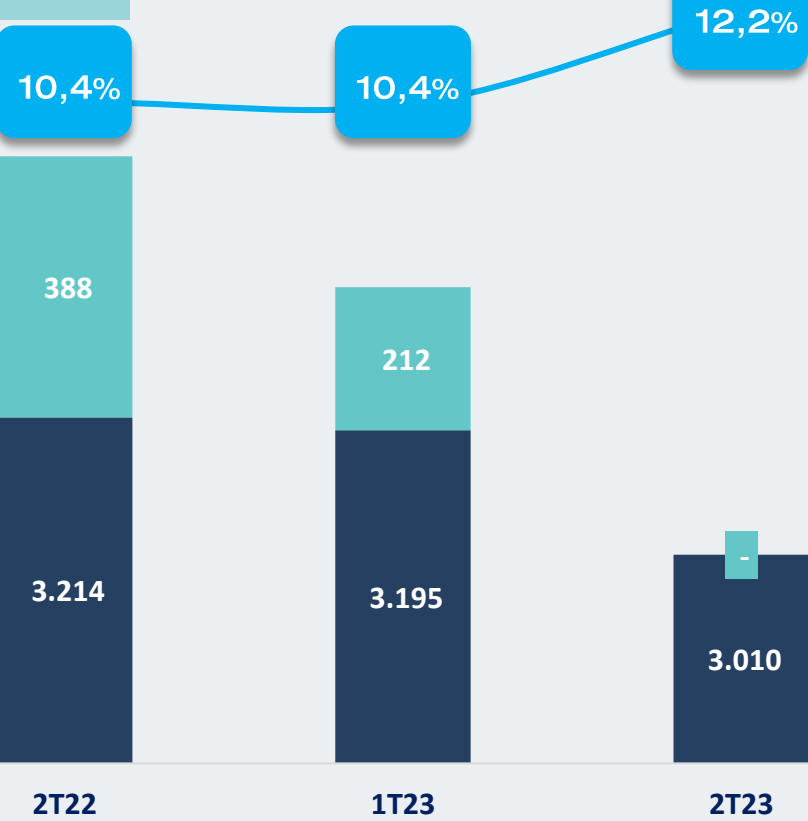


VSO BRUTO (R\$ MILHÕES)

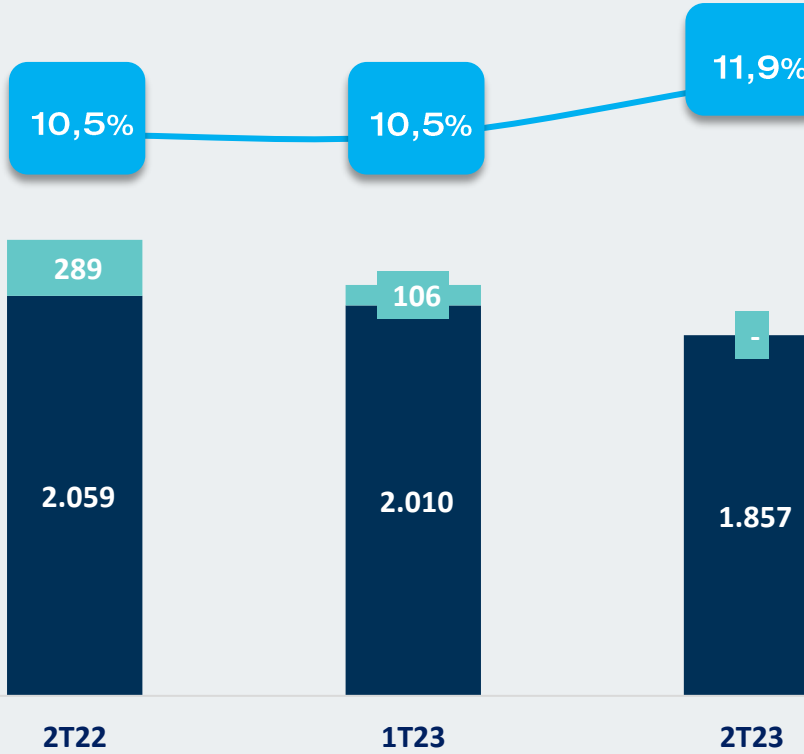


VSO TOTAL

- VSO
- Lançamentos
- Estoque



VSO PARTE HELBOR

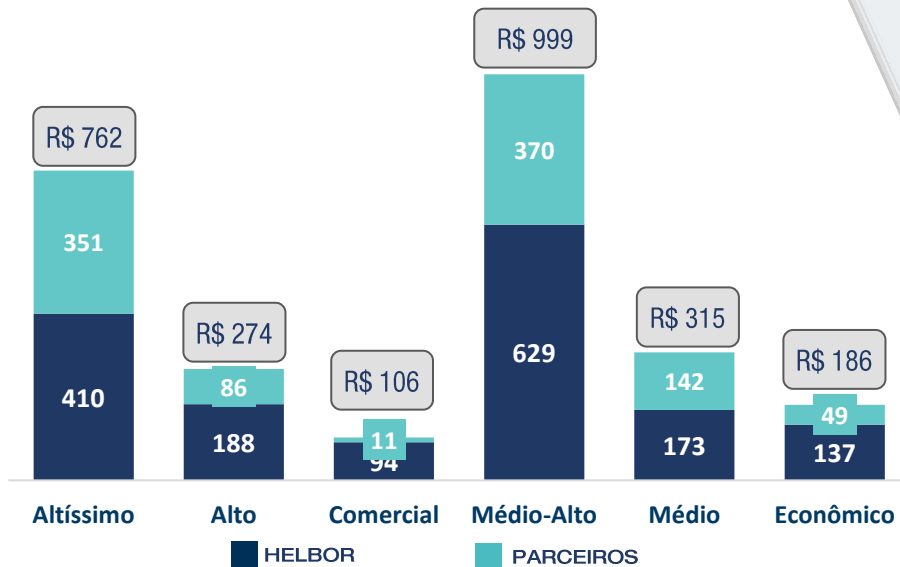


ESTOQUE (R\$ MILHÕES)

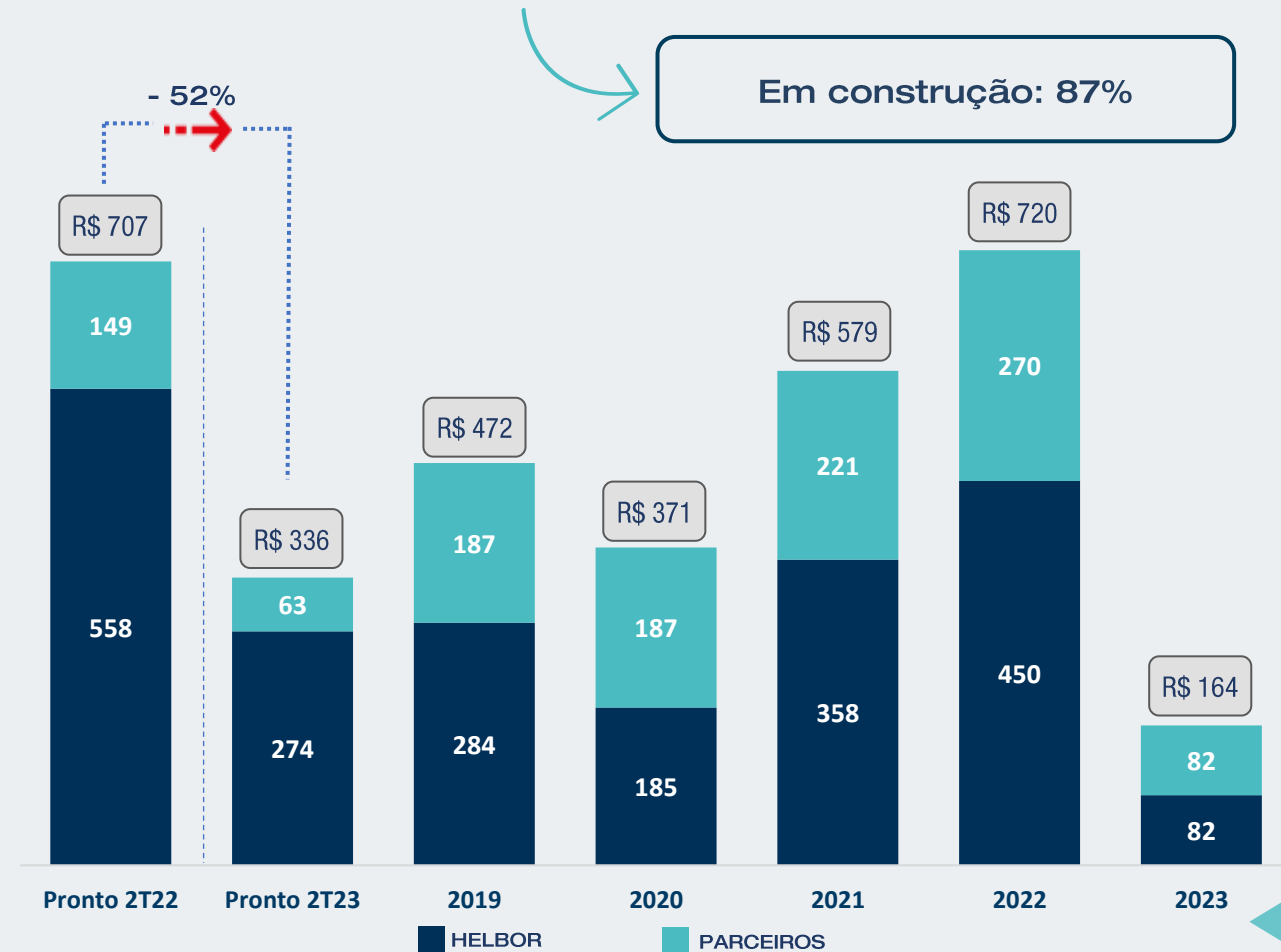


Estoque Total - R\$ 2.642
Estoque Parte Helbor - R\$ 1.632

95% localizado no Sudeste



COMPOSIÇÃO DO ESTOQUE PRONTO E EM CONSTRUÇÃO POR ANO DE LANÇAMENTO



HBOR
B3 LISTED NM

Helbor
sinta-se em casa

DADOS FINANCEIROS

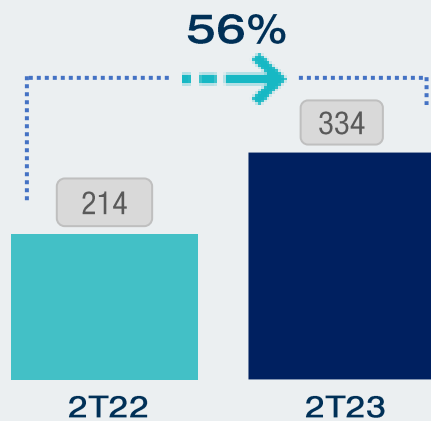
HBOR
B3 LISTED NM

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA (R\$ MILHÕES)

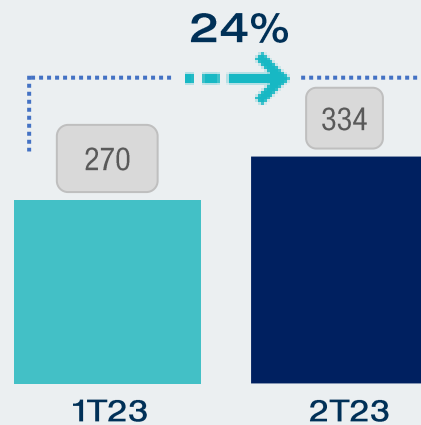


A receita operacional líquida totalizou **R\$334 milhões** no 2T23, alta de **56%** frente o 2T22. Na comparação trimestral houve um aumento de **24%** frente o 1T23. Na comparação semestral o acréscimo foi de **42%**.

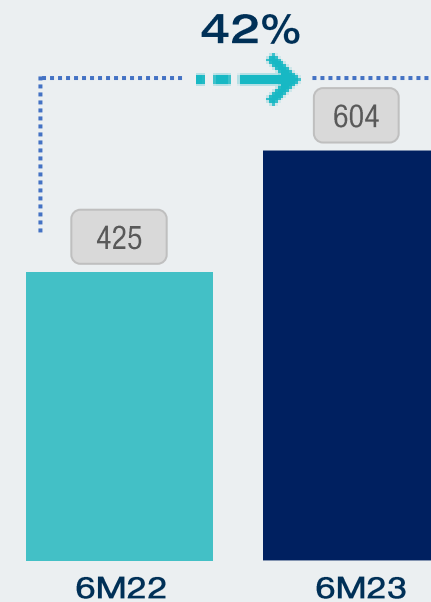
RECEITA OPERACIONAL
COMPARAÇÃO ANUAL



RECEITA OPERACIONAL
COMPARAÇÃO TRIMESTRAL



RECEITA OPERACIONAL
COMPARAÇÃO SEMESTRAL



LUCRO E MARGEM BRUTA (R\$ MILHÕES)



Margem Bruta 6M22
27,6%

Margem Bruta 6M23
26,4%

Legado
23,9%

Novo
Ciclo
28,9%

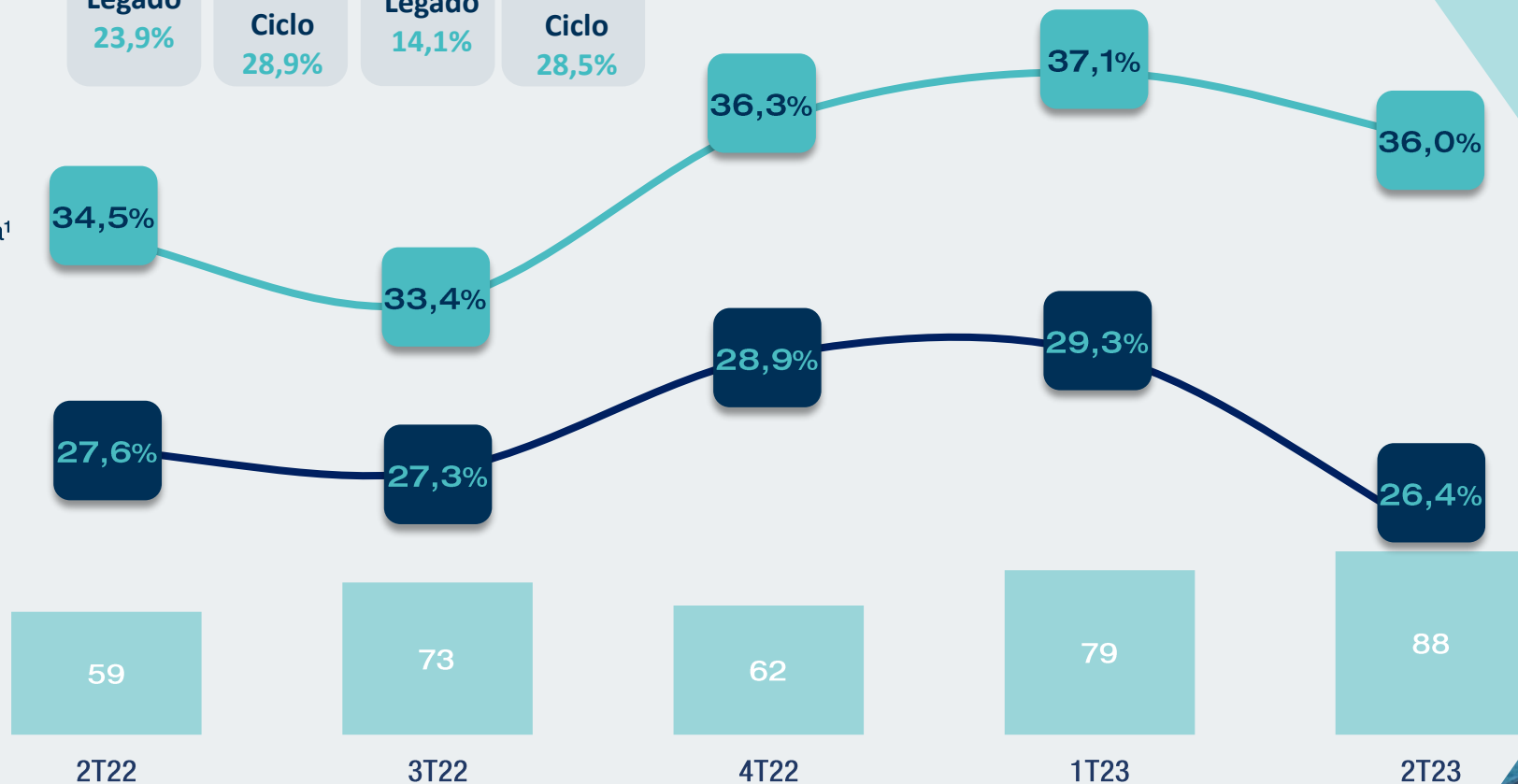
Legado
14,1%

Novo
Ciclo
28,5%

Margem Bruta Ajustada¹

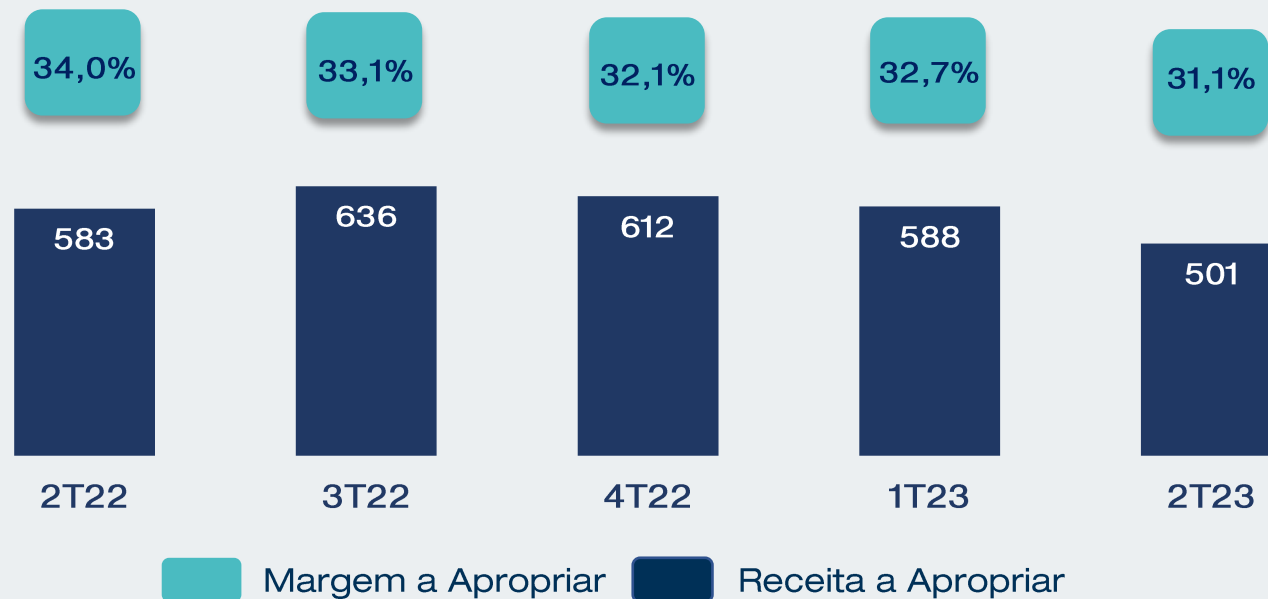
Margem Bruta

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)



Inflação acumulada
12 meses:

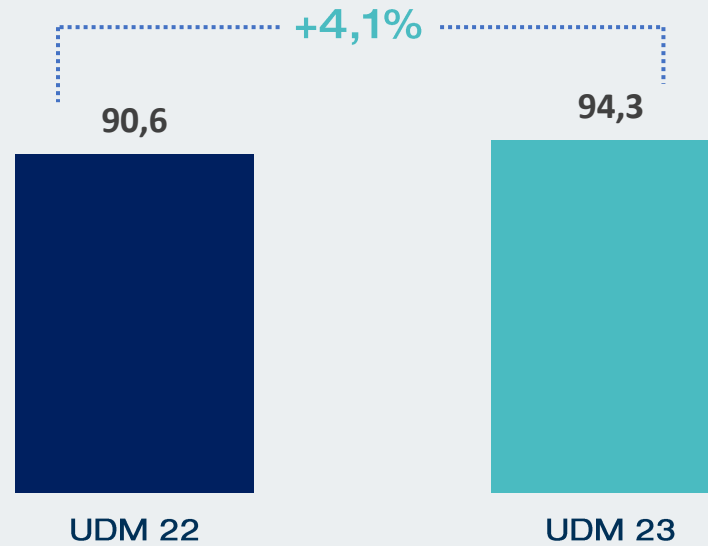
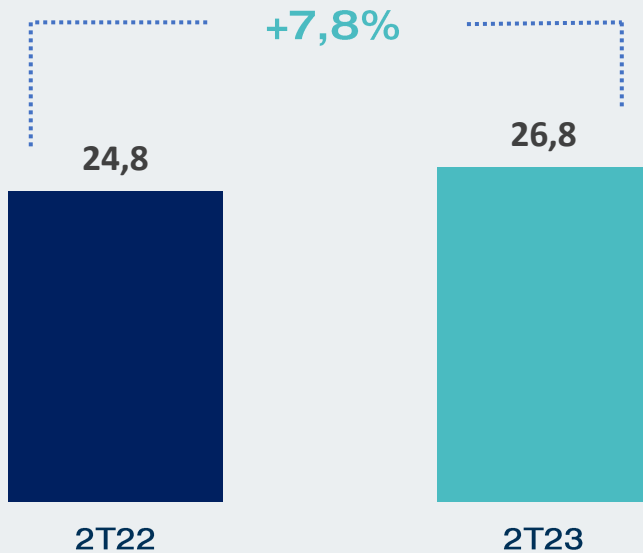
- IGP-M: **-6,86%**
- IPCA: **3,16%**



As despesas gerais
e administrativas
totalizaram **R\$ 26,8**
milhões no 2T23



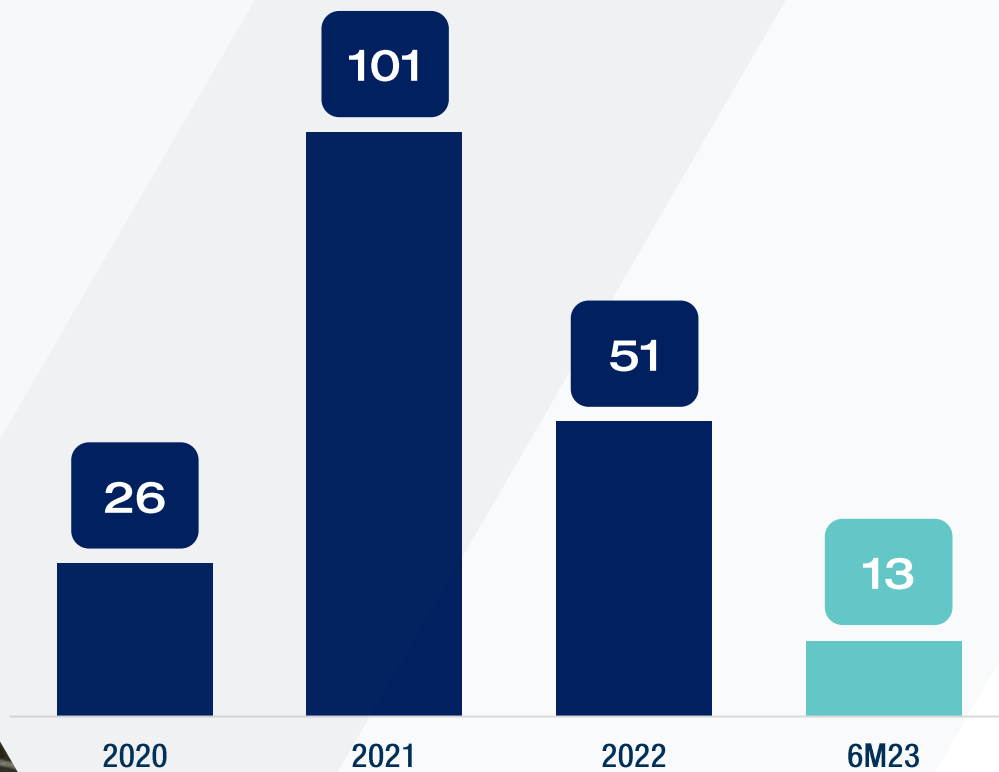
Registrando um
aumento de **7,8%**
em relação ao 2T22



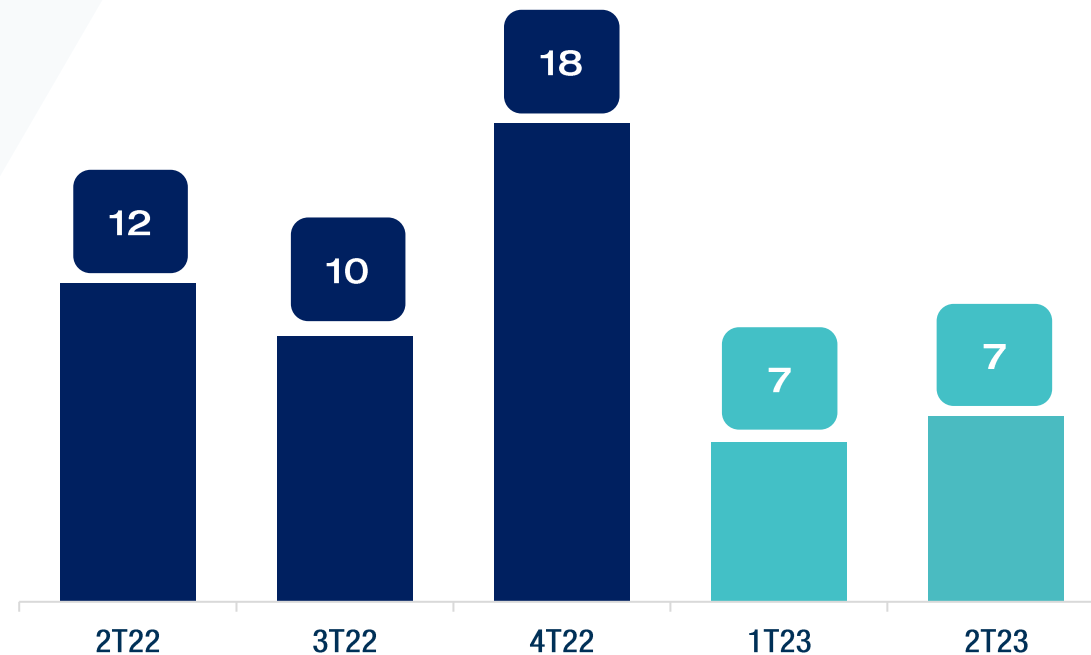
RESULTADO LÍQUIDO CONTROLADORA (R\$ MILHÕES)



RESULTADO LÍQUIDO ANUAL



RESULTADO LÍQUIDO TRIMESTRAL



PERFIL DA DÍVIDA (R\$ MILHÕES)



Endividamento (R\$ Mil)	2T23	2T22	2T23 x 2T22	1T23	2T23 x 1T23
Empréstimos	511.208	364.934	40,1%	377.297	35,5%
Financiamento de Obra	618.510	386.856	59,9%	550.732	12,3%
CRI e CCB de projetos imobiliários	939.949	719.159	30,7%	891.071	5,5%
Endividamento Total	2.069.667	1.470.949	40,7%	1.819.100	13,8%
Curto Prazo	696.702	564.808	23,4%	659.341	5,7%
Longo Prazo	1.372.965	906.141	51,5%	1.159.759	18,4%

CASH BURN GERAÇÃO DE CAIXA (R\$ MILHÕES)



R\$ Milhões	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23
Disponibilidade	311	304	335	267	427
Empréstimo e Financiamentos	1.471	1.615	1.816	1.819	2.070
Dívida líquida Início do período	1.007	1.160	1.311	1.480	1.552
Dívida líquida Fim do período	1.160	1.311	1.480	1.552	1.643
(Cash Burn) Geração de Caixa	(153,1)	(150,7)	(169,4)	(71,4)	(90,8)

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



2Q23 EARNINGS RELEASE PRESENTATION

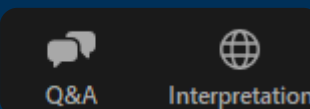
EN

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



AUGUST 11th, 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 2Q23



- Total **Gross Sales** reached **R\$ 367 million** in **2T23**, 14% above 2Q22 when compared to sales of units ready and under construction and 4% higher in relation to the total volume presented in 1Q23.



- Of which **100%** corresponds to the sale of finished and under construction units;
- The **Total SoS** reached **12.2%** in the period 1.8 p.p. above 2Q22 and 1Q23;



- The 110th edition of the event "**Só a Helbor Tem**" was held simultaneously in the cities of São Paulo, Mogi das Cruzes and Curitiba, totaling **R\$ 116 million** of **Total PSV** sold. Of this total 23% were finished units and 77% are units under construction;



- **Net Operating Revenues** totaled **R\$ 334 million** in 2T23, increase of 56% compared to 2Q22 and 24% higher than 1Q23;
- **Net Profit** was **R\$ 32.5 million** in 2Q23, the share attributable to the Parent recorded R\$ 7.1 million of net profit, corresponding to a consolidated net margin of 9.7%.



HBOR
B3 LISTED NM



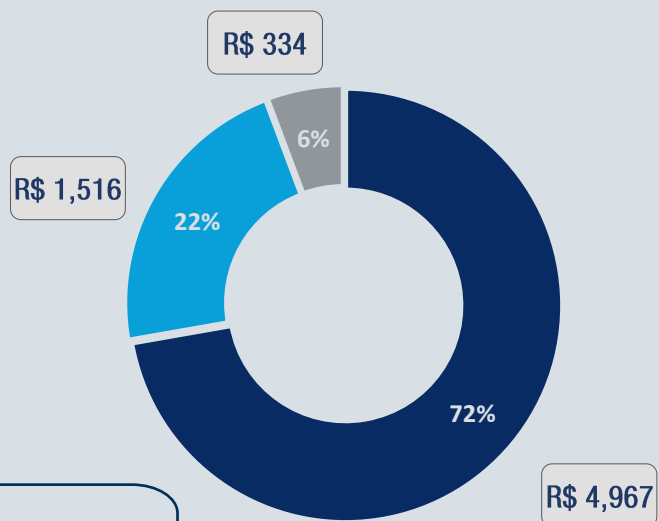
OPERATIONAL PERFORMANCE

 **Helbor**
sinta-se em casa

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\$ 10.5 BILLION
PSV ESTIMATED LANDBANK

R\$ 6.8 BILLION
PSV ESTIMATED HELBOR'S SHARE

37 PROJECTS

LANDBANK IN SÃO PAULO CITY

TOTAL LANDBANK OF 7.7 BILLION AND HELBOR'S SHARE OF 4.9 BILLION



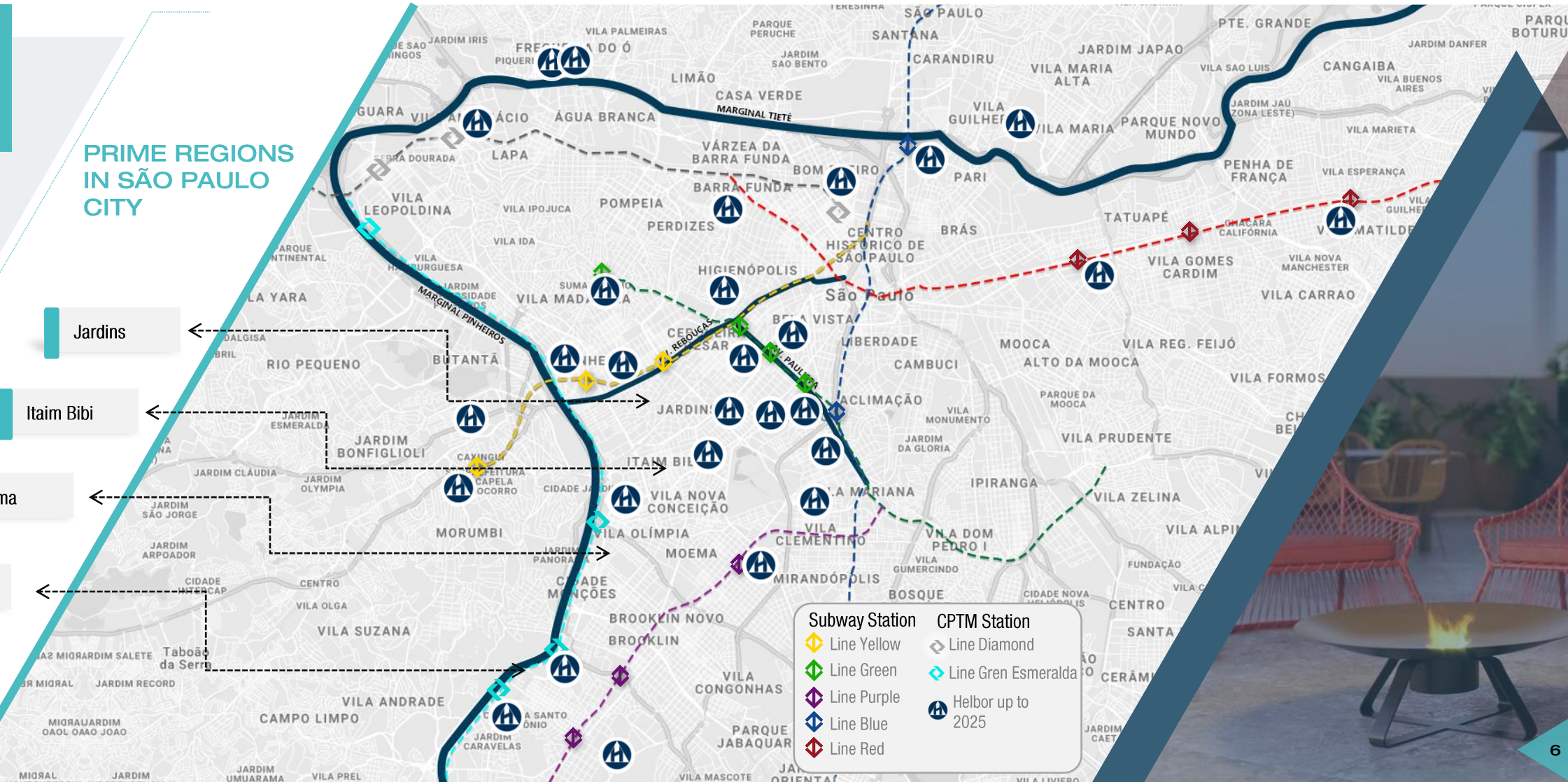
PRIME REGIONS IN SÃO PAULO CITY

Jardins

Itaim Bibi

Moema

Chácara
Sto. Antonio



Subway Station
Line Yellow
Line Green
Line Purple
Line Blue
Line Red
Line Green Esmeralda
CPTM Station
Line Diamond
Helbor up to 2025

SÓ A HELBOR TEM IN 2023

ARRIVING

110°
EDITION



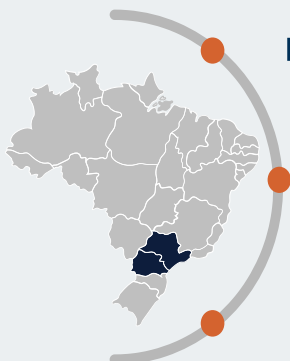
R\$ 116 MM
IN SALES
32% OF THE
QUARTER'S SALES

167 UNITS SOLD
23% FINISHED
73% UNDER CONSTRUCTION

+ 400
VISITATIONS

Event located in the
regions of:

São Paulo
Mogi das Cruzes
Curitiba



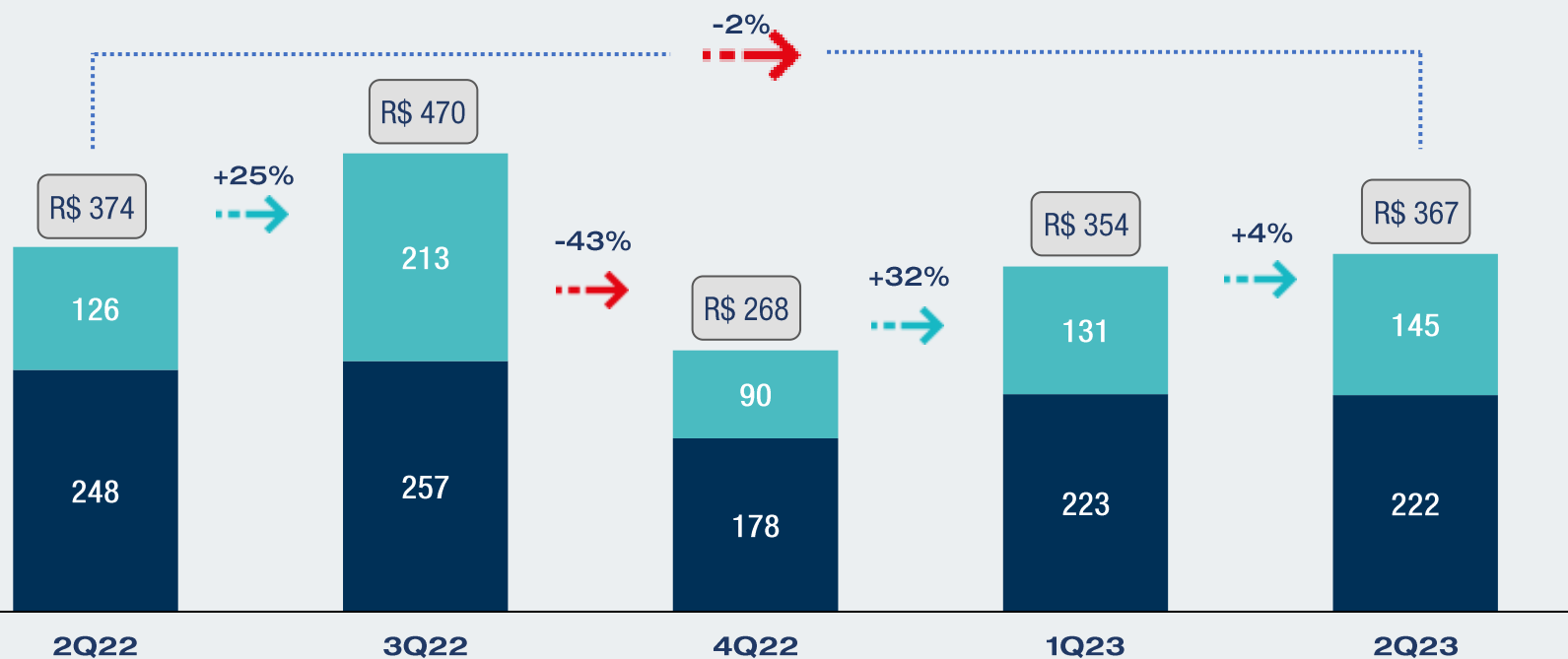
FINANCING RATE
AND
EXCLUSIVE
CONDITIONS

DIVULGATION IN
TV, RADIO,
NEWSPAPER AND
DIGITAL PLATAFORME

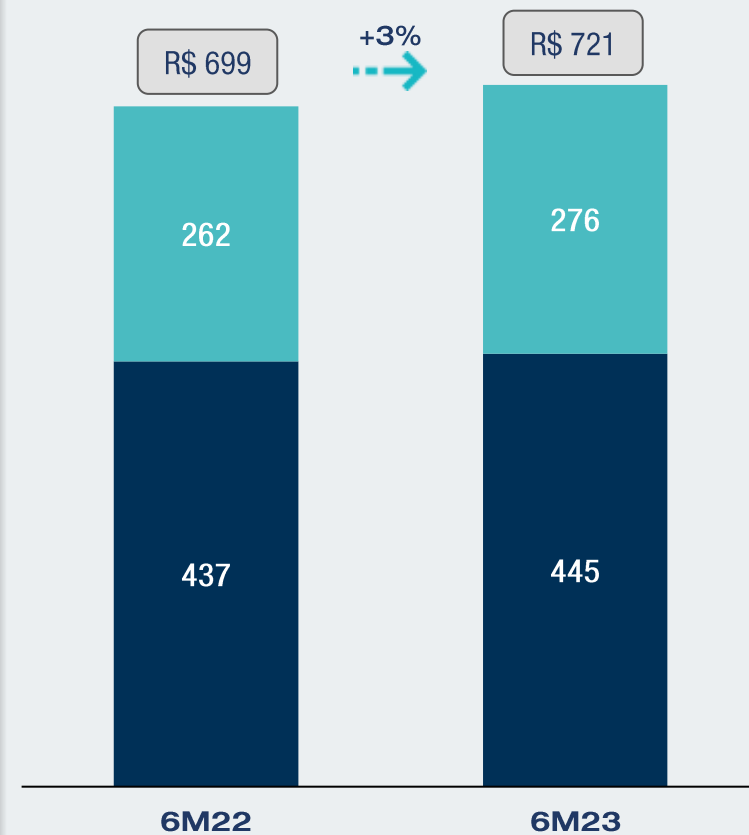
CONTRACTED SALES (R\$ MILLION)



CONTRACTED SALES QUARTER



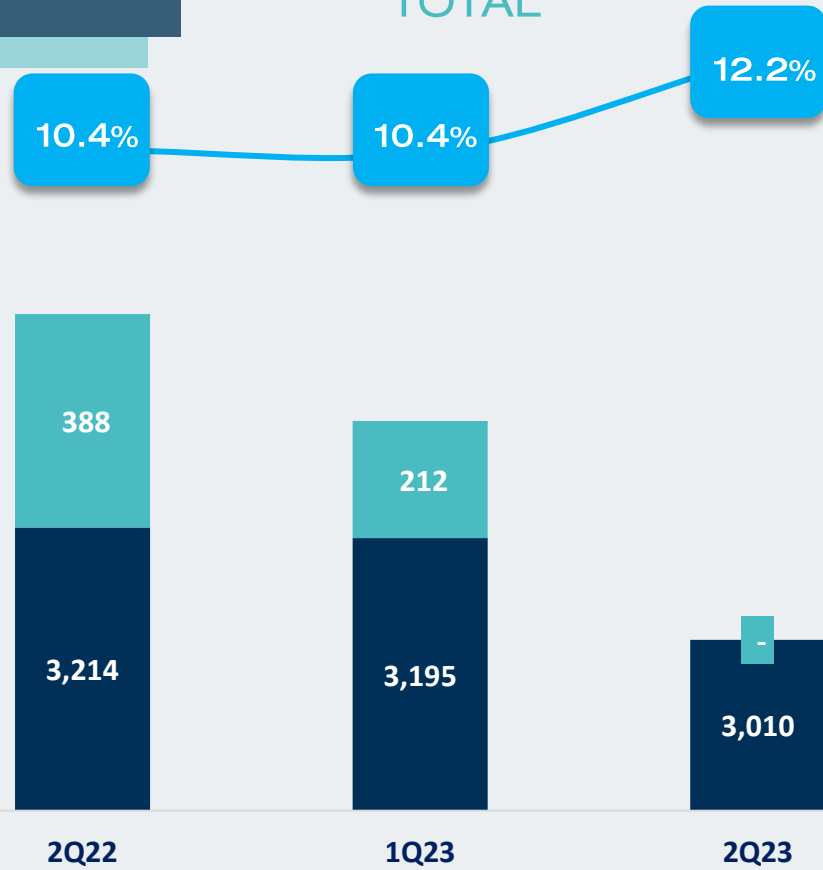
CONTRACTED SALES SEMESTER



GROSS SoS (R\$ MILHÕES)

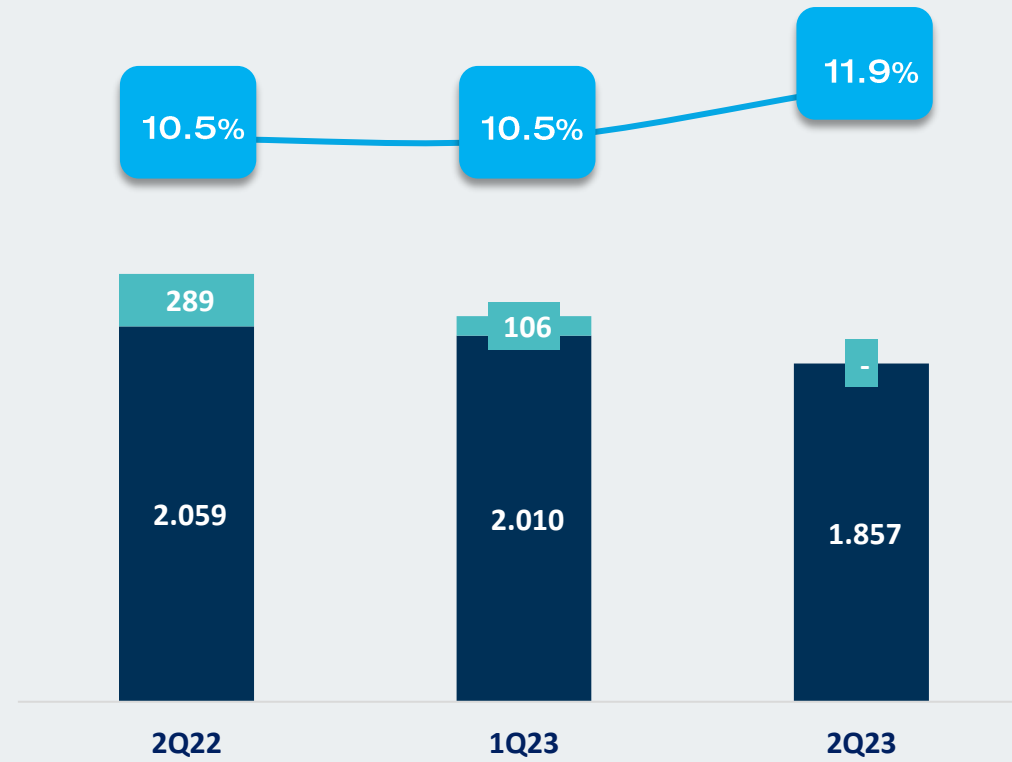


SoS TOTAL



Inventory
Launches
SoS

SoS HELBOR'S SHARE



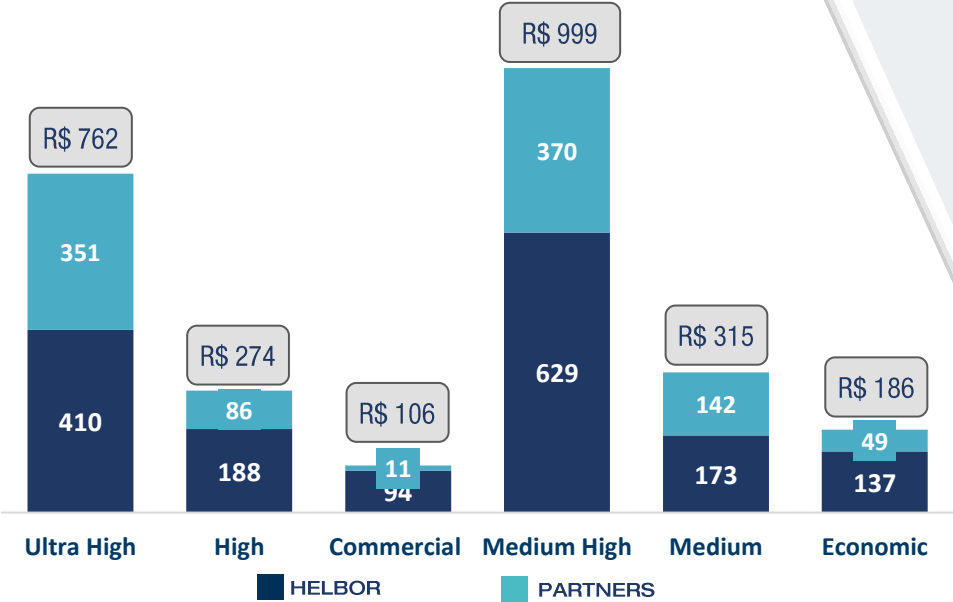
*Inventory at the beginning of the period.

INVENTORY (R\$ MILLION)

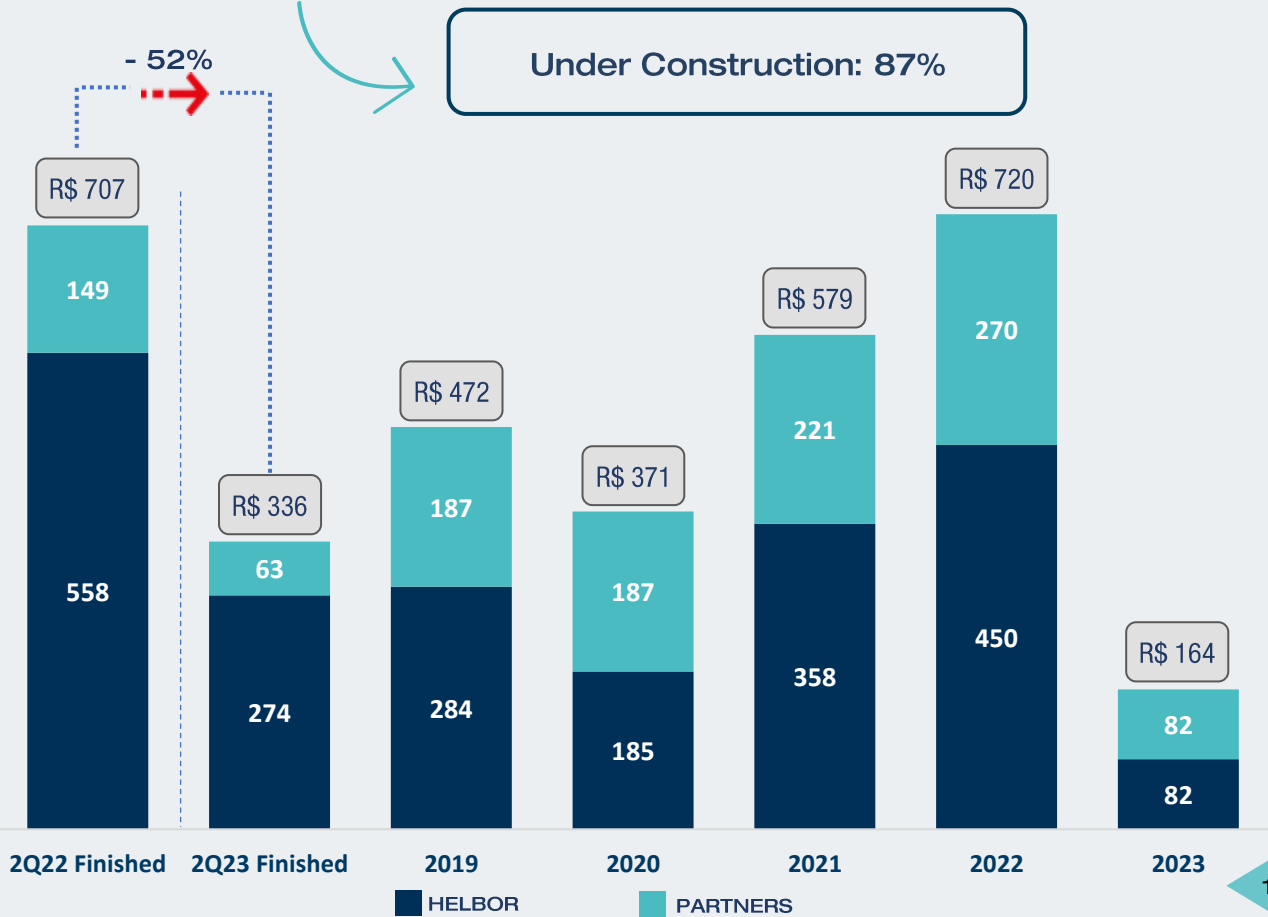


Total Inventory - R\$ 2,642
Helbor's Share - R\$ 1,632

95% 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

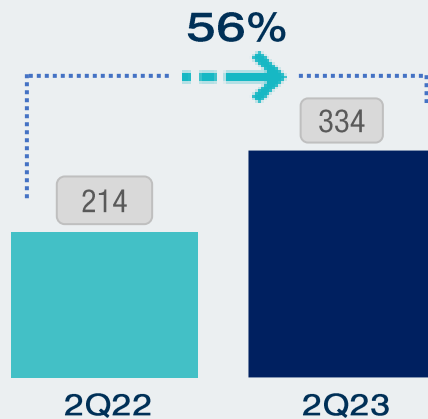
HBOR
B3 LISTED NM

NET OPERATING REVENUE (R\$ MILLION)

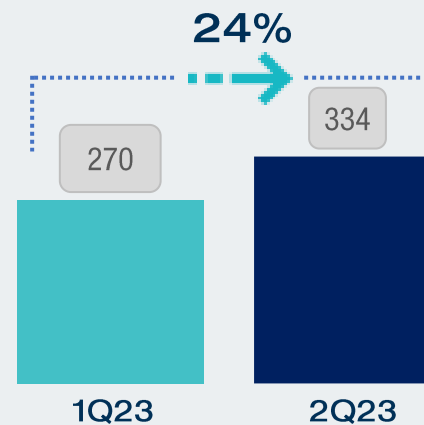


Net operating revenue totaled **R\$ 334 million** in 2Q23, an increase of **56%** over 2Q22. In the quarterly comparison there was an increase of **24%** compared to 1Q23. In semester comparison, an increase of **42%**.

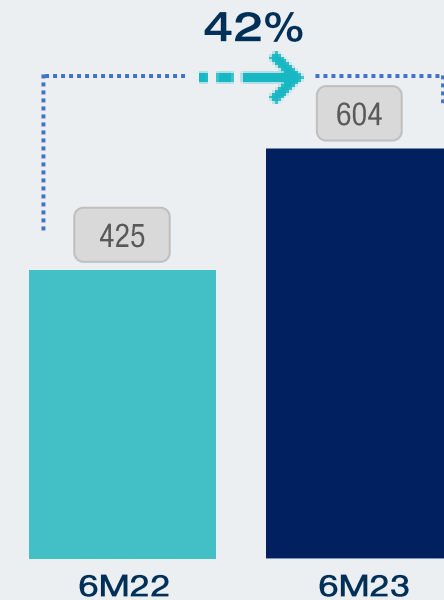
NET OPERATING REVENUE
YoY COMPARISON



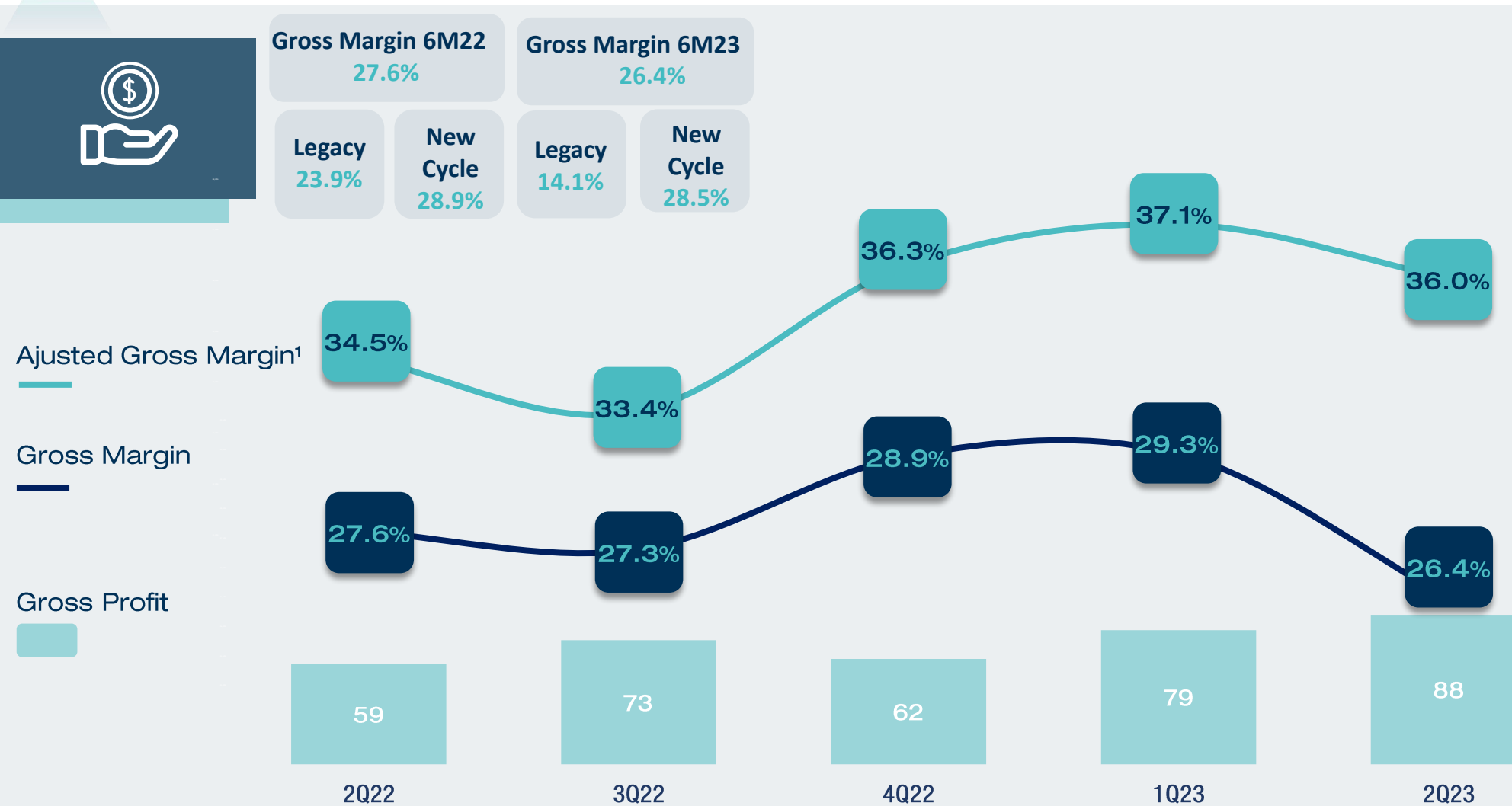
NET OPERATING REVENUE
QUARTERLY COMPARISON



NET OPERATING REVENUE
SEMESTER COMPARISON

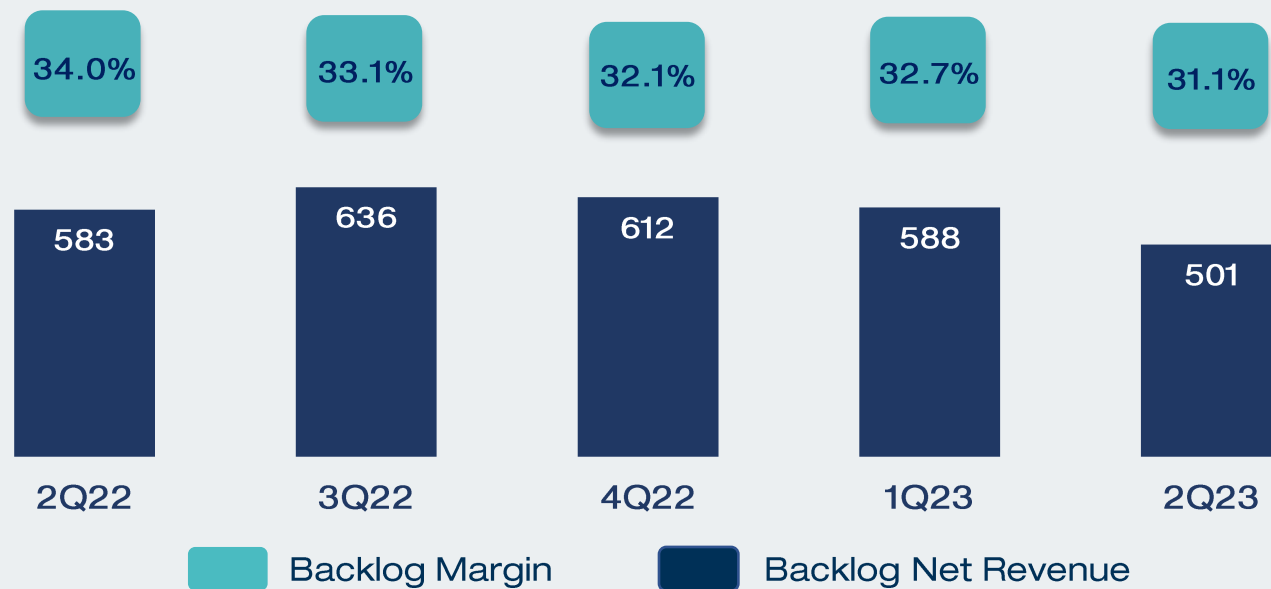


GROSS PROFIT AND GROSS MARGIN (R\$ MILLION)



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)



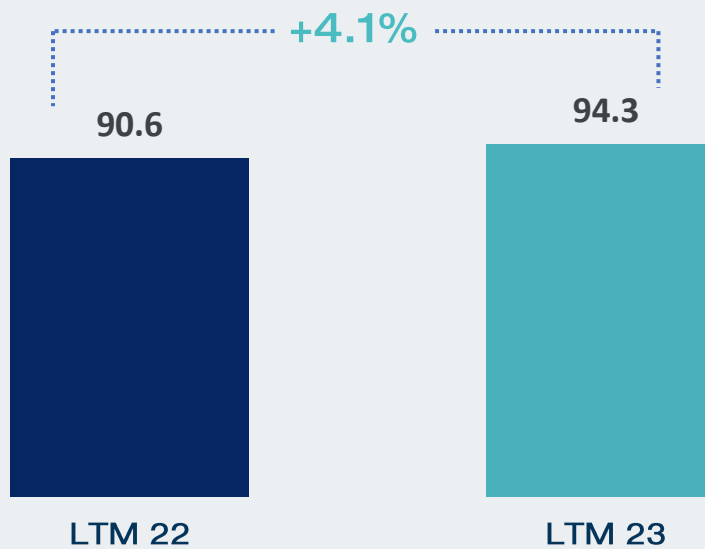
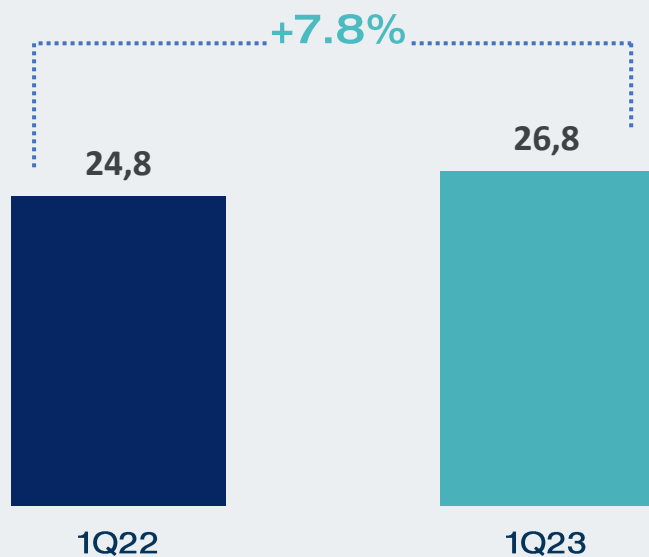
Inflation accumulated 12 months: :
 IGPM¹: **-6.86%**
 • IPCA²: **3.16%**



General and administrative expenses totaled **R\$ 26.8 million** in 2Q23.



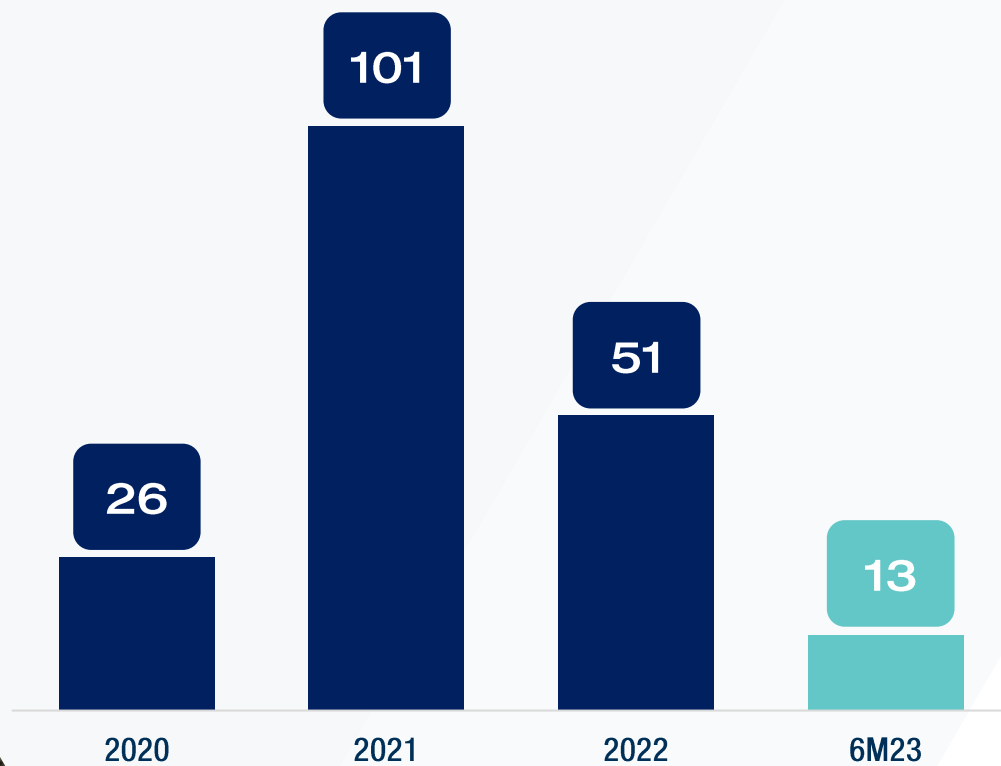
Registering An increase **7.8%** compared to 2Q22



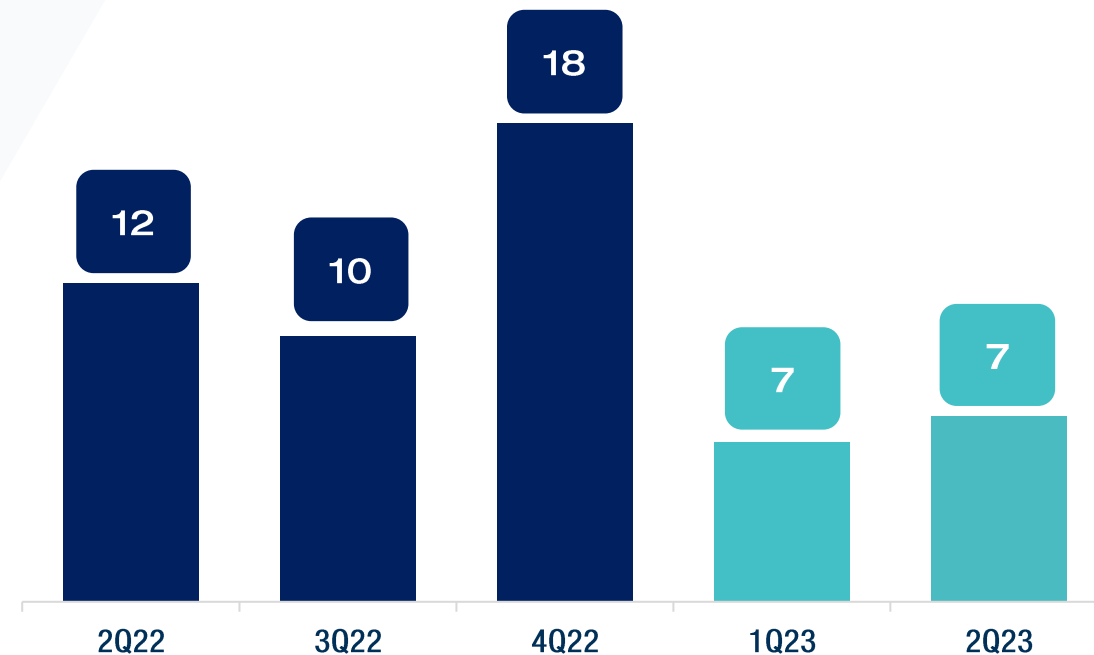
NET RESULTS – PARENT COMPANY (R\$ MILLION)



ANNUAL NET RESULTS



QUARTERLY NET RESULT



DEBT PROFILE (R\$ MILLION)



Debt (R\$ thousand)	2Q23	2Q22	2Q23 x 2Q22	1Q23	2Q23 x 1Q23
Loans	511,208	364,934	40.1%	377,297	35.5%
Construction Financing	618,510	386,856	59.9%	550,732	12.3%
CRI and CCB	939,949	719,159	30.7%	891,071	5.5%
Total Debt	2,069,667	1,470,949	40.7%	1,819,100	13.8%
Current	696,702	564,808	23.4%	659,341	5.7%
Non-Current	1,372,965	906,141	51.5%	1,159,759	18.4%

CASH BURN CASH GENERATION (R\$ MILLION)



R\$ Million	2Q22	3Q22	4Q22	1Q23	2Q23
Availability	311	304	335	267	427
Loans and Financing	1,471	1,615	1,816	1,819	2,070
Net Debt Beginning of period	1,007	1,160	1,311	1,480	1,552
Net Debt End of period	1,160	1,311	1,480	1,552	1,643
(Cash Burn) Cash Generation	(153.1)	(150.7)	(169.4)	(71.4)	(90.8)

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