

APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS

3T23

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 3T23



- As **Vendas Brutas Totais** atingiram **R\$ 395 milhões** no **3T23**, 16% abaixo do 3T22 e 8% superior em relação ao volume total apresentado no 2T23.

- Sendo que **76%** correspondente à comercialização de unidades prontas e em construção e **24%** a venda de lançamentos;



- O **VS0 Total** alcançou **13,2%** no período, 1,0 p.p. acima do 2T23 e em linha em relação ao 3T22;



- A **Receita Operacional Líquida** totalizou **R\$ 324 milhões** no 3T23, aumento de 22% frente o 3T22 e 3% menor que o 2T23;



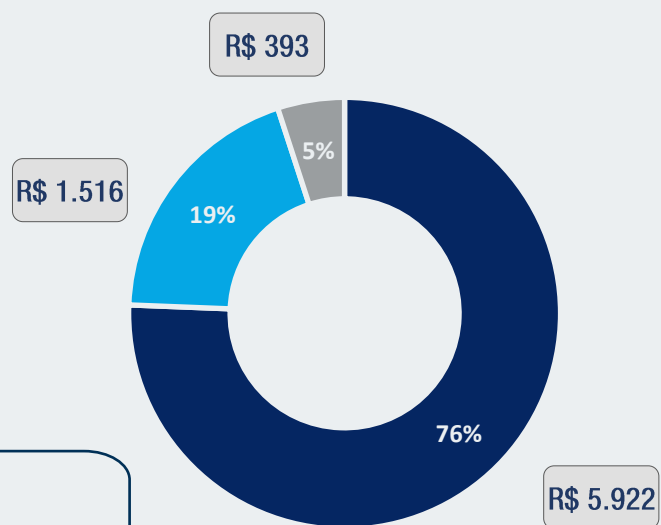
- O **Lucro Líquido** foi de **R\$ 45 milhões** no 3T23, a parte atribuível ao Controlador registrou R\$ 8,5 milhões de lucro líquido, correspondendo a uma margem líquida consolidada de 13,9%.
- Redução do **Endividamento** em **6,4%** em relação ao 2T23 e redução expressiva do “**Cash Burn**” em **82%** na comparação do 3T22 versus o 3T23 e em **70%** na comparação do 2T23 versus o 3T23.



DADOS OPERACIONAIS



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\$ 11,8 BILHÕES
VGV ESTIMADO TOTAL

R\$ 7,8 BILHÕES
VGV ESTIMADO PARTE HELBOR

36 PROJETOS



LANDBANK CIDADE DE SÃO PAULO

LANDBANK TOTAL DE 9,1 BI E PARTE HELBOR DE 5,9 BI



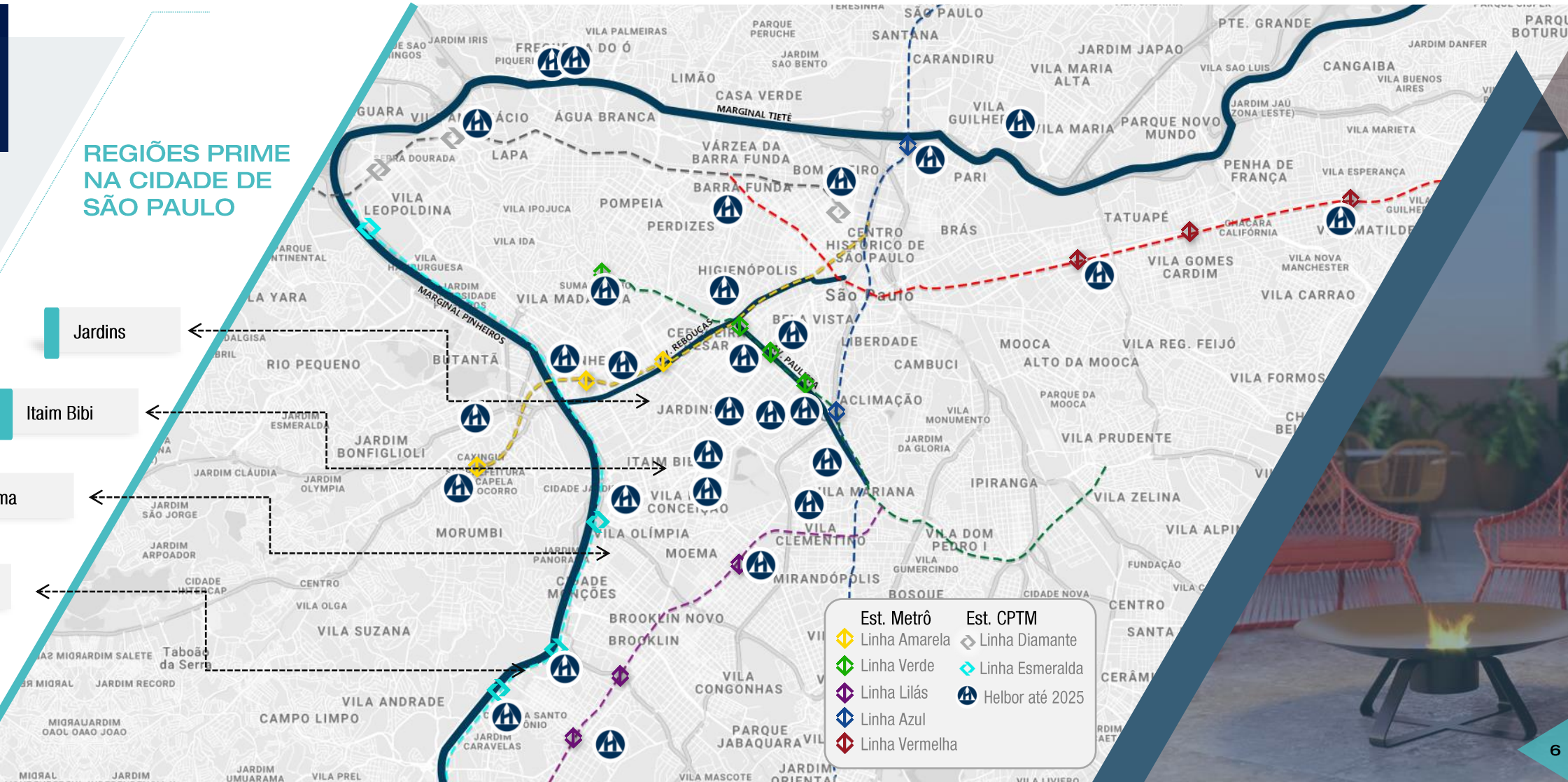
REGIÕES PRIME
NA CIDADE DE
SÃO PAULO

Jardins

Itaim Bibi

Moema

Chácara
Sto. Antonio



LANÇAMENTOS 3T23



VGV total de R\$ 358 mm e Parte Helbor de R\$ 260 mm

FAZENDA ITAPETY



- VGV R\$ 80 mm
- Alto Padrão
- 100 Lotes
- 30% Vendido

Para saber mais, acesse:



HELBOR OPEN MIND



- VGV R\$ 278 mm
- Alto Padrão
- 390 unidades
- 32% Vendido

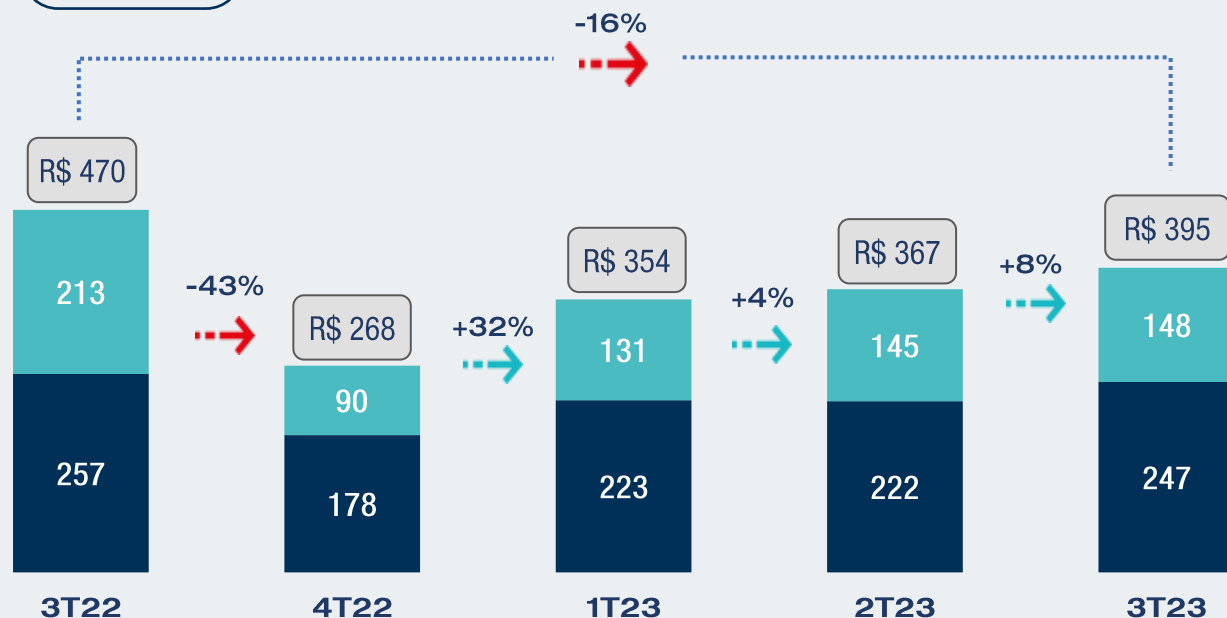
Para saber mais, acesse:



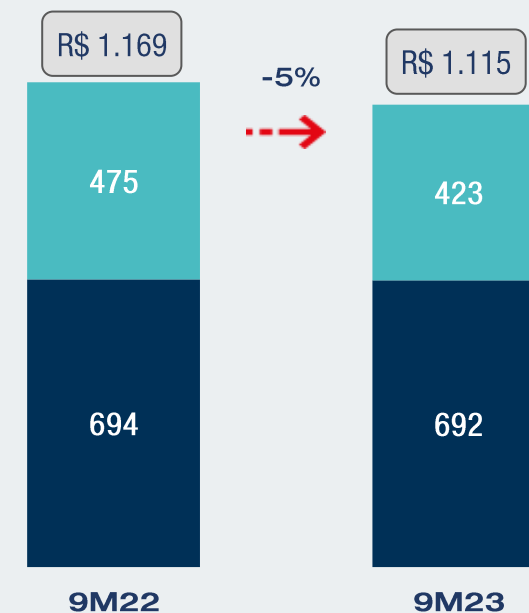
VENDAS CONTRATADAS (R\$ MILHÕES)



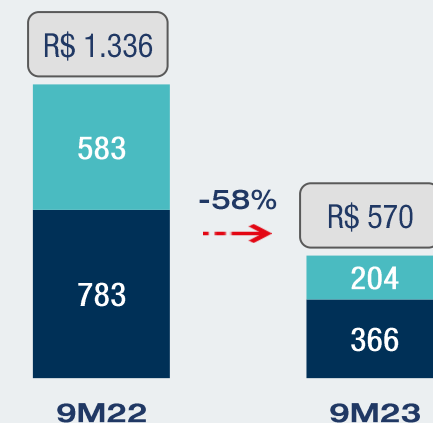
VENDAS CONTRATADAS TRIMESTRE



VENDAS CONTRATADAS 9 MESES



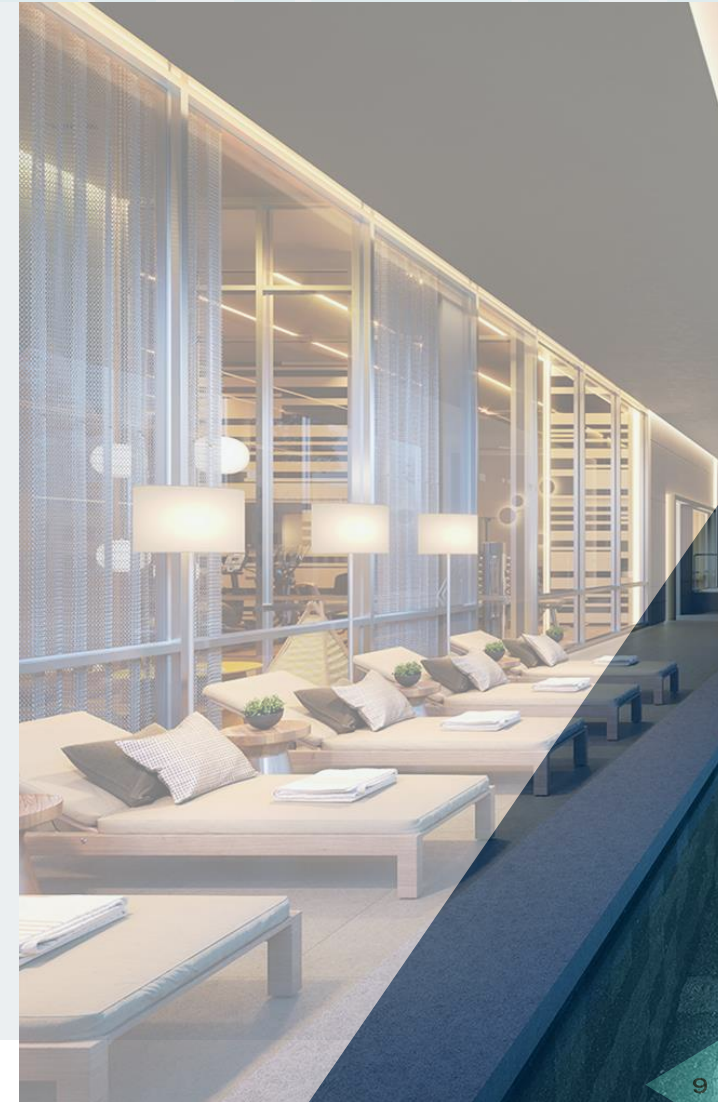
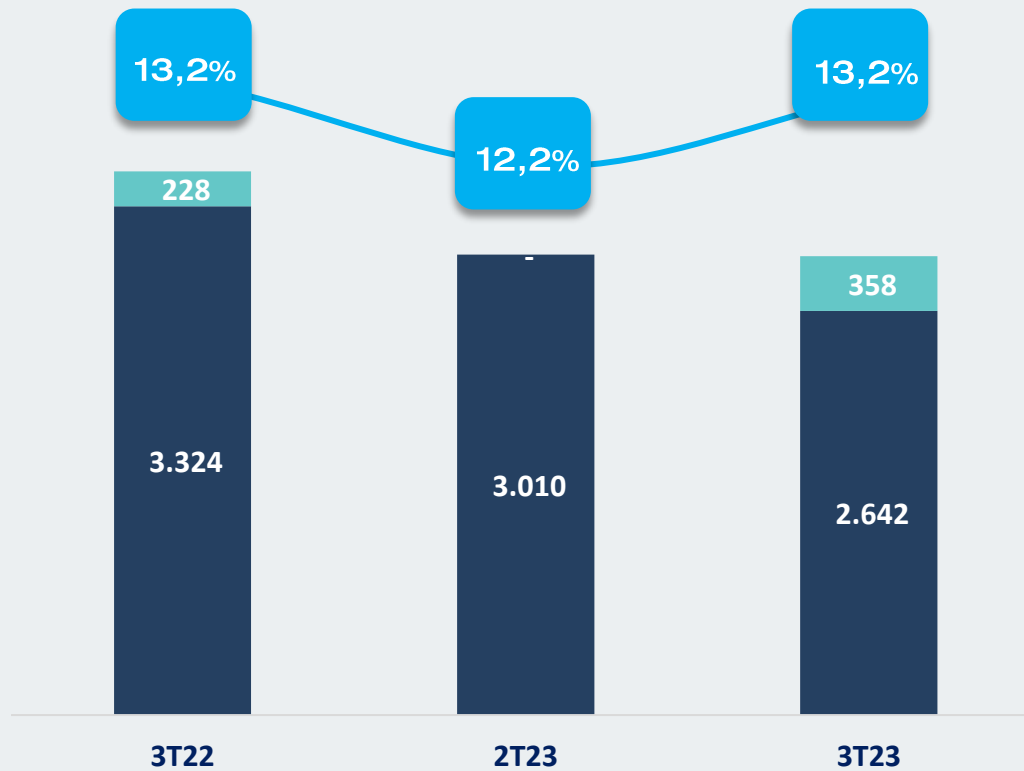
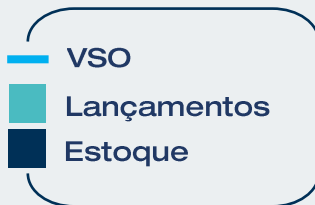
LANÇAMENTOS 9 MESES



VSO BRUTO (R\$ MILHÕES)



VSO
TOTAL

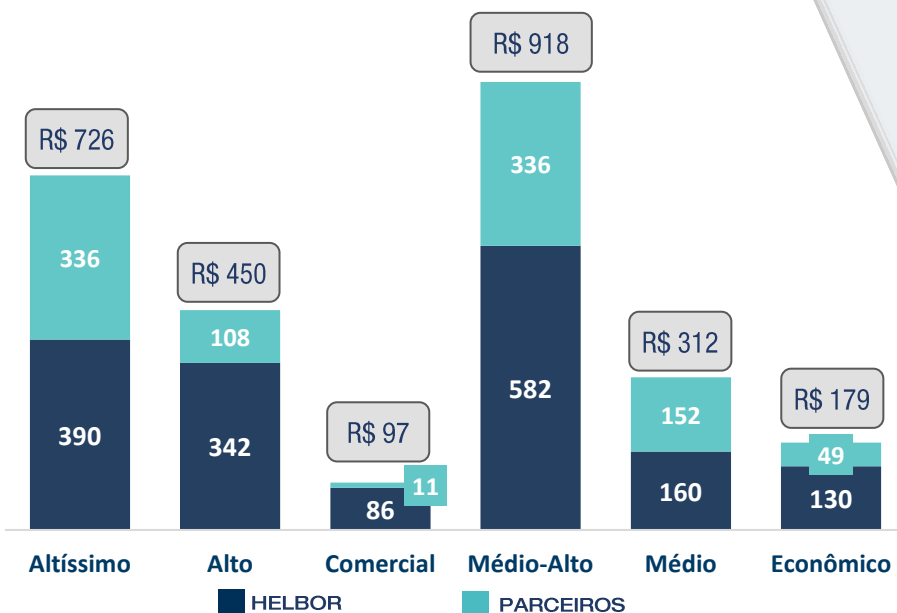


ESTOQUE (R\$ MILHÕES)



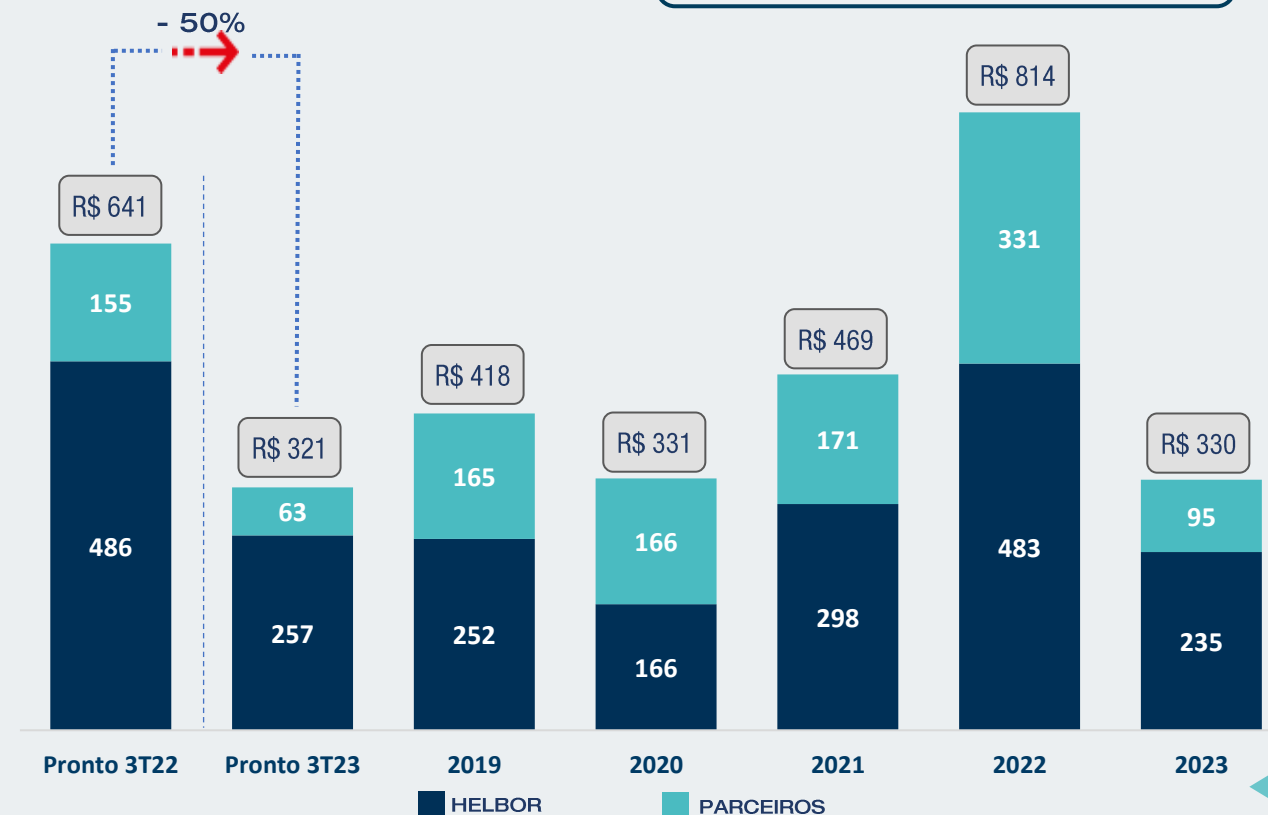
Estoque Total - R\$ 2.683
Estoque Parte Helbor - R\$ 1.691

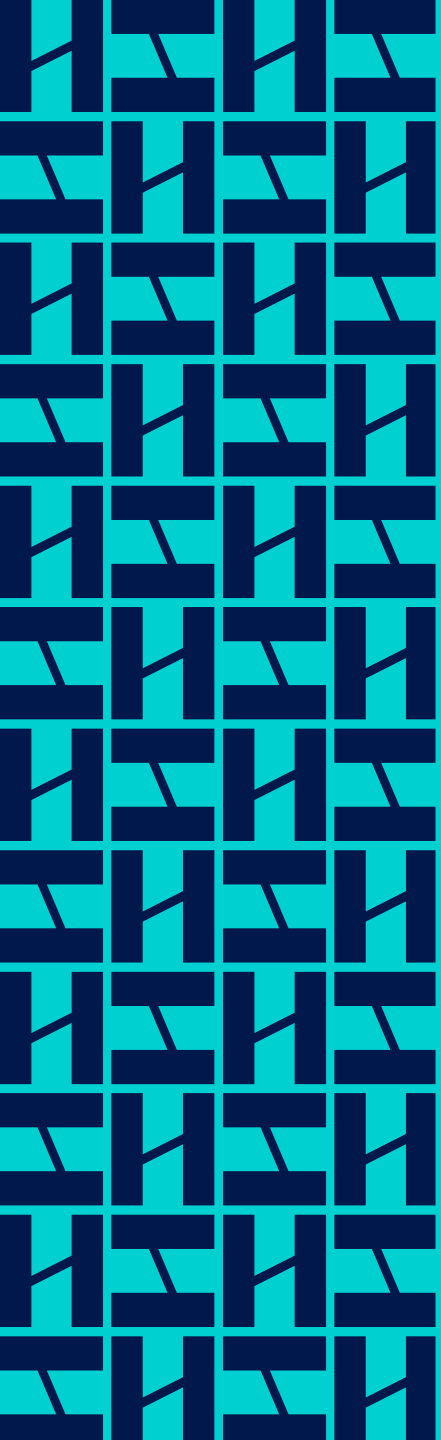
96% localizado no Sudeste



COMPOSIÇÃO DO ESTOQUE PRONTO E EM CONSTRUÇÃO POR ANO DE LANÇAMENTO

Em construção: 88%





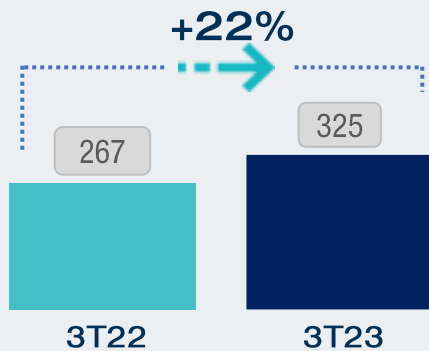
DADOS FINANCEIROS

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA (R\$ MILHÕES)

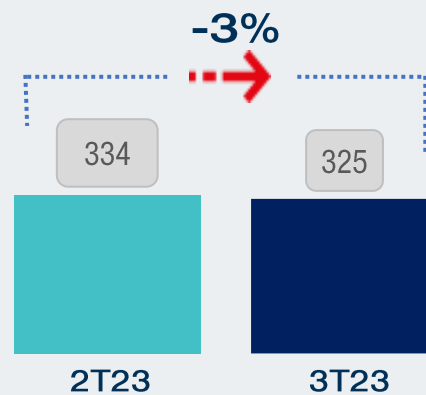


A receita operacional líquida totalizou **R\$325 milhões** no 3T23, alta de **22%** frente o 3T22. Na comparação trimestral houve leve redução **3%** frente o 2T23. Na comparação dos nove meses o acréscimo foi de **34%**.

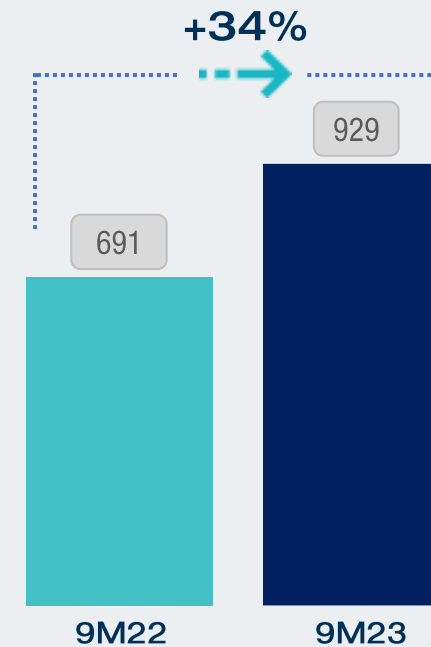
RECEITA OPERACIONAL COMPARAÇÃO ANUAL



RECEITA OPERACIONAL COMPARAÇÃO TRIMESTRAL



RECEITA OPERACIONAL COMPARAÇÃO 9 MESES

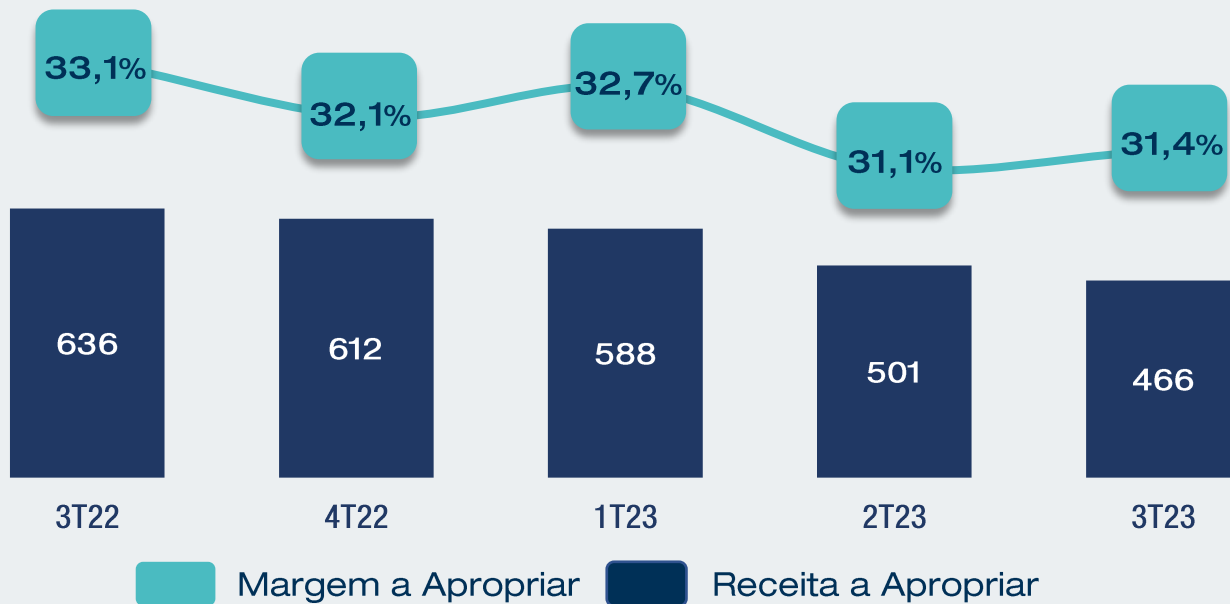


LUCRO BRUTO, MARGEM BRUTA E MARGEM LÍQUIDA (R\$ MILHÕES)



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.

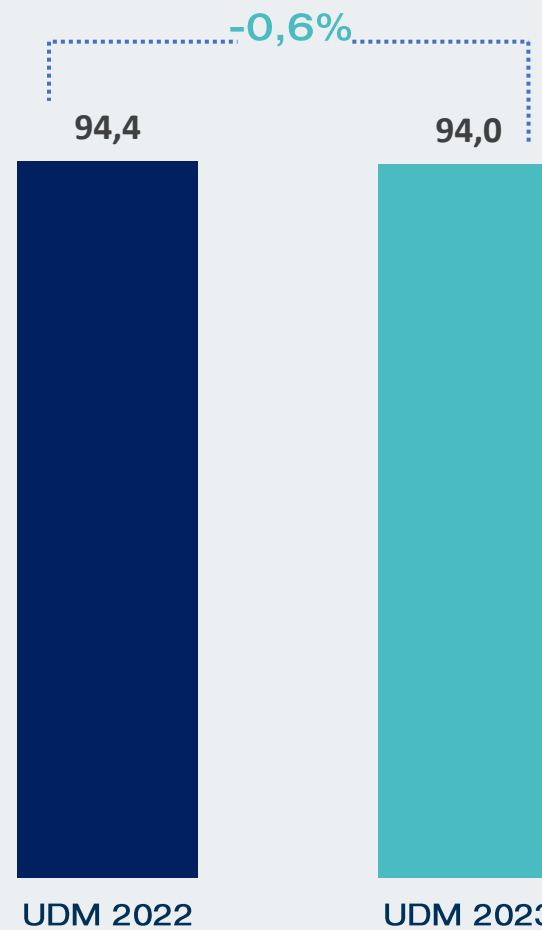
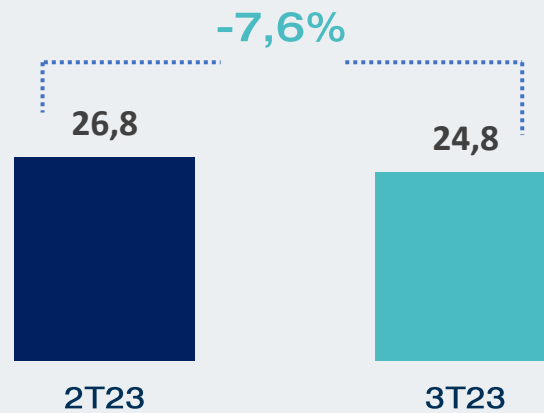
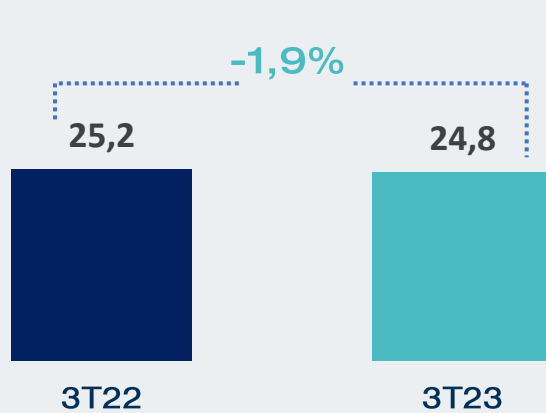
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (R\$ MILHÕES)

As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 24,8 milhões no 3T23

Inflação acumulada 12 meses:

- IGP-M: -5,97%
- IPCA: 5,19%

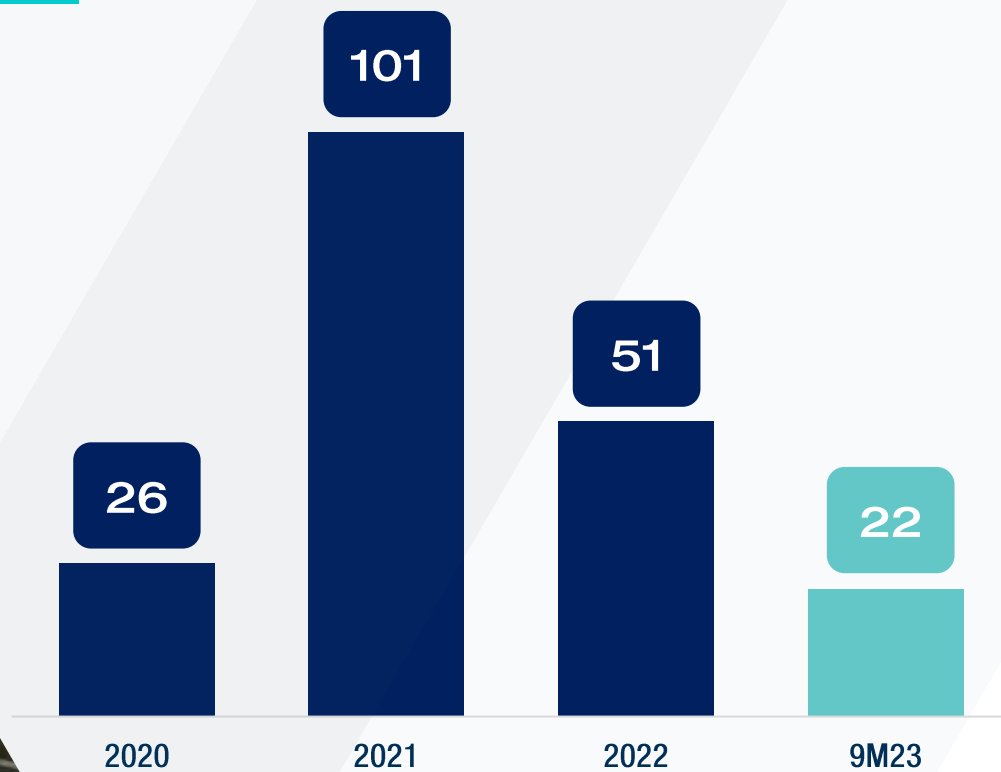
Registrando uma queda de 7,6% em relação ao 2T23



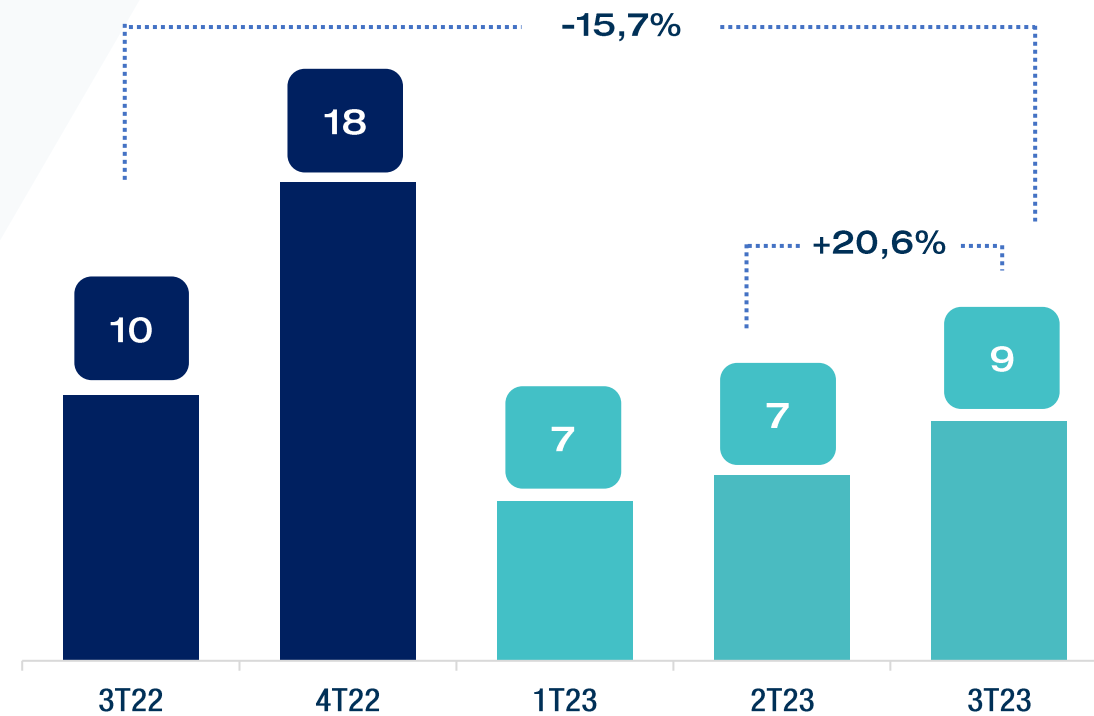
RESULTADO LÍQUIDO CONTROLADORA (R\$ MILHÕES)



RESULTADO LÍQUIDO ANUAL



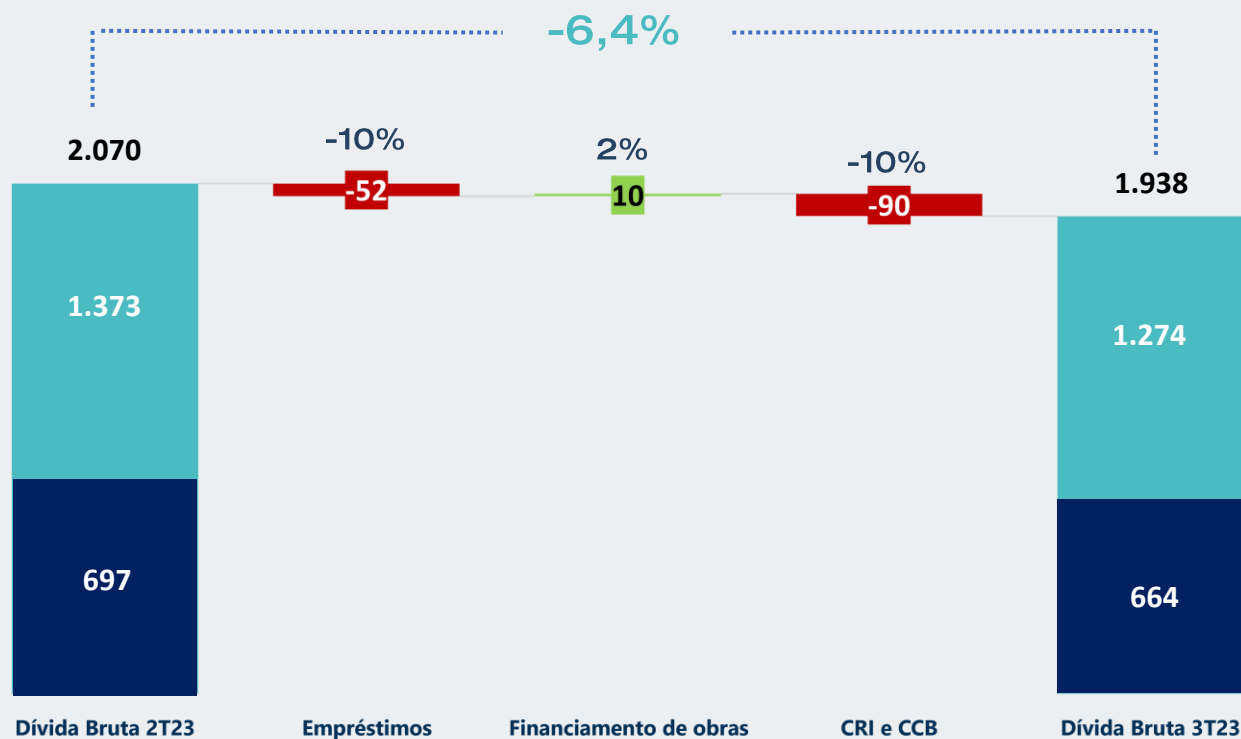
RESULTADO LÍQUIDO TRIMESTRAL



ENDIVIDAMENTO 3T23 (R\$ MILHÕES)



■ Longo Prazo
■ Curto Prazo



Endividamento (R\$ Mil)	3T23	3T22	3T23 x 3T22	2T23	3T23 x 2T23
Empréstimos	459.517	362.181	26,9%	511.208	-10,1%
Financiamento de Obra	628.623	415.976	51,1%	618.510	1,6%
CRI e CCB de projetos imobiliários	849.879	836.554	1,6%	939.949	-9,6%
Endividamento Total	1.938.019	1.614.711	20,0%	2.069.667	-6,4%
Curto Prazo	664.006	565.759	17,4%	696.702	-4,7%
Longo Prazo	1.274.013	1.048.952	21,5%	1.372.965	-7,2%



ALAVANCAGEM (R\$ MILHÕES)



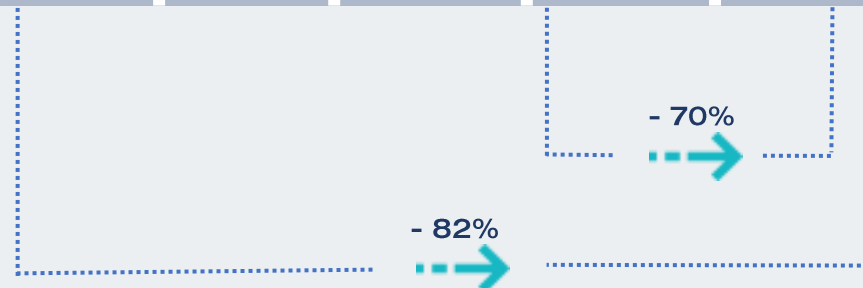
DÍVIDA LÍQUIDA / PATRIMÔNIO CONSOLIDADO

Endividamento (R\$ Milhões)	3T23	3T22	3T23 x 3T22	2T23	3T23 x 2T23
Dívida Líquida	1.670	1.311	27,4%	1.643	1,7%
Patrimônio Líquido Consolidado	2.292	1.999	14,7%	2.229	2,9%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido Consolidado	72,8%	65,6%	7,2 p.p.	73,7%	-0,9 p.p.

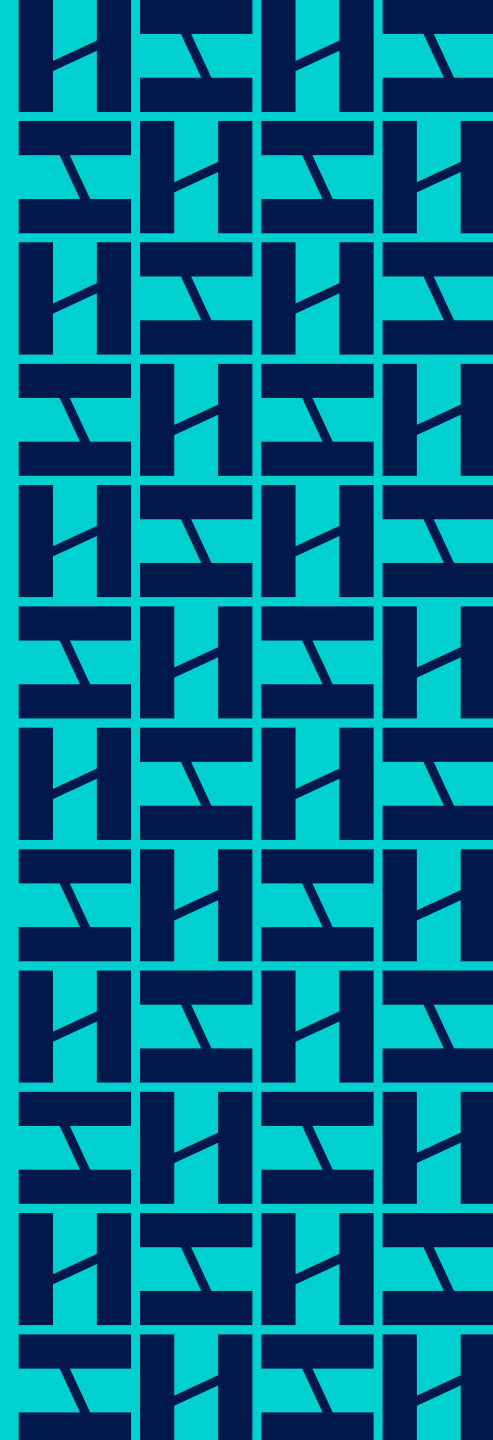
CASH BURN GERAÇÃO DE CAIXA (R\$ MILHÕES)



R\$ Milhões	3T22	4T22	1T23	2T23	3T23
Disponibilidade	304	335	267	427	268
Empréstimo e Financiamentos	1.615	1.816	1.819	2.070	1.938
Dívida líquida Início do período	1.160	1.311	1.480	1.552	1.643
Dívida líquida Fim do período	1.311	1.480	1.552	1.643	1.670
(Cash Burn) Geração de Caixa	(150,7)	(169,4)	(71,4)	(90,8)	(27,1)



Q&A



CONTATOS DE RI

DIRETOR FINANCEIRO E DE RI

Roberval Lanera Toffoli

RI

Thiago Tsuda

Luís Monteiro

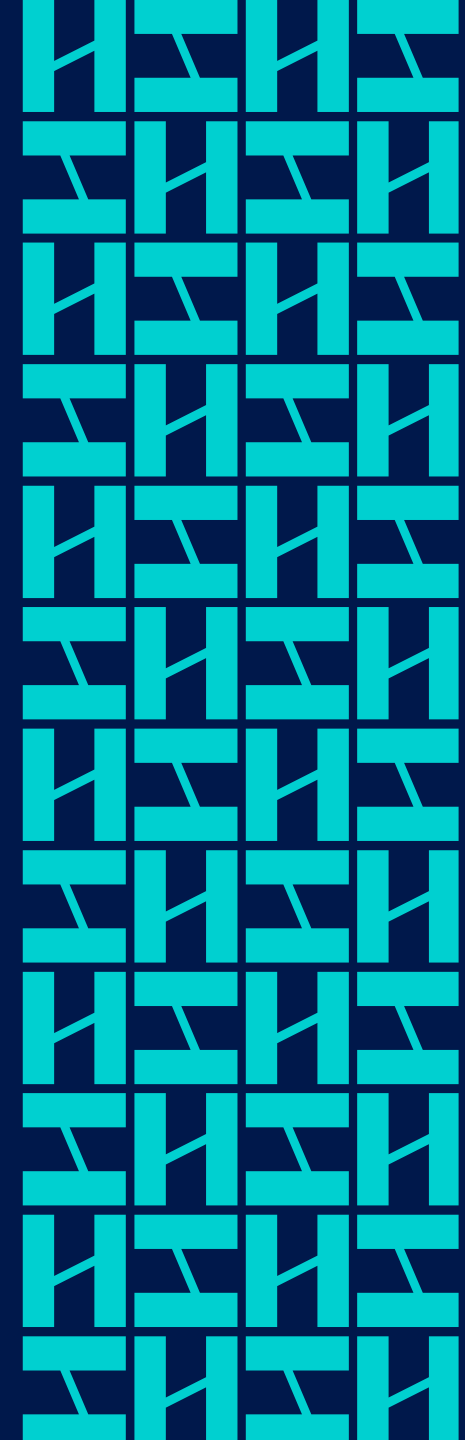
Hendrick Lobo



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



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



3Q23

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



Q&A



Interpretation

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 3Q23



- Total **Gross Sales** reached **R\$ 395 million** in **3Q23**, a 16% decrease compared with 3Q22 and 8% higher in relation to the total volume presented in 2Q23.
- Of which **76%** corresponds to the sale of finished and under construction units and **24%** corresponds to the sale of launches;
- The **Total SoS** reached **13.2%** in the period 1.0 p.p. above 2Q23 and in line with 3Q22;



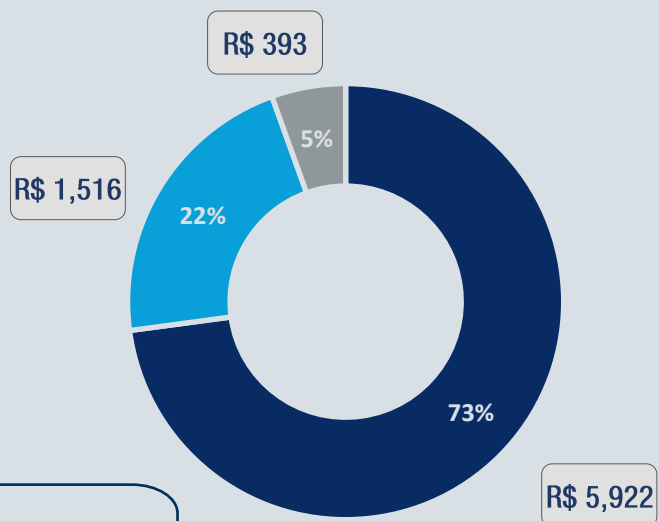
- **Net Operating Revenues** totaled **R\$ 324 million** in 3Q23, increase of 22% compared to 3Q22 and 3% lower than 2Q23;
- **Net Profit** was **R\$ 45 million** in 3Q23, the share attributable to the Parent recorded R\$ 8.5 million of net profit, corresponding to a consolidated net margin of 13.9%.
- A **6.4% Debt** reduction in relation to 2Q23 and a significant reduction in **Cash Burn** of **82%** in the comparison between 3Q22 and 3Q23 and **70%** in the comparison between 2Q23 and 3Q23.



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\$ 11.8 BILLION
PSV ESTIMATED LANDBANK

R\$ 7.8 BILLION
PSV ESTIMATED HELBOR'S SHARE

36 PROJECTS

LANDBANK IN SÃO PAULO CITY

TOTAL LANDBANK OF 9.1 BILLION AND HELBOR'S SHARE OF 5.9 BILLION



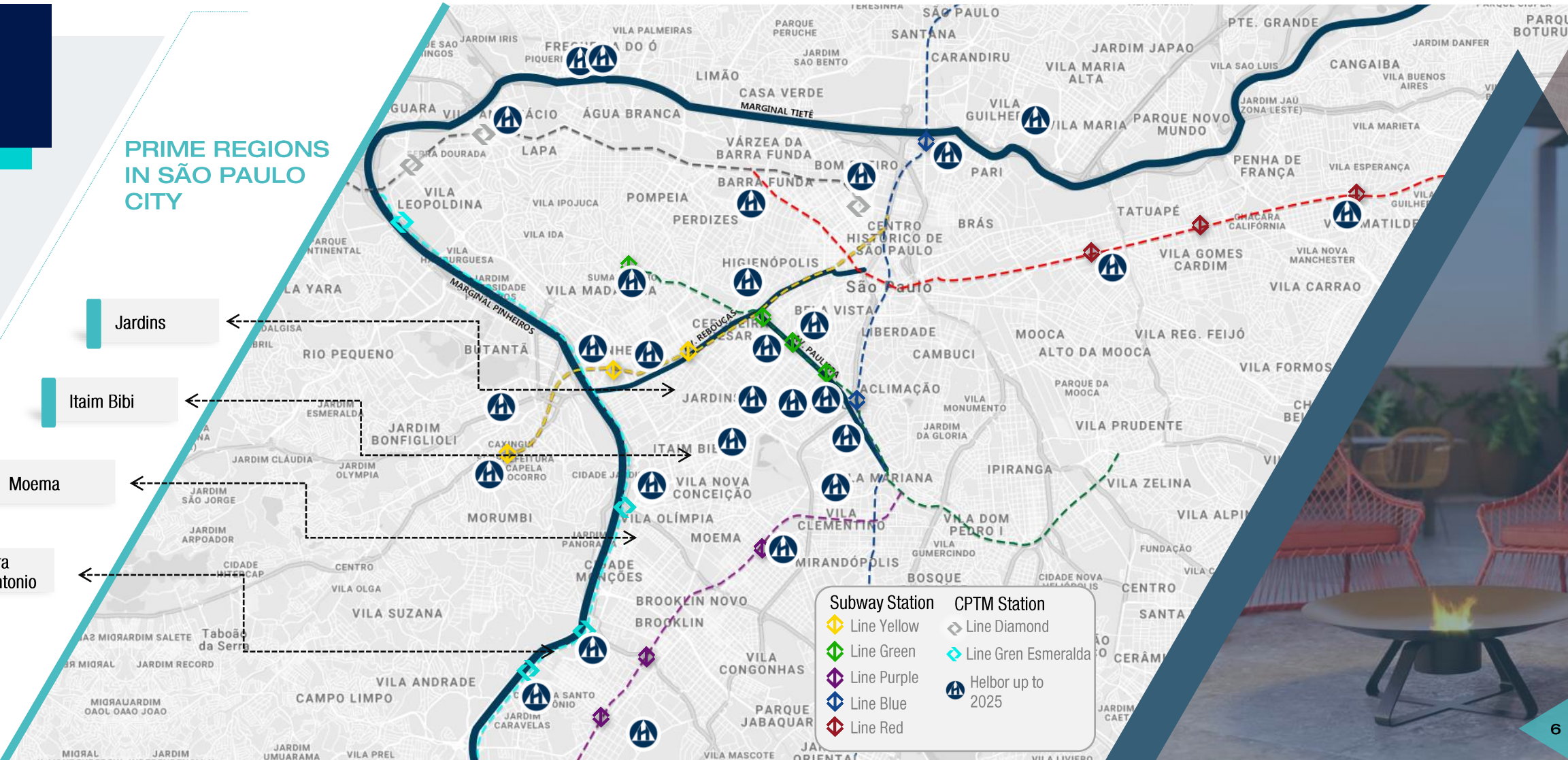
PRIME REGIONS IN SÃO PAULO CITY

Jardins

Itaim Bibi

Moema

Chácara
Sto. Antonio



3Q23 LAUNCHES



Total PSV of R\$ 358 million and Helbor's Share of R\$ 260 million



FAZENDA ITAPETY



- PSV R\$ 80 mm
- High Standard
- 100 Allotments
- 30% Sold

To learn more, access:



HELBOR OPEN MIND



- PSV R\$ 278 mm
- High Standard
- 390 units
- 32% sold

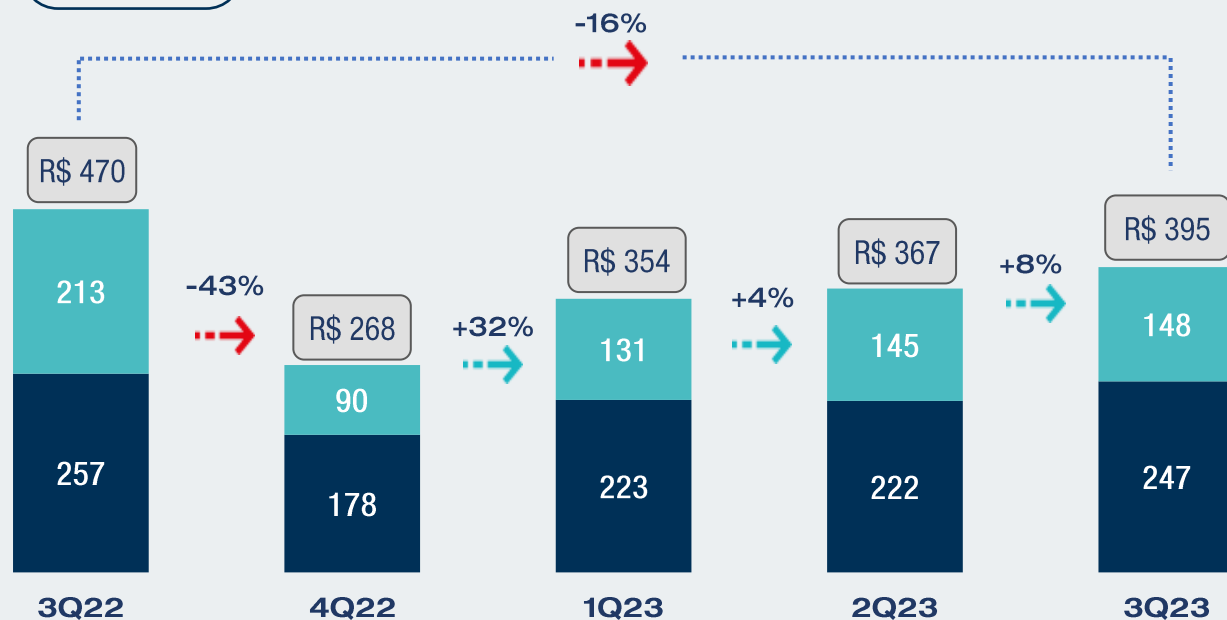
To learn more, access:



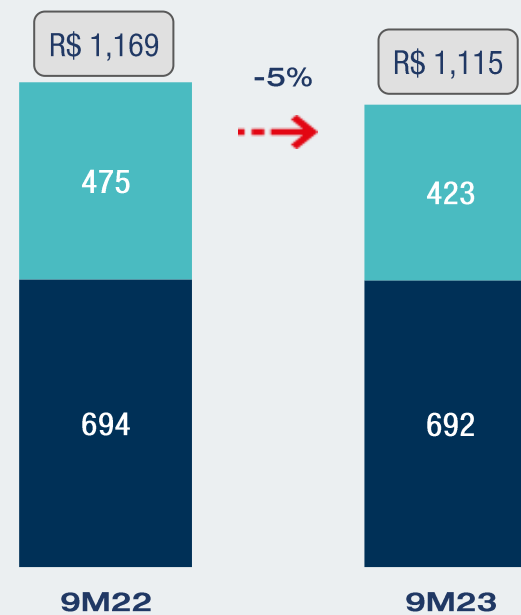
CONTRACTED SALES (R\$ MILLION)



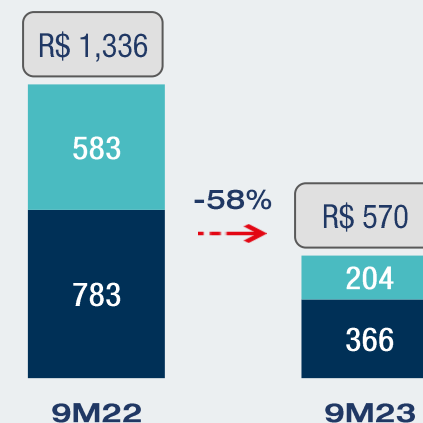
CONTRACTED SALES QUARTERLY



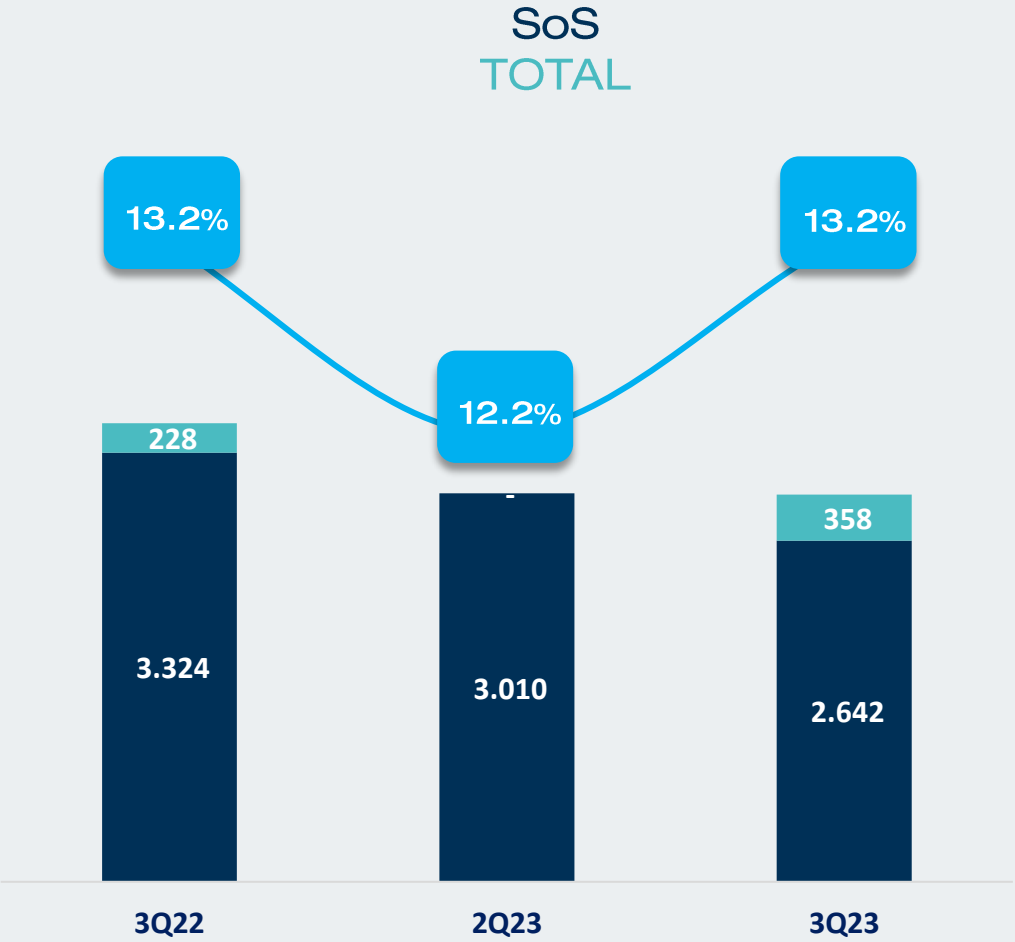
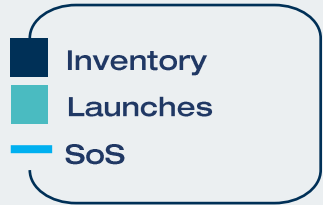
CONTRACTED SALES 9 MONTHS



LAUNCHES 9 MONTHS



GROSS SoS (R\$ MILHÕES)



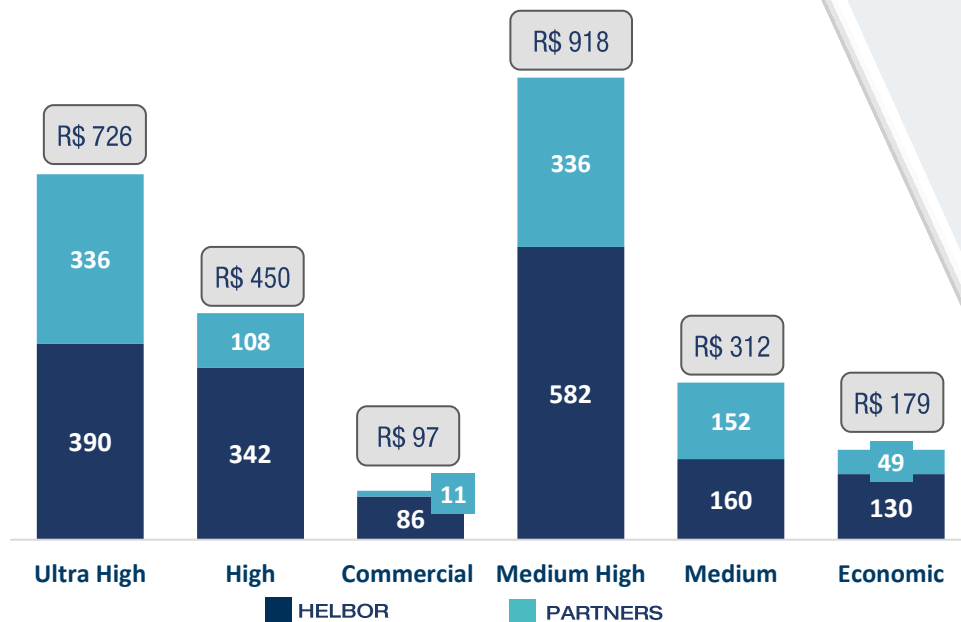
*Inventory at the beginning of the period.

INVENTORY (R\$ MILLION)



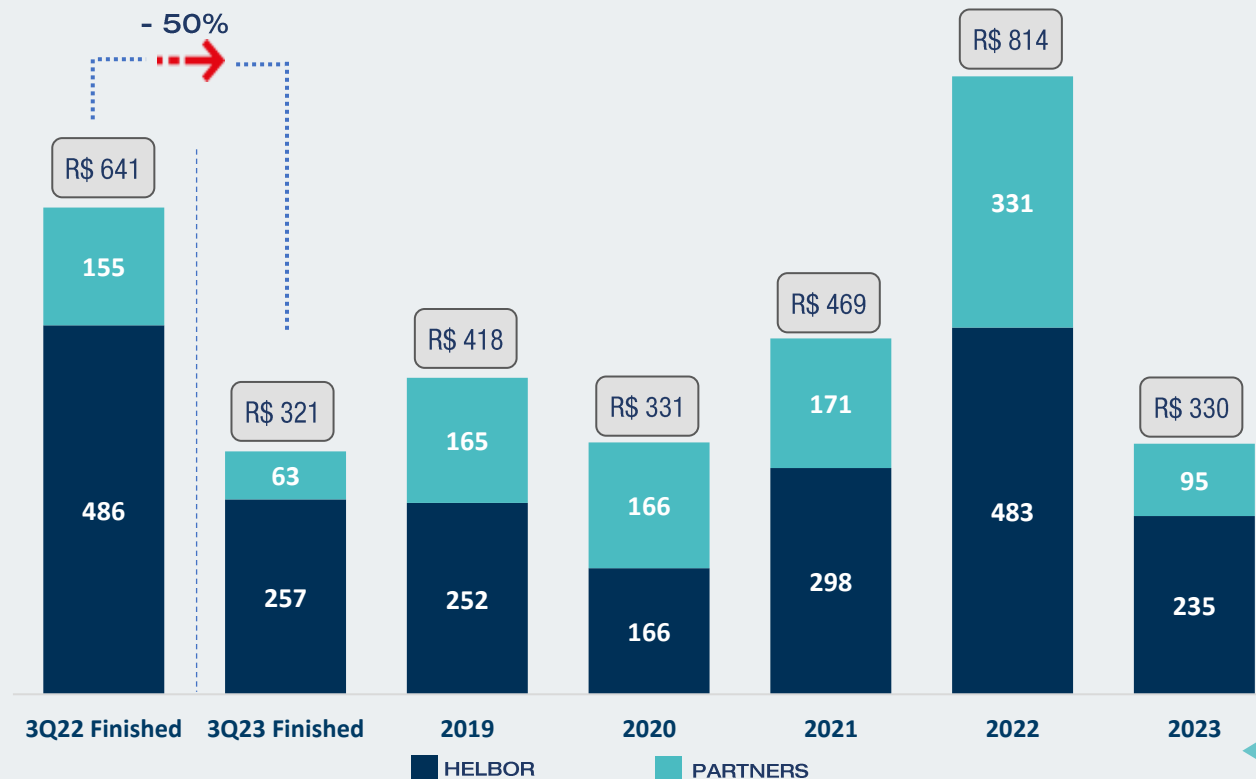
Total Inventory - **R\$ 2,683**
Helbor's Share - **R\$ 1,691**

96% located in Southeast



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

Under Construction: 88%



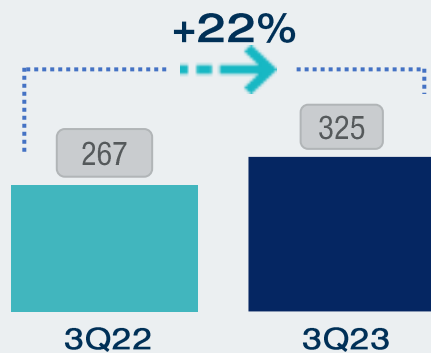
FINANCIAL PERFORMANCE

NET OPERATING REVENUE (R\$ MILLION)

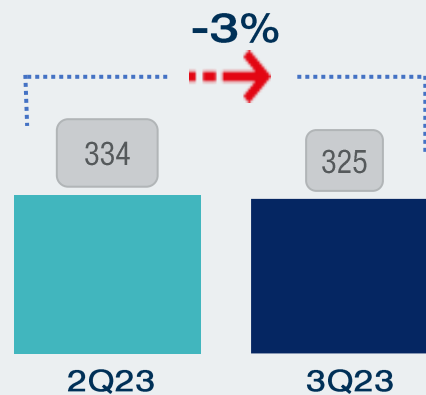


Net operating revenue totaled **R\$ 325 million** in 3Q23, an increase of **22%** over 3Q22. In the quarterly comparison there was a decrease of **3%** compared to 2Q23. In first nine months, comparison the increase was **34%**.

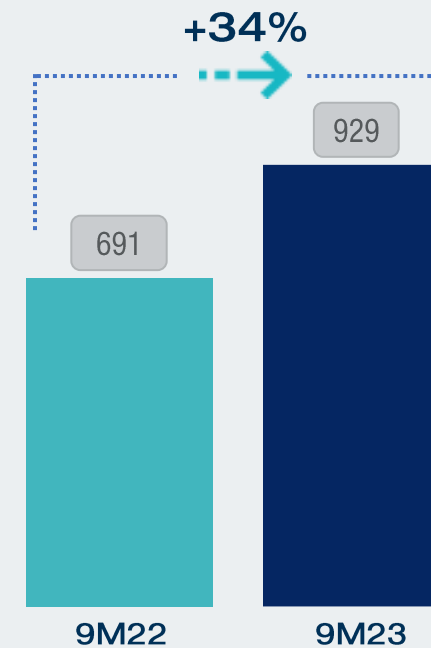
NET OPERATING REVENUE YoY COMPARISON



NET OPERATING REVENUE QUARTERLY COMPARISON



NET OPERATING REVENUE 9 MONTHS COMPARISON



GROSS PROFIT, GROSS MARGIN AND NET MARGIN (R\$ MILLION)



Gross Margin 9M22

27.6%

Gross Margin 9M23

28.1%

Legacy

21.1%

New Cycle

28.4%

Legacy

13.6%

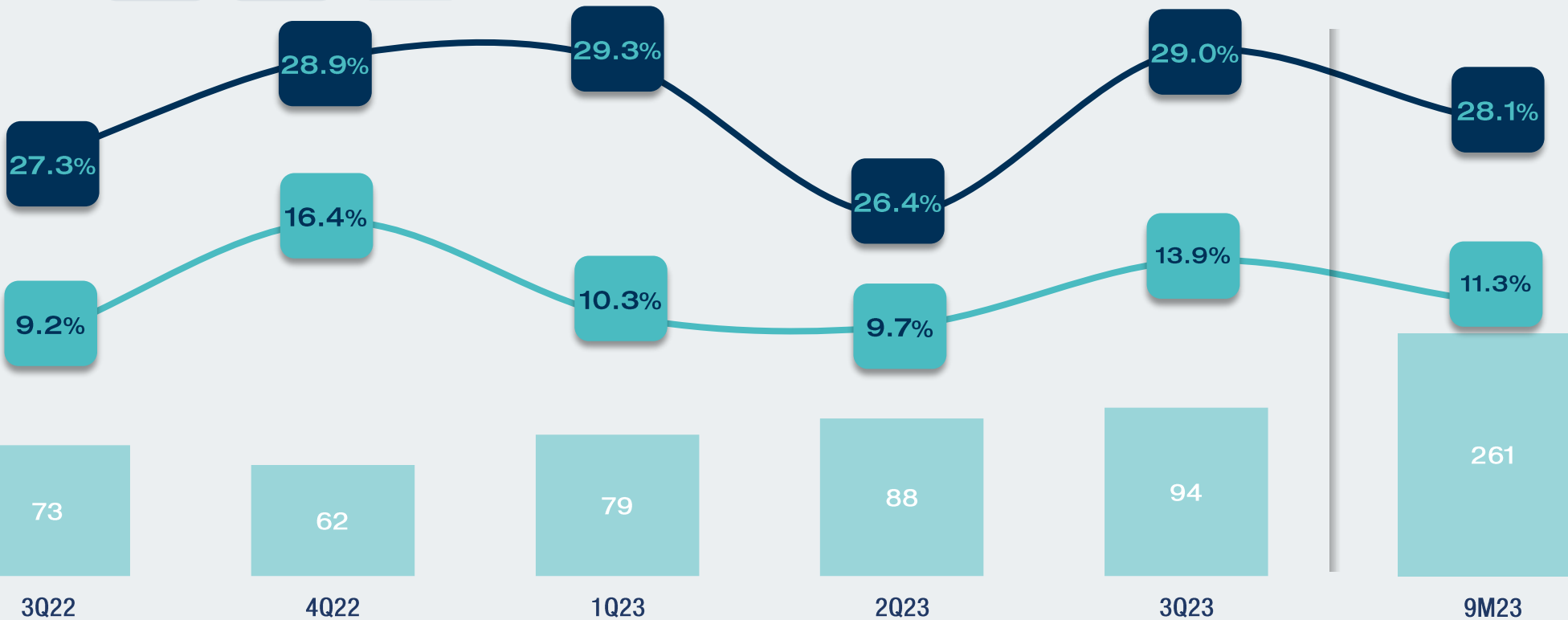
New Cycle

28.8%

Gross Margin

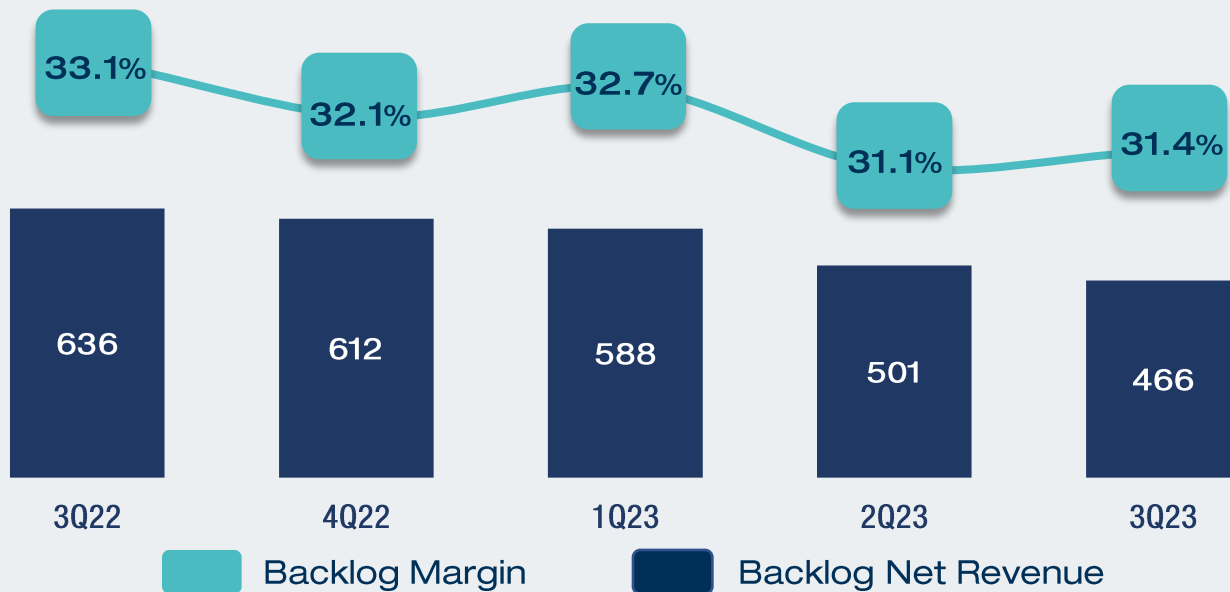
Net Margin

Gross Profit



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)



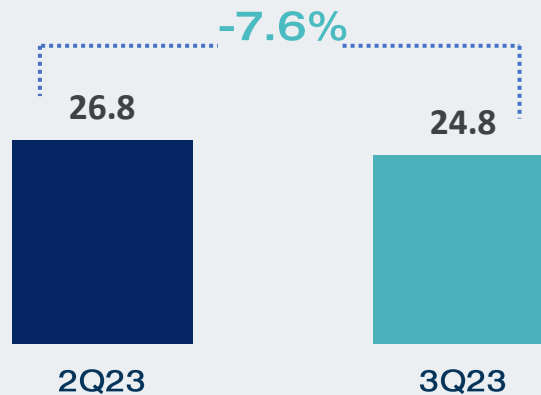
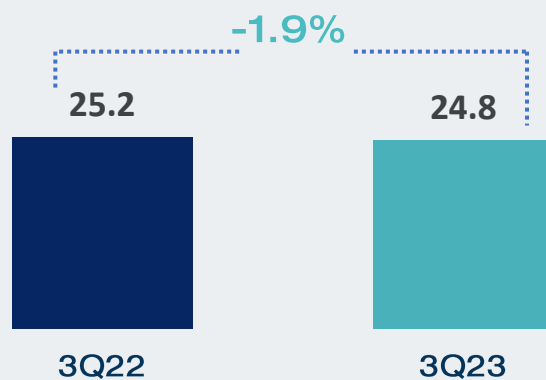
General and administrative expenses totaled **R\$ 24.8 million** in 3Q23.



Inflation accumulated 12 months: :
IGPM¹: **-5.97%**
• IPCA²: **5.19%**



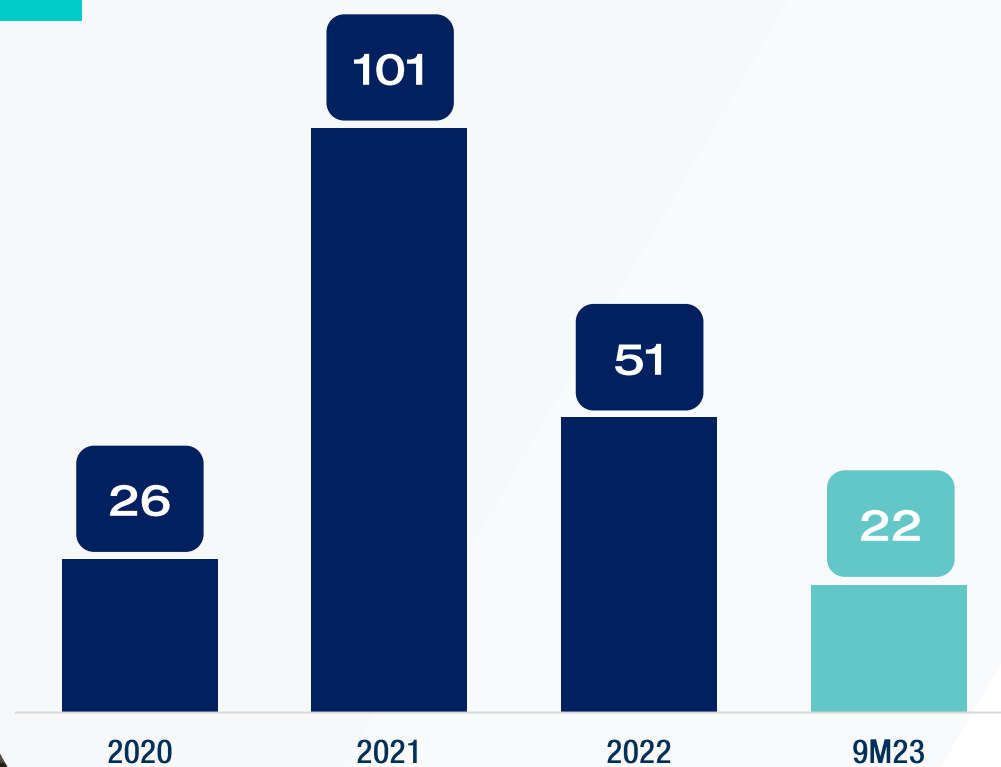
Registering An increase **7.6%** compared to 2Q23



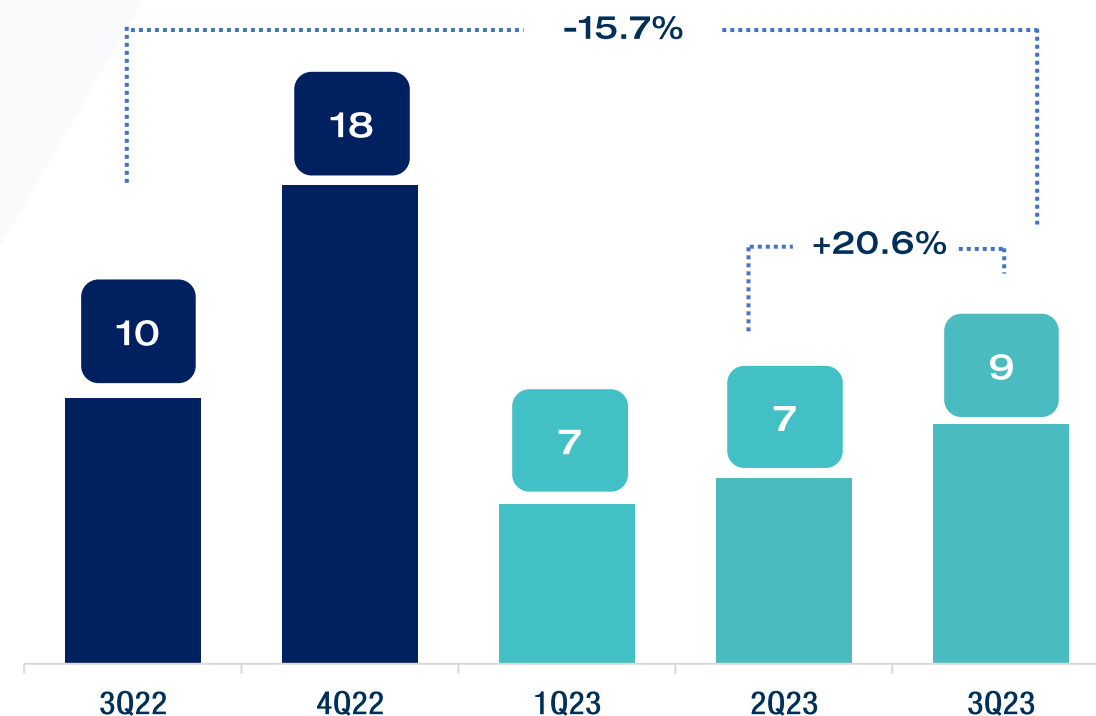
NET RESULTS – PARENT COMPANY (R\$ MILLION)



ANNUAL NET RESULTS



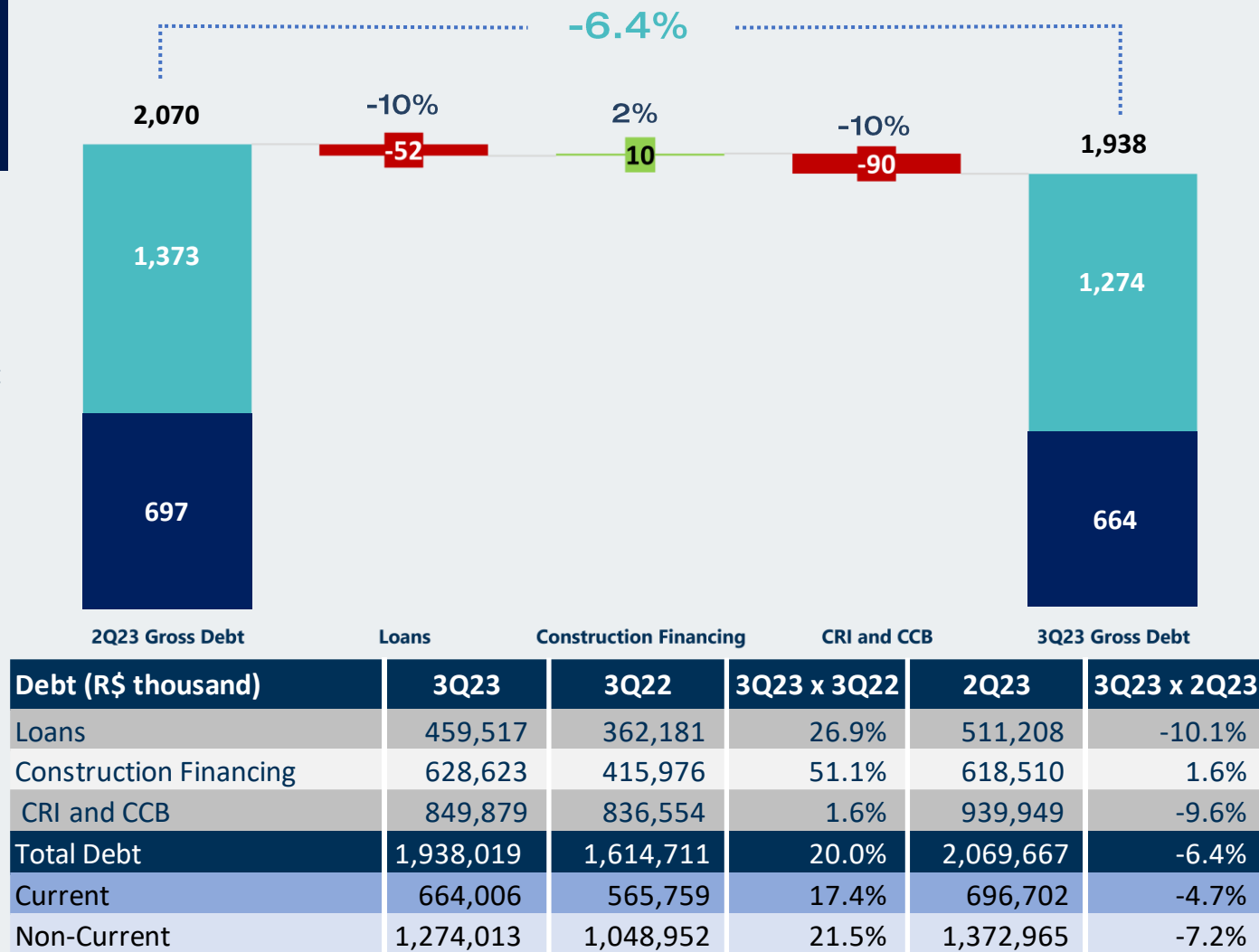
QUARTERLY NET RESULT



DEBT PROFILE 3Q23 (R\$ MILLION)



Non-Current
Current



DELEVERAGE (R\$ MILLION)



NET DEBT / SHAREHOLDER'S EQUITY CONSOLIDATED

Debt (R\$ thousand)	3Q23	3Q22	3Q23 x 3QT22	2Q23	3Q23 x 2Q23
Net Debt	1,670	1,311	27.4%	1,643	1.7%
Total Shareholder's Equity	2,292	1,999	14.7%	2,229	2.9%
Net Debt / Total Shareholder's Equity	72.8%	65.6%	7.2 p.p.	73.7%	-0.9 p.p.

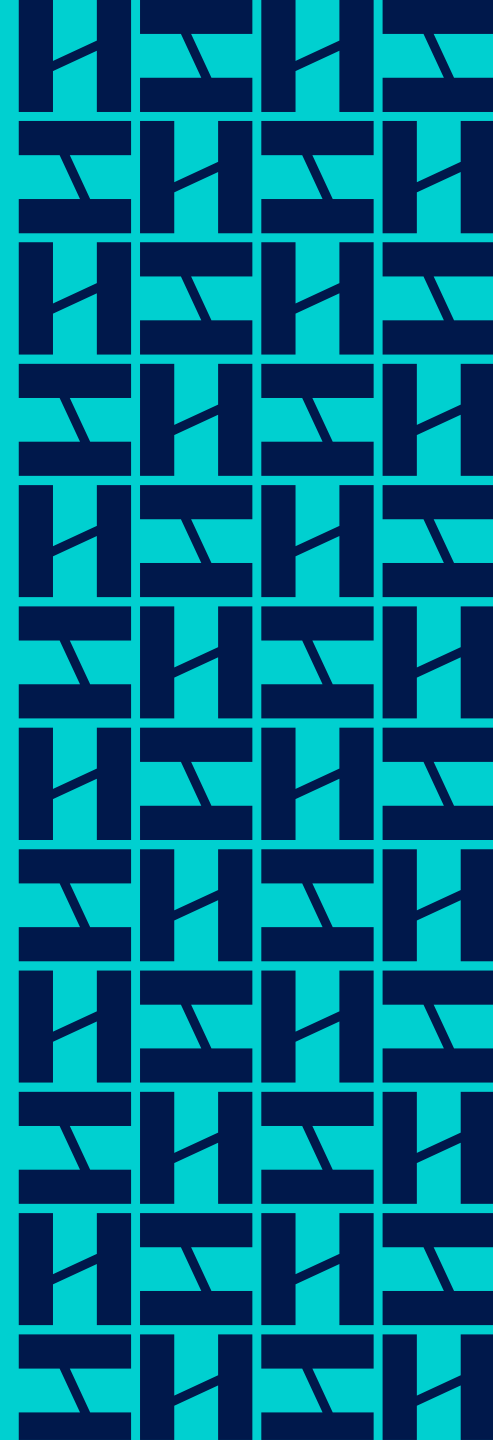
CASH BURN CASH GENERATION (R\$ MILLION)



R\$ Million	3Q22	4Q22	1Q23	2Q23	3Q23
Availability	304	335	267	427	268
Loans and Financing	1,615	1,816	1,819	2,070	1,938
Net Debt Beginning of period	1,160	1,311	1,480	1,552	1,643
Net Debt End of period	1,311	1,480	1,552	1,643	1,670
(Cash Burn) Cash Generation	(150.7)	(169.4)	(71.4)	(90.8)	(7.1)



Q&A



IR CONTACTS

CHIEF FINANCIAL AND IR OFFICER

Roberval Lanera Toffoli

IR

Thiago Tsuda

Luís Monteiro

Hendrick Lobo



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



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

