APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS
4T23

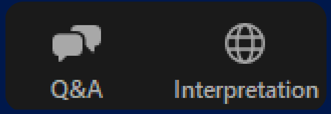
PT

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



01 DE ABRIL 2024
RELAÇÕES COM INVESTIDORES

AVISO LEGAL

- 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 4T23 E 2023

Helbor
sinta-se em casa

- As Vendas Brutas Totais atingiram R$ 426 milhões no 4T23, 8% acima do 3T23 e 59% superior em relação ao volume total apresentado no 4T22. No acumulado do ano as Vendas Brutas Totais somaram R$ 1.541 milhões, um aumento de 7,2% em relação ao ano anterior;

- Sendo que 83% correspondente à comercialização de unidades prontas e em construção e 17% a venda de lançamentos. No acumulado do ano 87% corresponderam a venda de estoque pronto e em construção e 13% a venda de lançamentos;

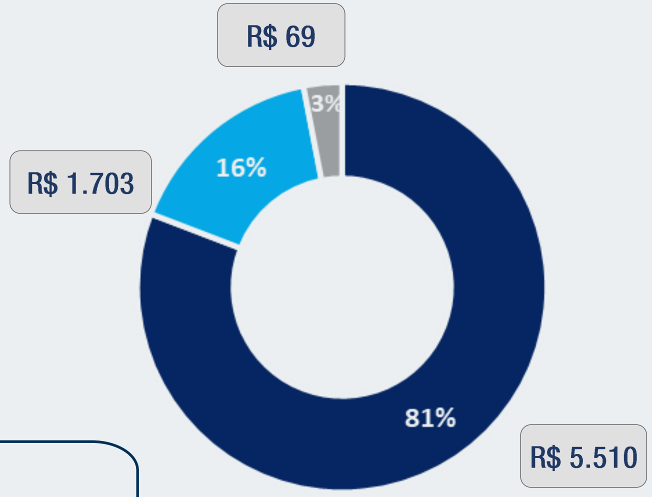
- O VSO Total alcançou 13,2% no período, 5,6 p.p. acima do 4T22 e em linha em relação ao 3T23. No ano de 2023 o VSO foi de 35,8%, 3,5 p.p. acima do valor registrado em 2022;

- A Receita Operacional Líquida totalizou R$ 347 milhões no 4T23, aumento de 61% frente o 4T22 e 7% superior em relação ao 3T23. A Margem Bruta alcançou 33,8% no 4T23. Em 2023 a ROL somou R$ 1.276 milhões e a Margem Bruta alcançou 29,7%;

- O Lucro Líquido foi de R$ 68 milhões no 4T23, a parte atribuível ao Controlador registrou R$ 29 milhões de lucro líquido, correspondendo a uma margem líquida consolidada de 8,3%. Em 2023 o Lucro Líquido do Controlador alcançou R$ 51 milhões e permaneceu em linha comparado a 2022.

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$ 11,2 BILHÕES
VGV ESTIMADO TOTAL

R$ 7,5 BILHÕES
VGV ESTIMADO PARTE HELBOR

36 PROJETOS

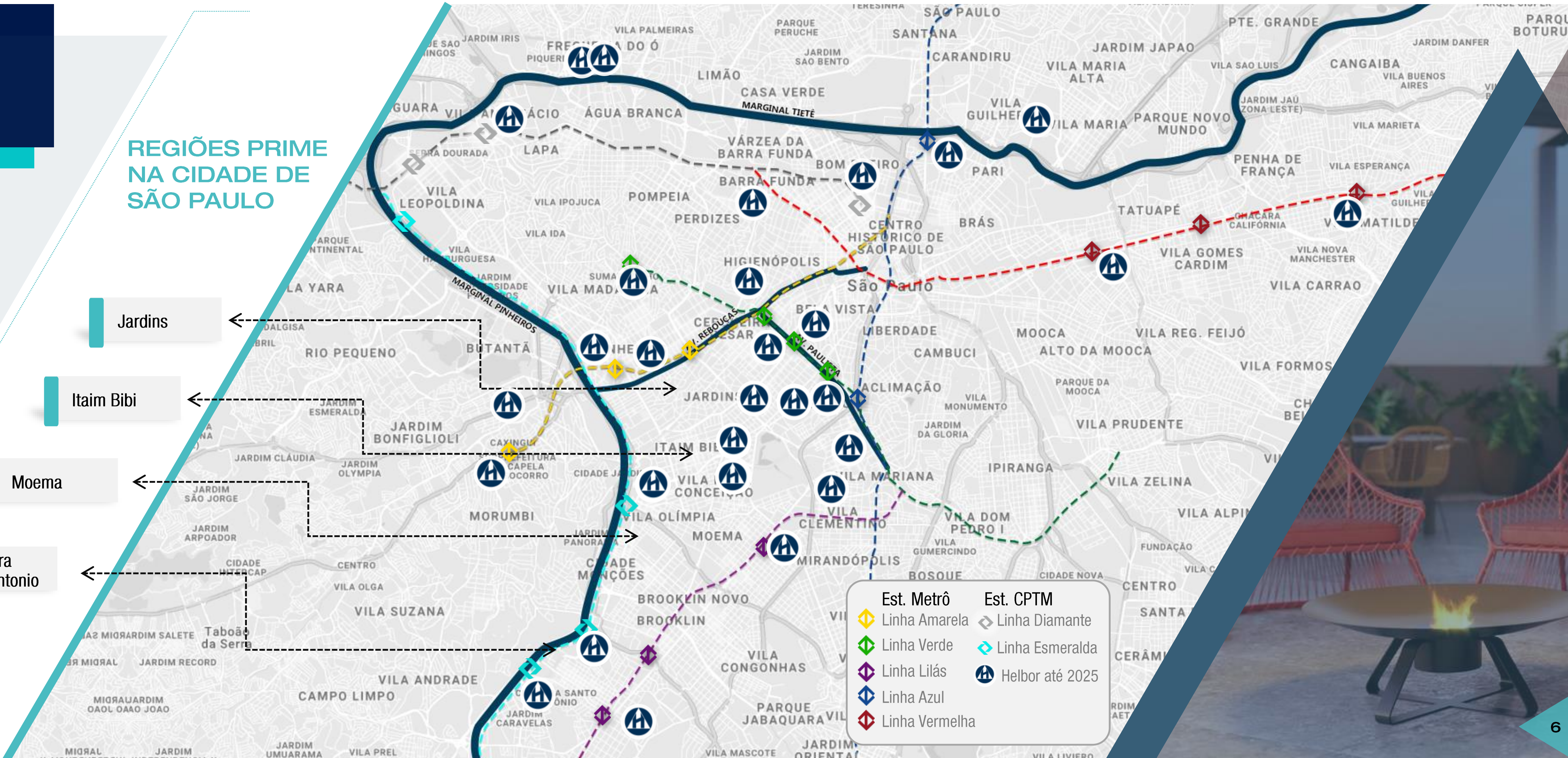
LANDBANK CIDADE DE SÃO PAULO

Helbor
sinta-se em casa

LANDBANK TOTAL DE 8,7 BI E PARTE HELBOR DE 5,7 BI

REGIÕES PRIME NA CIDADE DE SÃO PAULO

- Jardins
- Itaim Bibi
- Moema
- Chácara Sto. Antonio



LANÇAMENTOS 4T23

ROYA

- VGV R$ 95 mm
- Alto Padrão
- 45 unidades
- 9% Vendido

Para saber mais, acesse:

TRINITY

- VGV R$ 112 mm
- Alto Padrão
- 321 unidades
- 20% Vendido

Para saber mais, acesse:

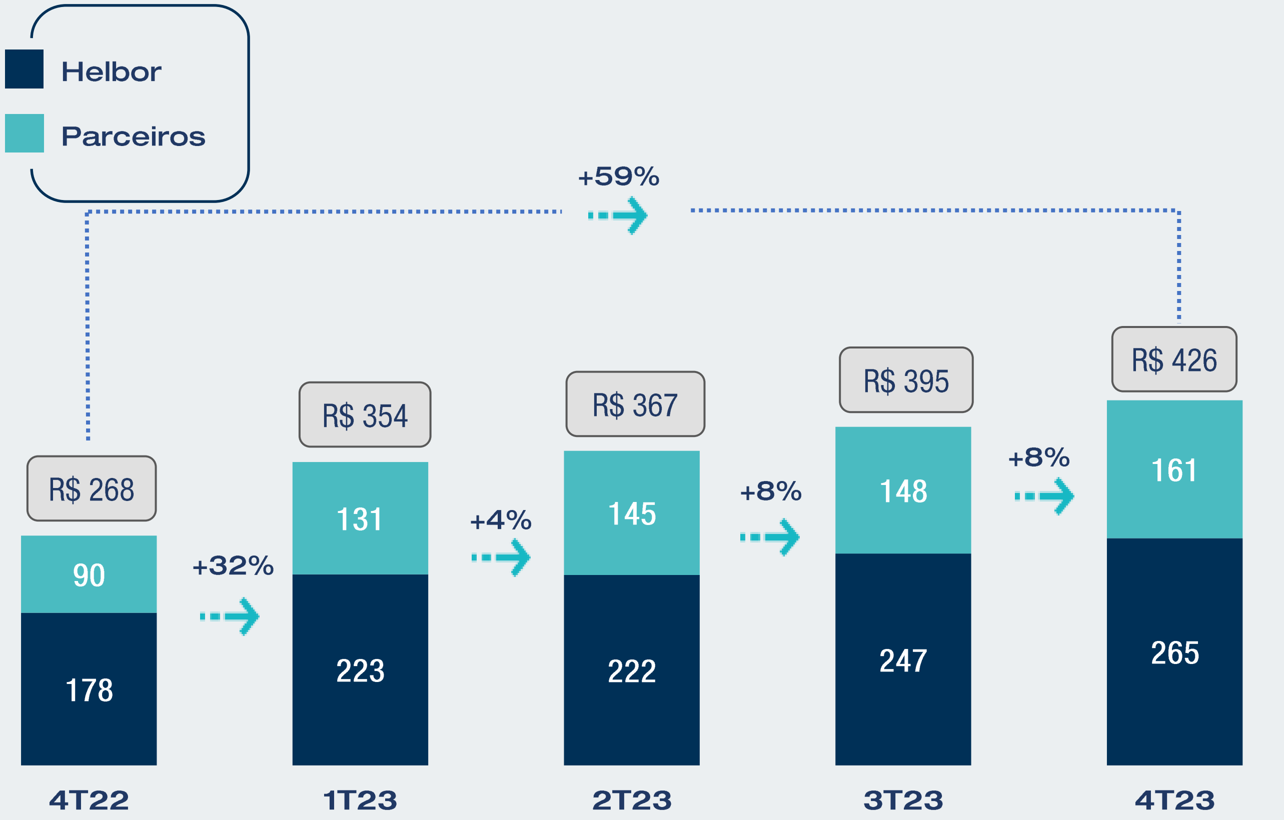
LANÇAMENTOS 2023

VGV total de R$ 1.115 MM e Parte Helbor de R$ 713 MM

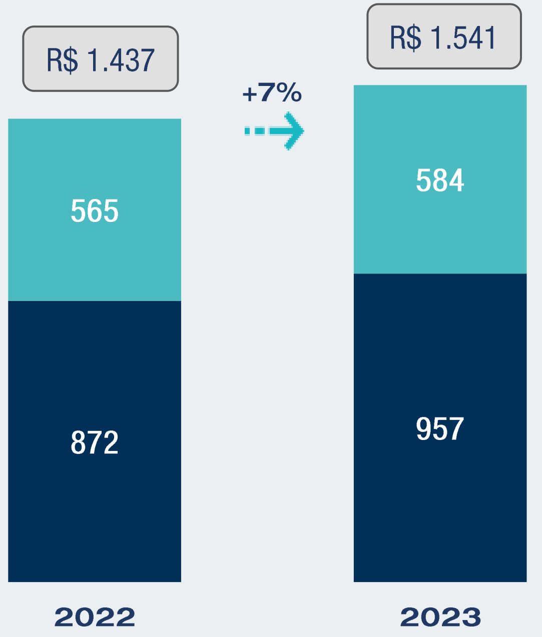
Lançamentos (R$ mil)	Localização	Segmento	Unid.	VGV Total Líquido	VGV Helbor Líquido	Part. Helbor
Reserva Caminhos da Lapa - 3ª Fase	São Paulo	Médio-Alto	171	212.431	81.085	38%
Total 1T23 - 1 Empreendimento			**171**	**212.431**	**81.085**	**38%**
Total 2T23 - 0			**0**	**0**	**0**	**0%**
Helbor Open Mind	São Paulo	Alto	390	277.554	235.921	85%
Fazenda Itapety	Mogi das Cruzes	Alto	100	80.347	20.489	26%
Total 3T23 - 2 Empreendimentos			**490**	**357.901**	**256.409**	**72%**
Helbor Patteo São Paulo - 3ª Fase	São Paulo	Médio	84	63.242	25.297	40%
Helbor Patteo São Bernardo - 3ª Fase	São Bernardo	Médio	108	59.753	29.876	50%
Helbor New Patteo Osasco - 2ª Fase	Osasco	Médio	96	49.803	34.862	70%
My Place Jardim Botânico by Helbor - 2ª Fase	Curitiba	Médio	155	82.627	57.839	70%
Trinity Vila Clementino	São Paulo	Alto	321	111.568	111.568	100%
Roya	São Paulo	Alto	45	95.350	95.350	100%
Fazenda Itapety	Mogi das Cruzes	Alto	100	82.342	20.997	26%
Total 4T23 - 7 Empreendimentos			**909**	**544.684**	**375.789**	**69%**
Total 2023 - 10 Empreendimentos			**1.570**	**1.115.016**	**713.284**	**64%**

VENDAS CONTRATADAS (R$ MILHÕES)

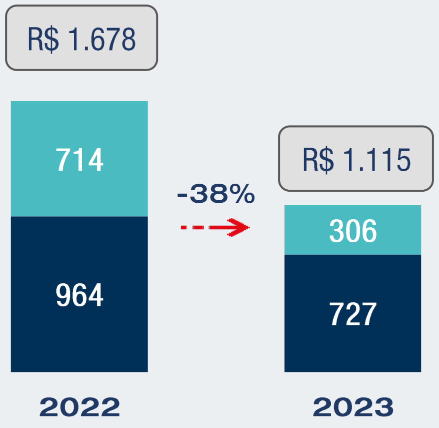
VENDAS CONTRATADAS TRIMESTRE



VENDAS CONTRATADAS 12 MESES



LANÇAMENTOS 12 MESES

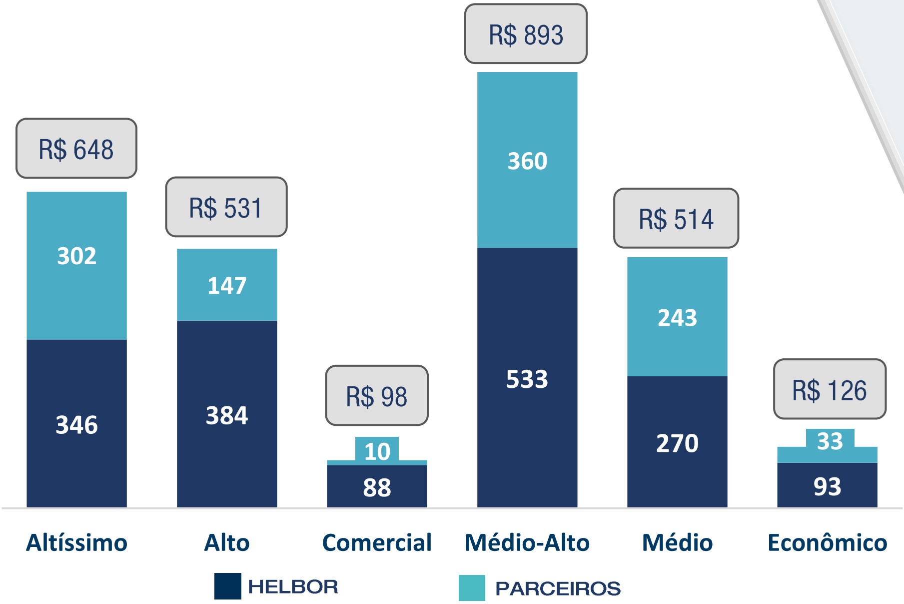


VSO BRUTO (R$ MILHÕES)

ESTOQUE (R$ MILHÕES)

Estoque Total - R$ 2.811
Estoque Parte Helbor - R$ 1.715

94% localizado no Sudeste



COMPOSIÇÃO DO ESTOQUE PRONTO E EM CONSTRUÇÃO POR ANO DE LANÇAMENTO

Em construção: 88%

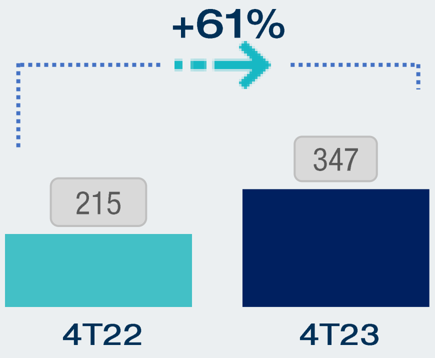
4T23				
Período de Lançamento	Estoque Total (R$ Mil)	Part %	Estoque Helbor (R$ Mil)	Part %
Pronto	333	12%	265	15%
2019	368	13%	221	13%
2020	245	9%	131	8%
2021	329	12%	204	12%
2022	804	29%	448	26%
2023	732	26%	446	26%
Total Geral	**2.811**	**100%**	**1.715**	**100%**

DADOS FINANCEIROS

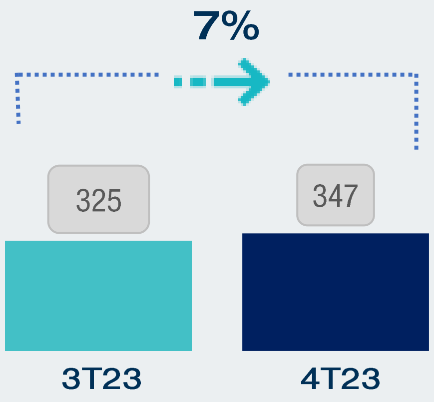
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA (R$ MILHÕES)

A receita operacional líquida totalizou **R$ 347 milhões** no 4T23, alta de **61%** frente o 4T22.
Na comparação trimestral houve um aumento de **7%** frente o 3T23. Na comparação dos 12 meses o acréscimo foi de **41%.**

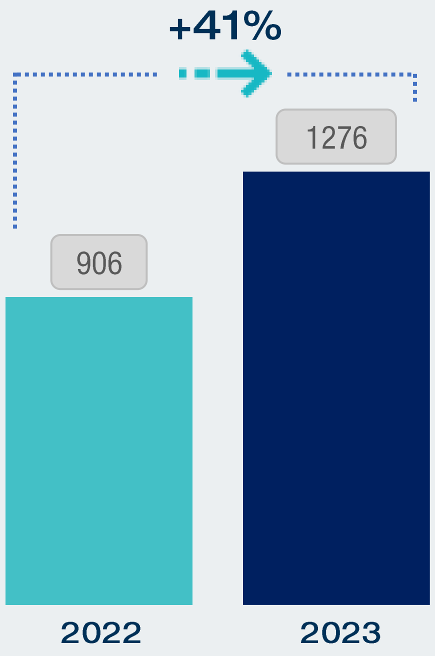
RECEITA OPERACIONAL
COMPARAÇÃO ANUAL



RECEITA OPERACIONAL
COMPARAÇÃO TRIMESTRAL

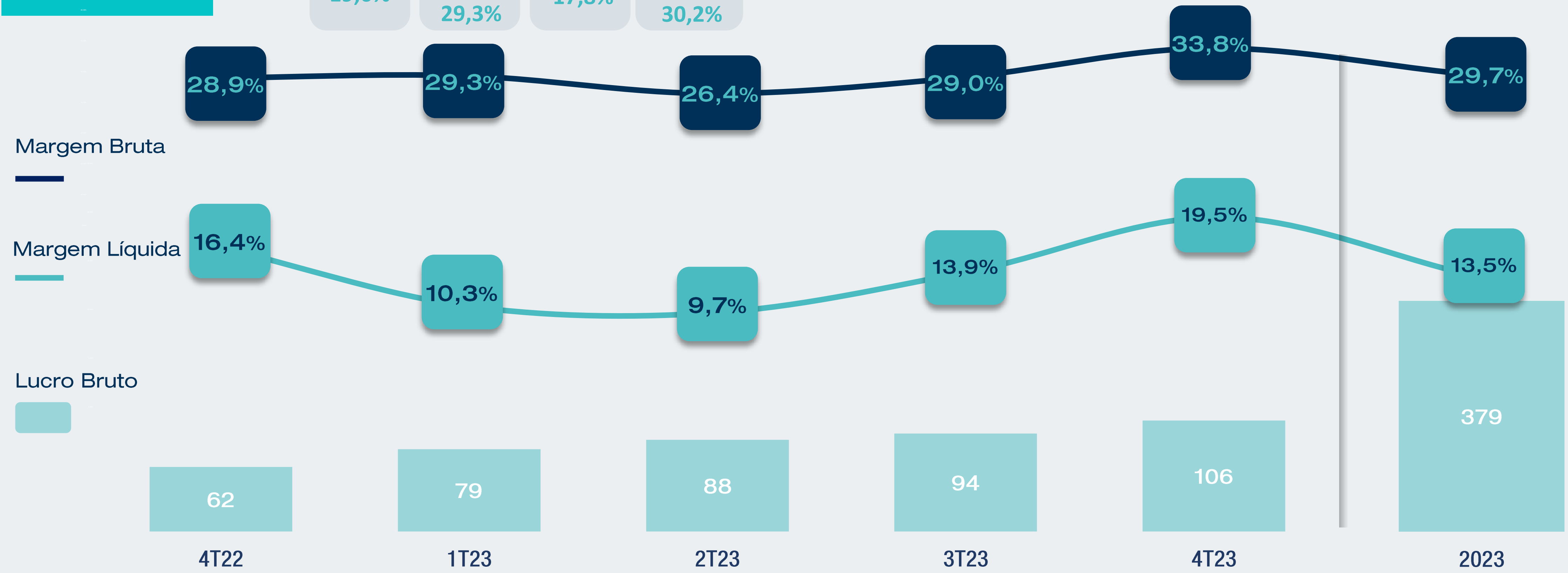


RECEITA OPERACIONAL
COMPARAÇÃO 12 MESES



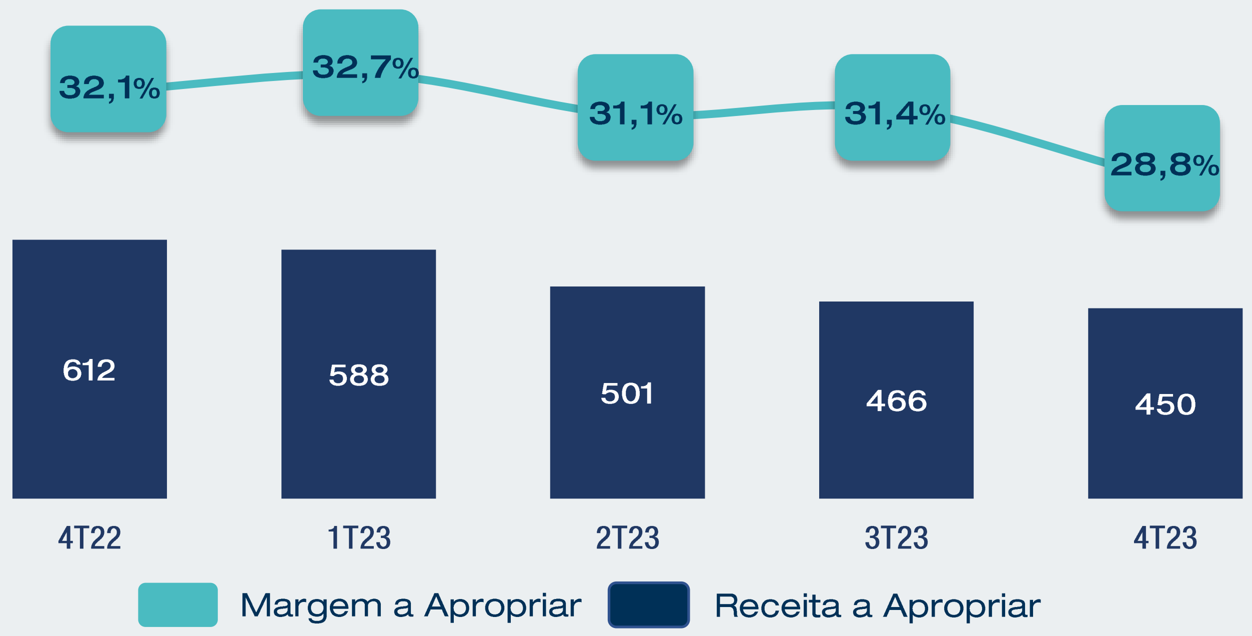
LUCRO E MARGEM BRUTA (R$ MILHÕES)

Margem Bruta 2022 27,9%		Margem Bruta 2023 29,7%	
Legado 19,6%	Novo Ciclo 29,3%	Legado 17,8%	Novo Ciclo 30,2%



[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)

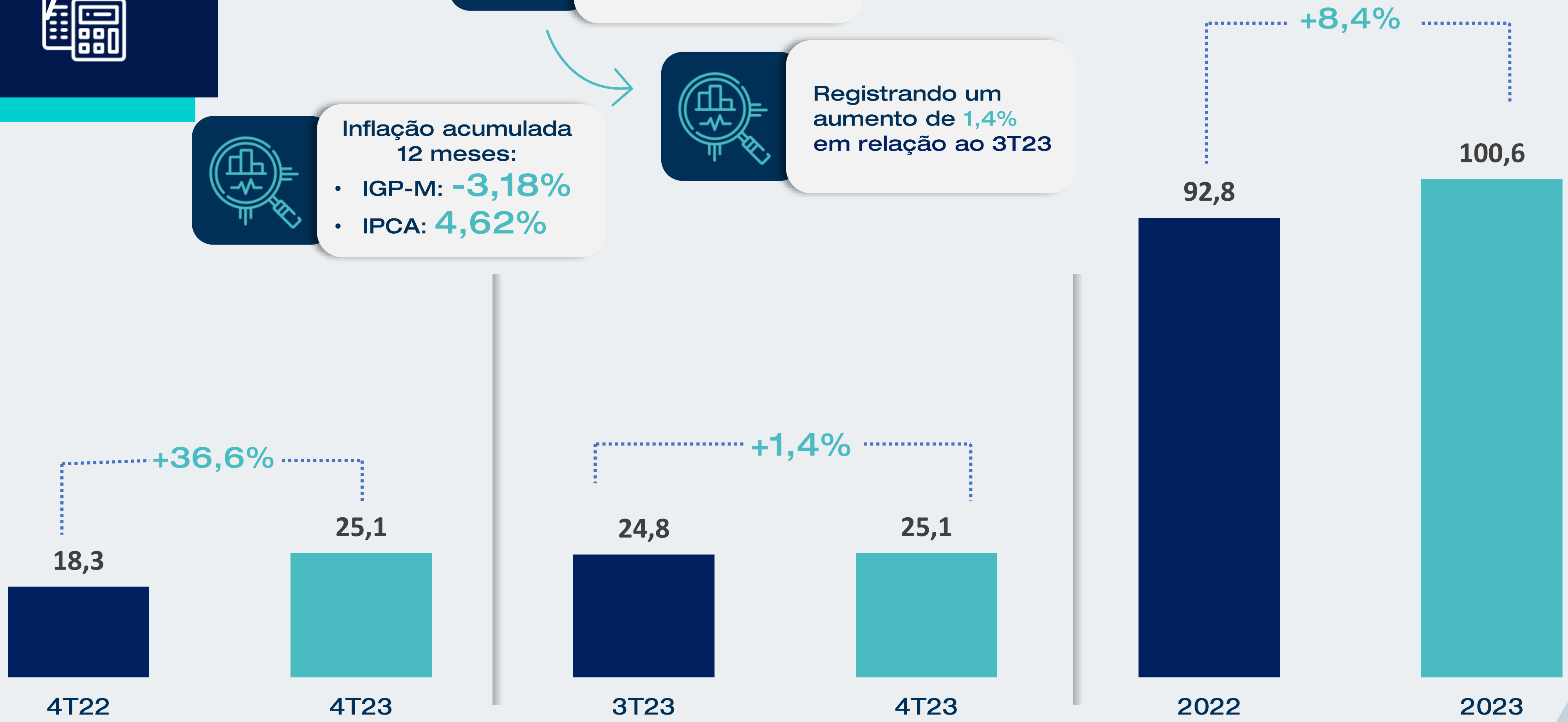
Helbor
sinta-se em casa

As despesas gerais e administrativas totalizaram R$ 25,1 milhões no 4T23

Registrando um aumento de 1,4% em relação ao 3T23

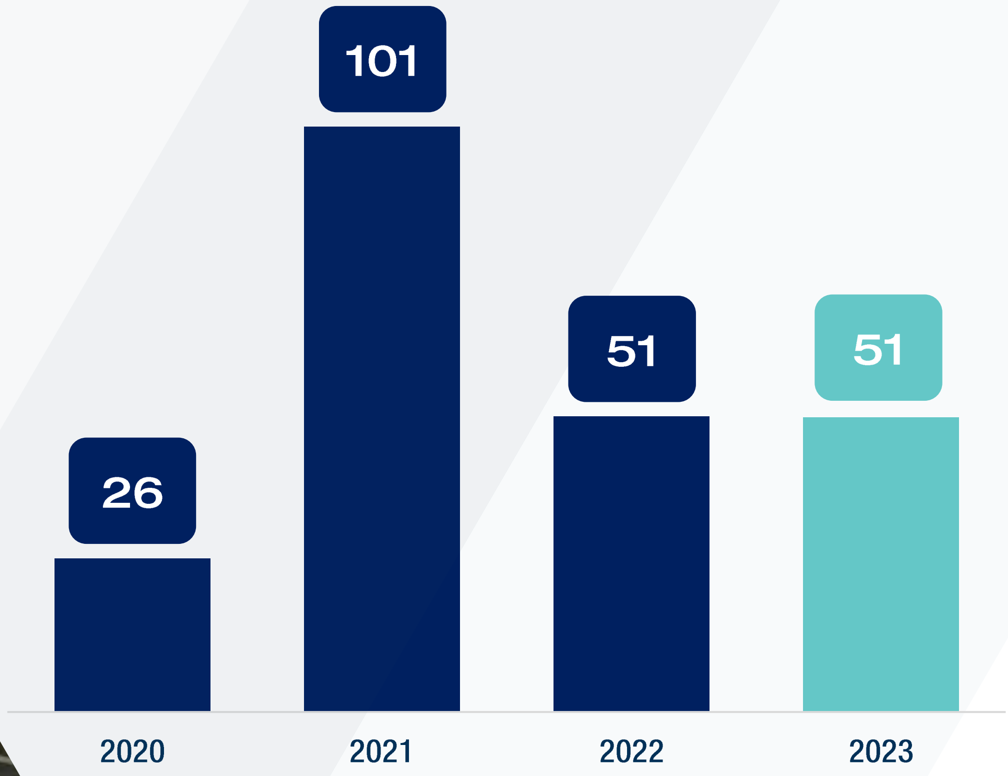
Inflação acumulada 12 meses:

- IGP-M: -3,18%
- IPCA: 4,62%

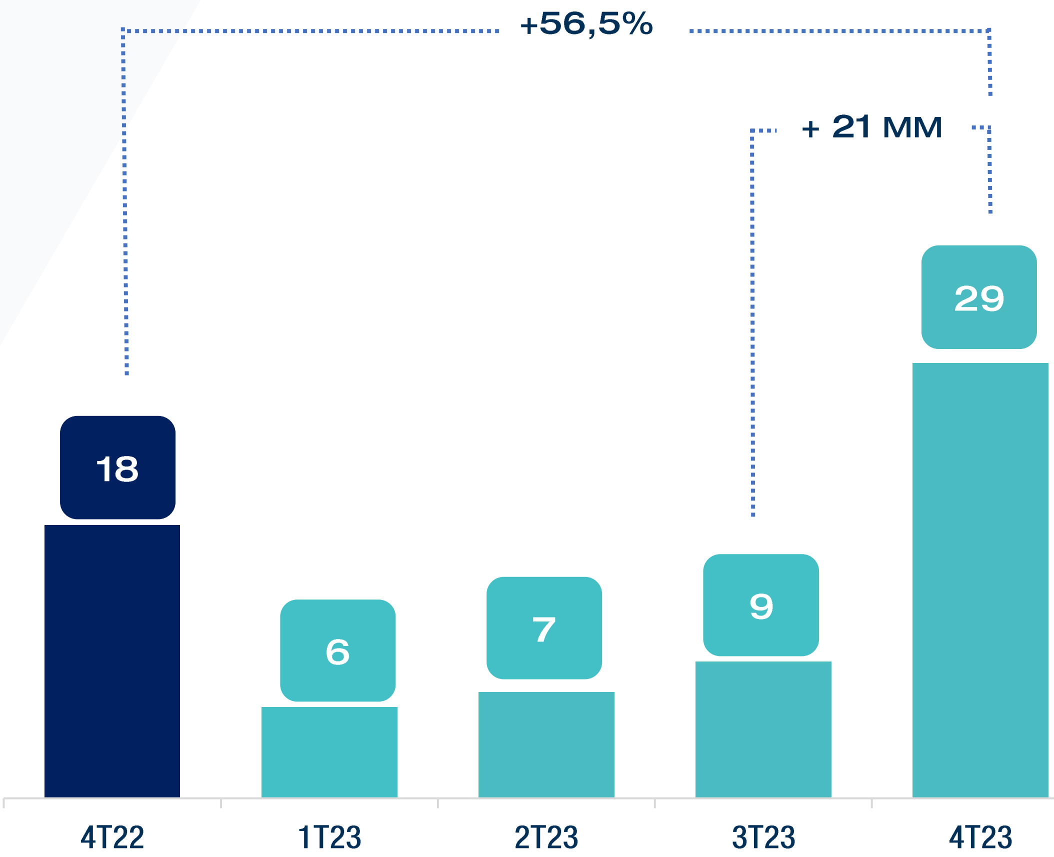


RESULTADO LÍQUIDO CONTROLADORA (R$ MILHÕES)

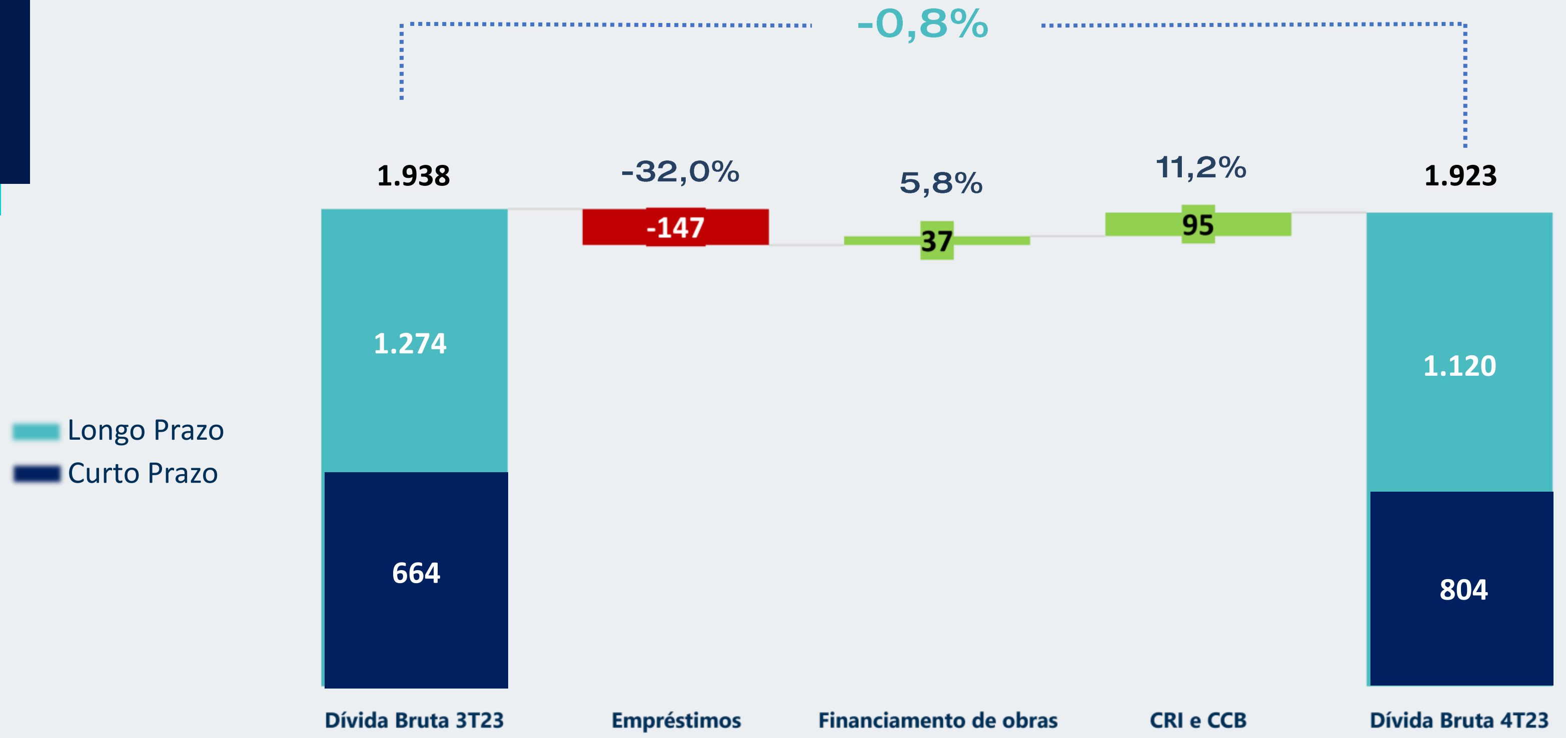
RESULTADO LÍQUIDO ANUAL



RESULTADO LÍQUIDO TRIMESTRAL



ENDIVIDAMENTO 4T23 (R$ MILHÕES)



Endividamento (R$ Mil)	4T23	4T22	4T23 x 4T22	3T23	4T23 x 3T23
Empréstimos	312.619	361.328	-13,5%	459.517	-32,0%
Financiamento de Obra	665.319	540.502	23,1%	628.623	5,8%
CRI e CCB de projetos imobiliários	945.370	914.120	3,4%	849.879	11,2%
Endividamento Total	1.923.308	1.815.950	5,9%	1.938.019	-0,8%
Curto Prazo	803.573	644.290	24,7%	664.006	21,0%
Longo Prazo	1.119.735	1.171.660	-4,4%	1.274.013	-12,1%

ALAVANCAGEM (R$ MILHÕES)

Helbor
sinta-se em casa

DÍVIDA LÍQUIDA / PATRIMÔNIO CONSOLIDADO

Endividamento (R$Milhões)	4T23	4T22	4T23 x 4T22	3T23	4T23 x 3T23
Dívida Líquida	1.645	1.480	11,1%	1.670	-1,5%
Patrimônio Líquido Consolidado	2.370	2.125	11,5%	2.292	3,4%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido Consolidado	69,4%	69,7%	-0,3 p.p.	72,8%	-3 p.p.

CASH BURN GERAÇÃO DE CAIXA (R$ MILHÕES)

Endividamento (R$ Mil)	4T22	1T23	2T23	3T23	4T23
Disponibilidades	335	267	427	268	278
Empréstimos e Financiamentos	1.816	1.819	2.070	1.938	1.923
Dívida líquida - Início do período	1.311	1.480	1.552	1.643	1.670
Dívida líquida - Fim do período	1.480	1.552	1.643	1.670	1.645
(Cash Burn) Geração de Caixa	(169)	(71)	(91)	(27)	24

+ 51 MM

+ 193 MM

Q&A

Helbor
sinta-se em casa

CONTATOS DE RI

DIRETOR FINANCEIRO E DE RI

Leonardo Fuchs Piloto

RI

Thiago Tsuda

Luís Monteiro

Hendrick Lobo

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

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

HBOR
B3 LISTED NM

Helbor
sinta-se em casa

4Q23
EARNINGS RELEASE PRESENTATION

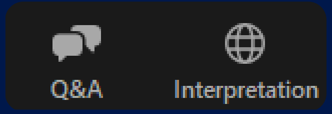
EN

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

Laguage 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



APRIL 01ST, 2024
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).

2023 AND 4Q23 HIGHLIGHTS

- Total Gross Sales reached R$ 426 million in 4Q23, an increase of 8% in relation to 3Q23 and 59% higher than the total volume presented in 4Q22. In the year to date, Total Gross Sales totaled R$1,541 million, an increase of 7.2% on the previous year;

- Of which 83% corresponded to the sale of finished and under construction units and 17% to the sale of launches. In the year to date, 87% corresponded to the sale of finished and under construction stock and 13% to the sale of launches;

- The Total SoS reached 13.2% in the period, 5.6 p.p. above 4Q22 and in line with 3Q23. In 2023, SoS was 35.8%, 3.5 p.p. above the figure recorded in 2022;

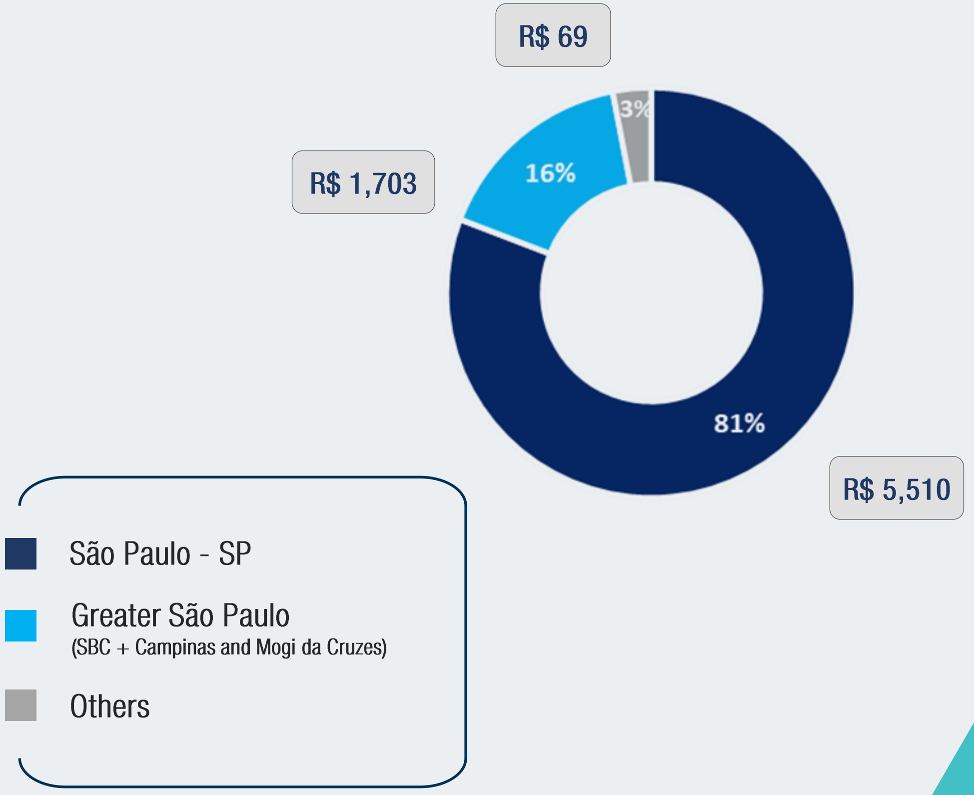
- Net Operating Revenue totaled R$ 347 million in 4Q23, an increase of 61% compared to 4Q22 and 7% higher than in 3Q23. Gross Margin reached 33.8% in 4Q23. In 2023, NOR totaled R$ 1,276 million and Gross Margin reached 29.7%;

- Net Profit was R$68 million in 4Q23, the part attributable to the Controller recorded R$29 million in net profit, corresponding to a consolidated net margin of 8.3%. In 2023, the Controller's Net Profit reached R$ 51 million and remained in line compared to 2022.

OPERATIONAL PERFORMANCE

LANDBANK

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



POTENTIAL LANDBANK

R$ 11.2 BILLION
PSV ESTIMATED LANDBANK

R$ 7.5 BILLION
PSV ESTIMATED HELBOR'S SHARE

36 PROJECTS

LANDBANK IN SÃO PAULO CITY

TOTAL LANDBANK OF 8.7 BILLION AND HELBOR'S SHARE OF 5.7 BILLION

PRIME REGIONS IN SÃO PAULO CITY

- Jardins
- Itaim Bibi
- Moema
- Chácara Sto. Antonio

4Q23 LAUNCHES

Helbor sinta-se em casa

ROYA

- PSV R$ 95 mm
- High Standard
- 45 units
- 9% Sold

To learn more, access:

TRINITY

- PSV R$ 112 mm
- High Standard
- 321 units
- 20% sold

To learn more, access:

2023 LAUNCHES

Total PSV of R$ 1,115 million and Helbor's Share of R$ 713 million

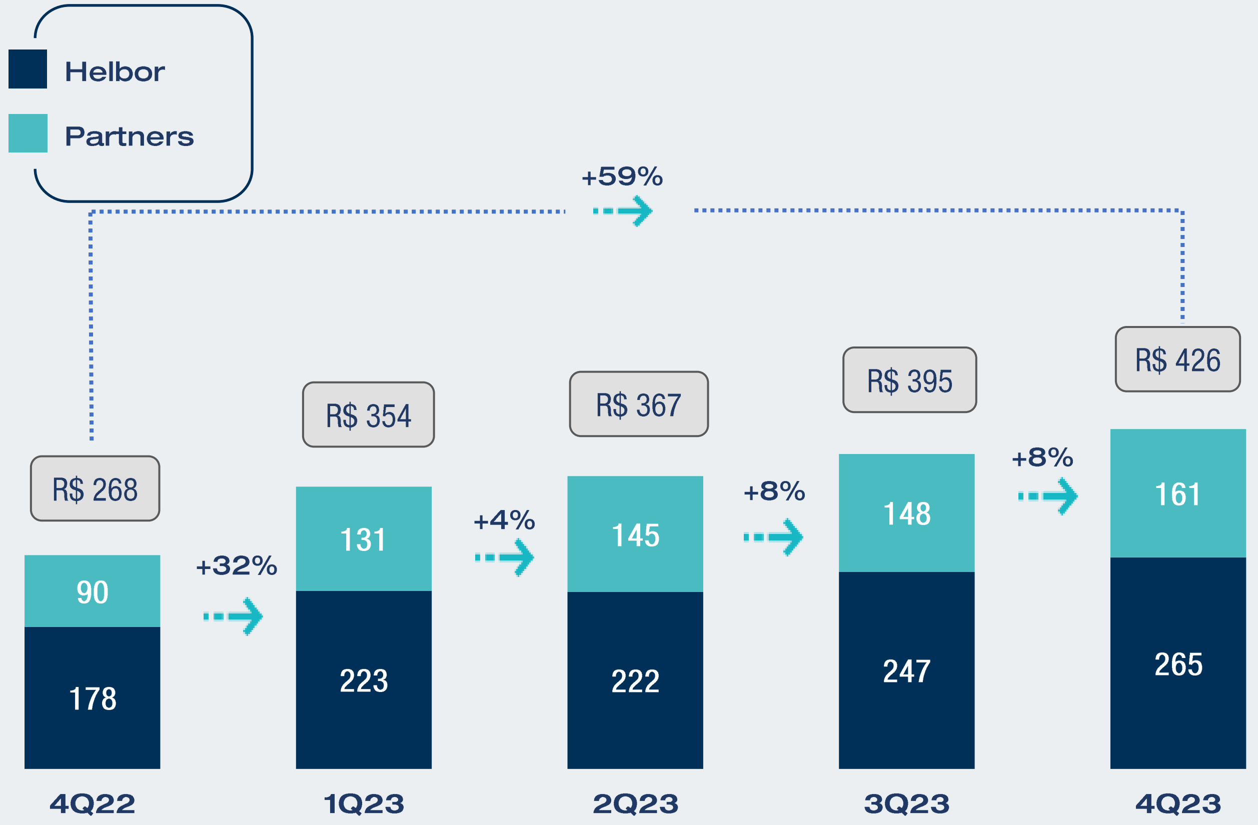
Developments (PSV in R$ '000)	Location	Segment	Units	Total Net PSV	Helbor Net PSV	Helbor's Share
Reserva Caminhos da Lapa - 3rd Stage	São Paulo	Medium High	171	212,431	81,085	38%
Total 1Q23 - 1 Development			**171**	**212,431**	**81,085**	**38%**
Total 2Q23 - 0			**0**	**0**	**0**	**0%**
Helbor Open Mind	São Paulo	High	390	277,554	235,921	85%
Fazenda Itapety	Mogi das Cruzes	High	100	80,347	20,489	26%
Total 3Q22 - 2 Developments			**490**	**357,901**	**256,409**	**72%**
Helbor Patteo São Paulo - 3rd Stage	São Paulo	Middle	84	63,242	25,297	40%
Helbor Patteo São Bernardo - 3rd Stage	São Bernardo	Middle	108	59,753	29,876	50%
Helbor New Patteo Osasco - 2nd Stage	Osasco	Middle	96	49,803	34,862	70%
My Place Jardim Botânico by Helbor - 2nd Stage	Curitiba	Middle	155	82,627	57,839	70%
Trinity Vila Clementino	São Paulo	High	321	111,568	111,568	100%
Roya	São Paulo	High	45	95,350	95,350	100%
Fazenda Itapety	Mogi das Cruzes	High	100	82,342	20,997	26%
Total 4Q23 - 7 Developments			**909**	**544,684**	**375,789**	**69%**
Total 2023 - 10 Developments			**1,570**	**1,115,016**	**713,284**	**64%**

1 - Net of swap agreements

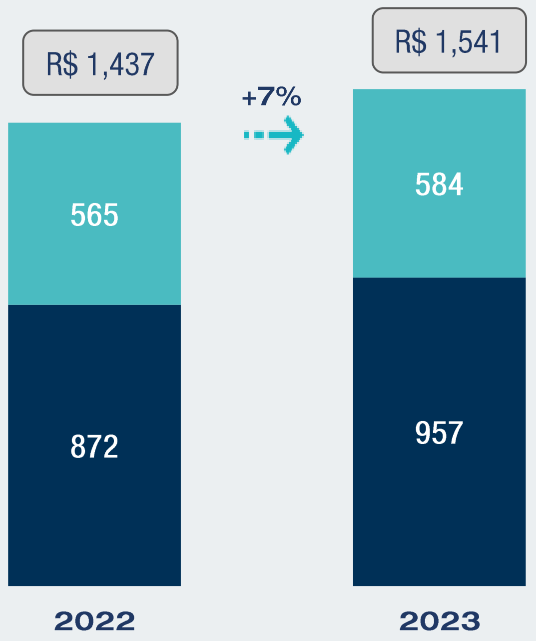
CONTRACTED SALES (R$ MILLION)

Helbor
sinta-se em casa

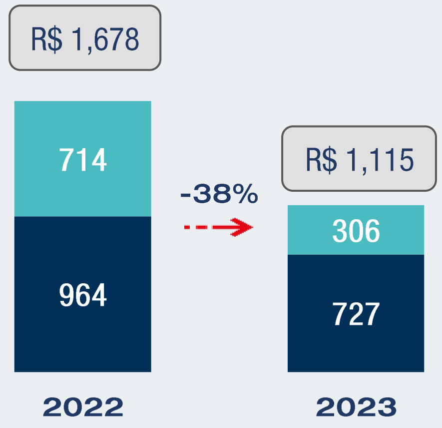
CONTRACTED SALES QUARTERLY



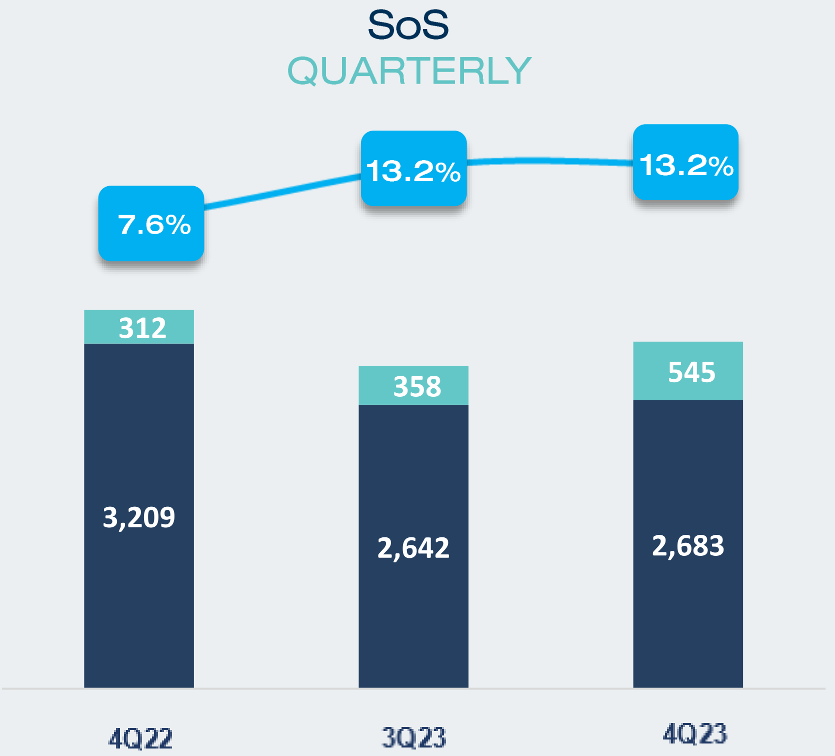
CONTRACTED SALES 12 MONTHS

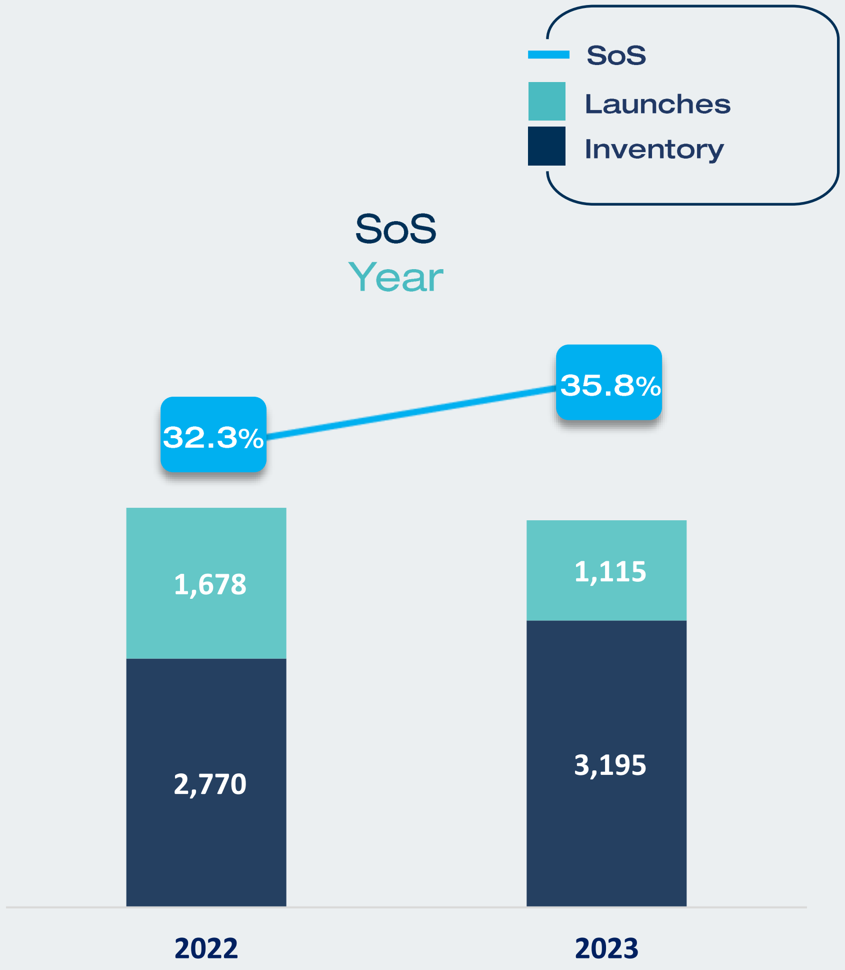


LAUNCHES 12 MONTHS



GROSS SoS (R$ MILHÕES)



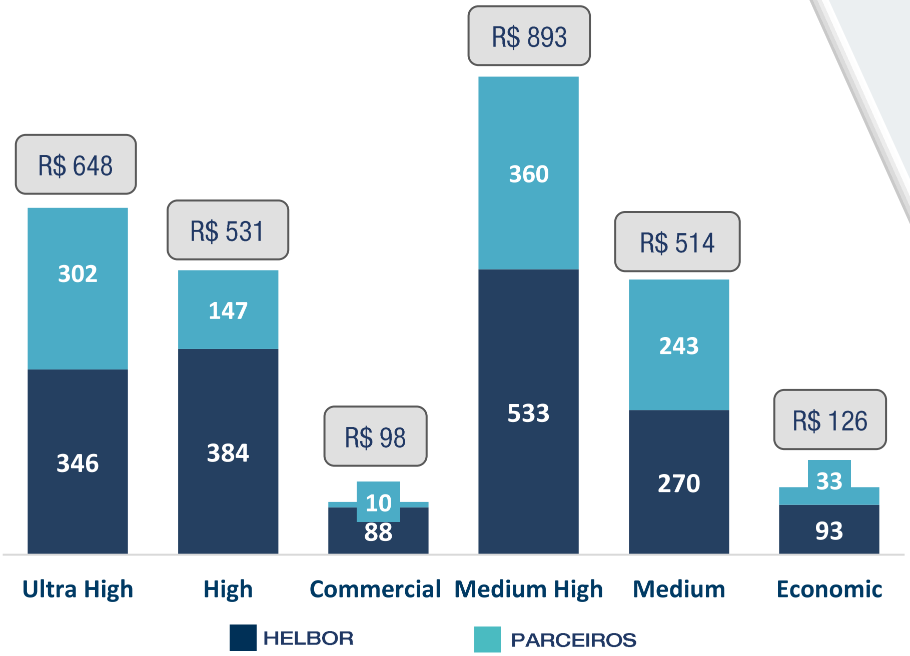


*Inventory at the beginning of the period.

INVENTORY (R$ MILLION)

Total Inventory - R$ 2,811
Helbor's Share - R$ 1,715

94% located in Southeast



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

Under Construction: 88%

4Q23				
Launch Period	Total Inventory (R$ Thousand)	Part %	Helbor's Stakes (R$ Thousand)	Part %
Concluded	333	12%	265	15%
2019	368	13%	221	13%
2020	245	9%	131	8%
2021	329	12%	204	12%
2022	804	29%	448	26%
2023	732	26%	446	26%
Total Geral	2,811	100%	1,715	100%

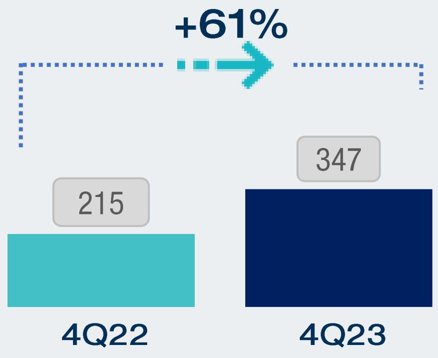
sinta-se em casa

FINANCIAL PERFORMANCE

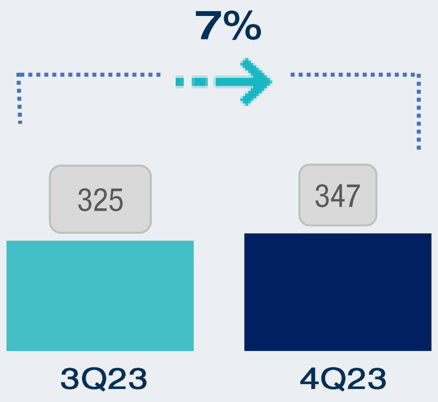
NET OPERATING REVENUE (R$ MILLION)

Net operating revenue totaled **R$ 347 million** in 4Q23, an increase of **61%** over 4Q22. In the quarterly comparison there was a increase of **7%** compared to 3Q23. In the last twelve months comparison, the increase was **41%**.

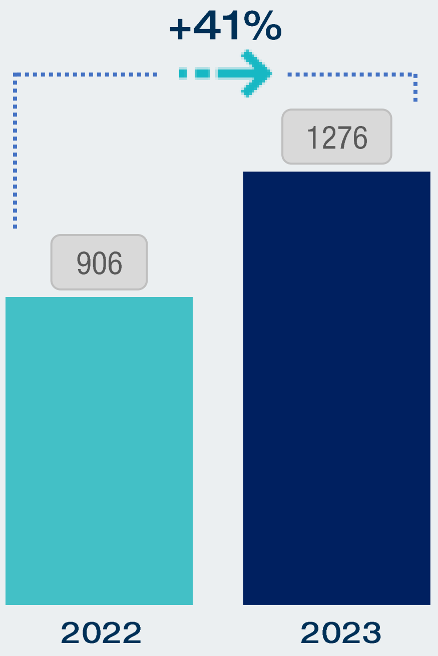
NET OPERATING REVENUE YoY COMPARISON



NET OPERATING REVENUE QUARTERLY COMPARISON

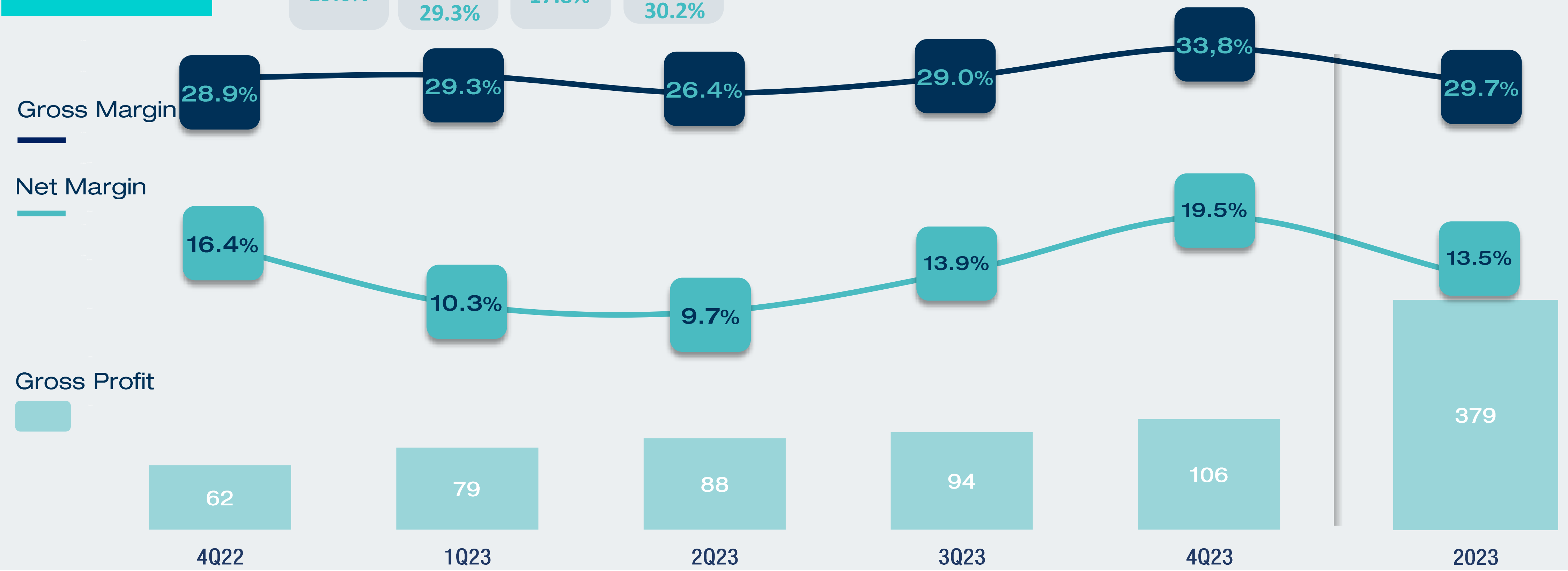


NET OPERATING REVENUE 12 MONTHS COMPARISON



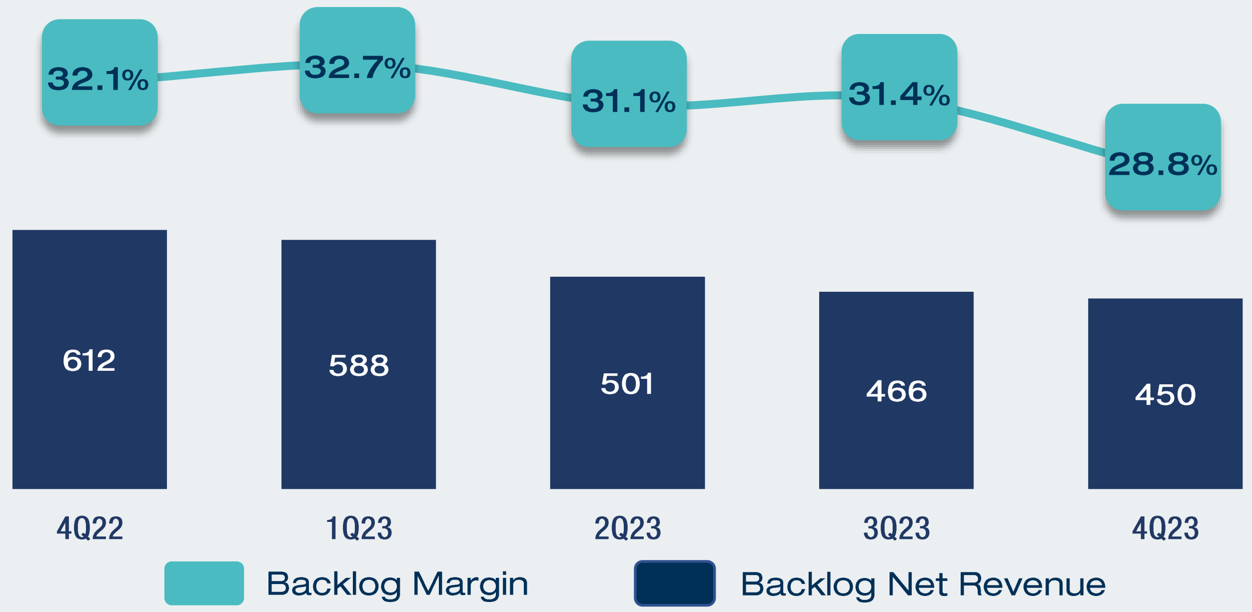
GROSS PROFIT, GROSS MARGIN AND NET MARGIN (R$ MILLION)

Gross Margin 2022		Gross Margin 2023	
27.9%		29.7%	
Legacy	New Cycle	Legacy	New Cycle
19.6%	29.3%	17.8%	30.2%



[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)

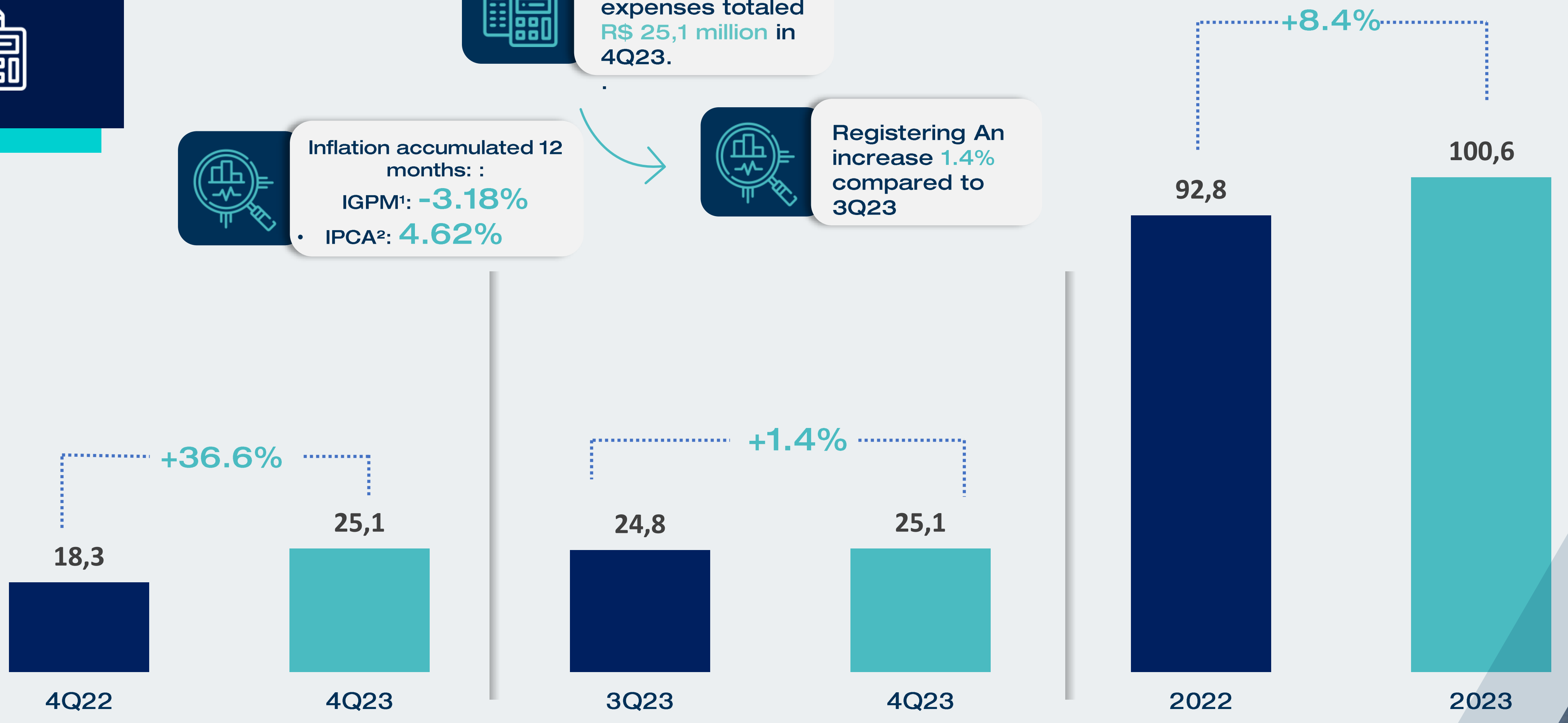
General and administrative expenses totaled R$ 25,1 million in 4Q23.

Inflation accumulated 12 months: :

IGPM[1]: -3.18%

- IPCA[2]: 4.62%

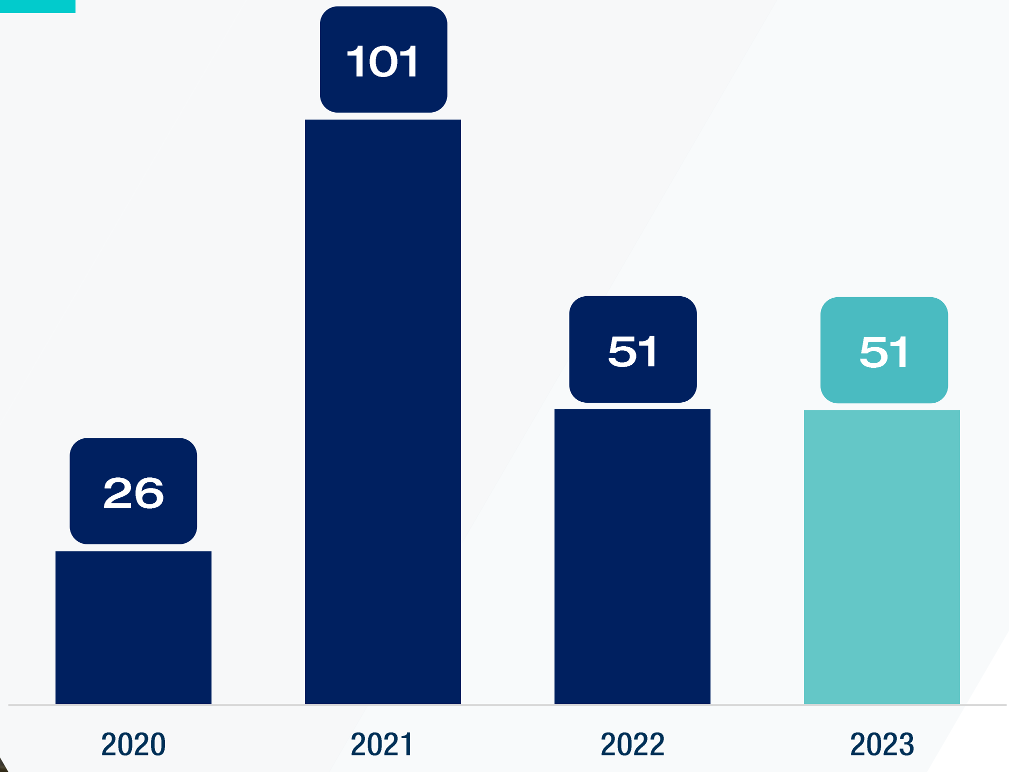
Registering An increase 1.4% compared to 3Q23



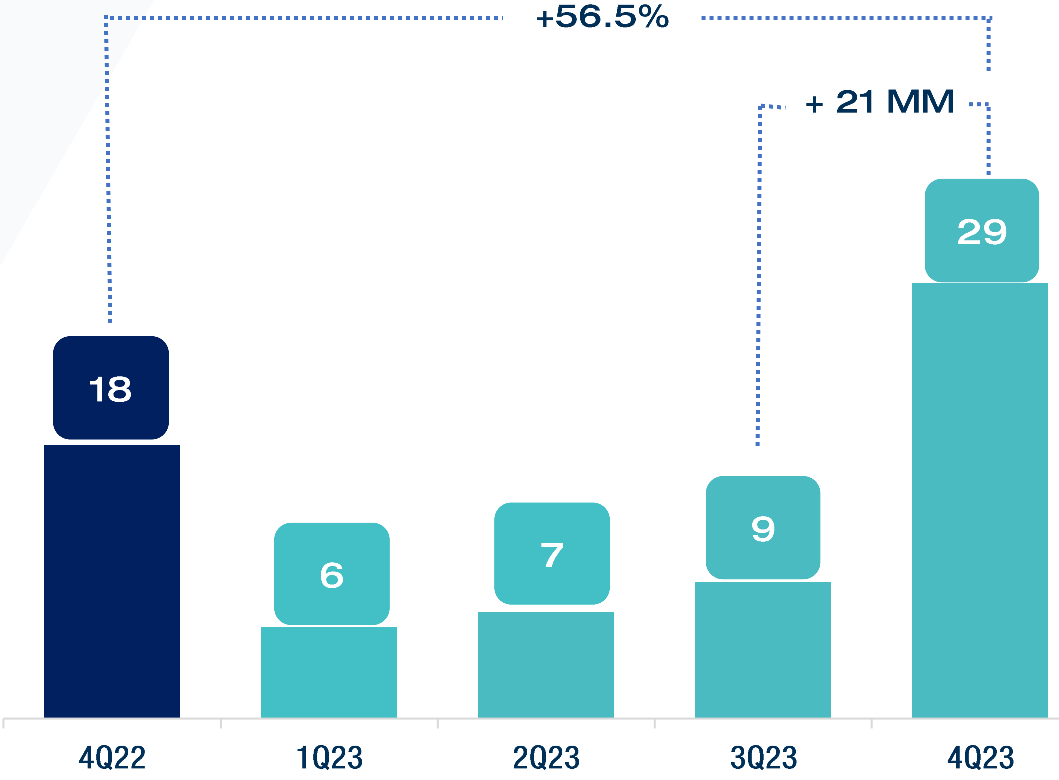
NET RESULTS – PARENT COMPANY (R$ MILLION)

Helbor
sinta-se em casa

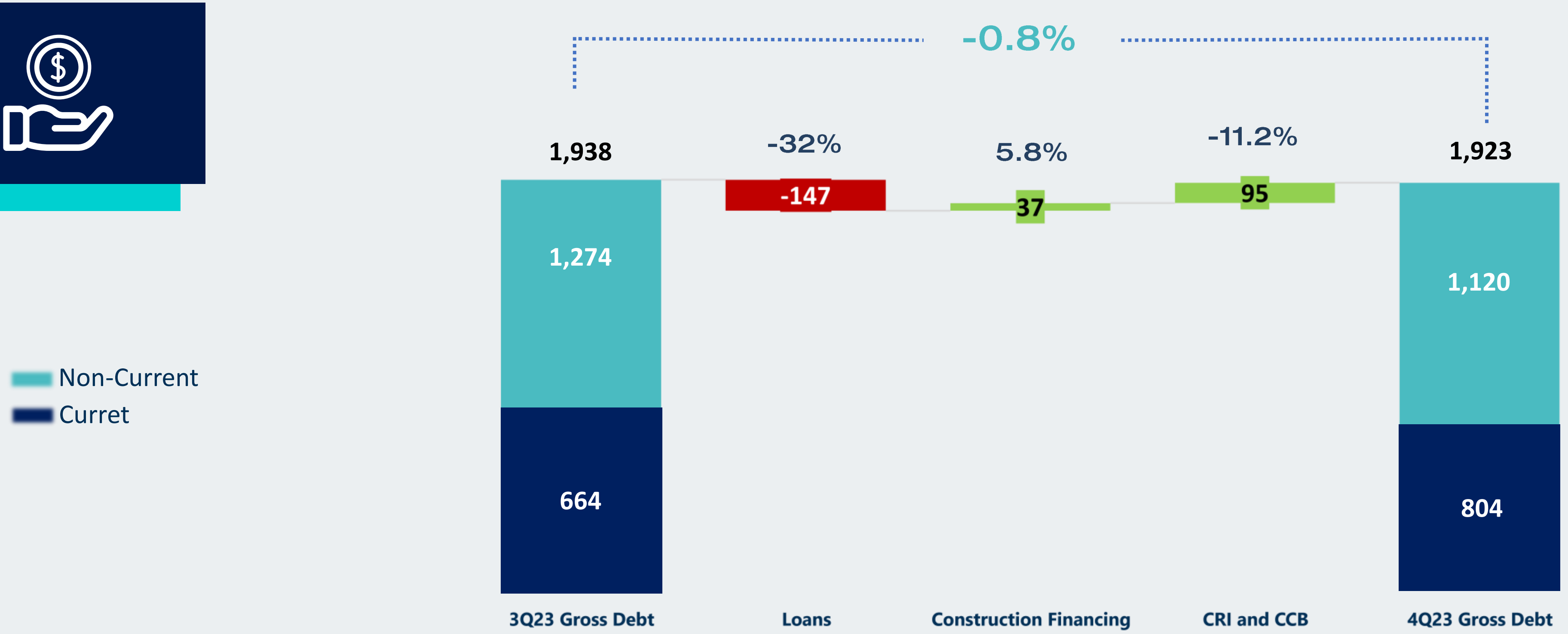
ANNUAL NET RESULTS



QUARTERLY NET RESULT



DEBT PROFILE 4Q23 (R$ MILLION)



Debt (R$ thousand)	4Q23	4Q22	4Q23 x 4Q22	3Q23	4Q23 x 3Q23
Loans	312,619	361,328	-13.5%	459,517	-32.0%
Construction Financing	665,319	540,502	23.1%	628,623	5.8%
CRI and CCB	945,370	914,120	3.4%	849,879	11.2%
Total Debt	1,923.308	1,815.950	5.9%	1,938,019	-0.8%
Short Term	803,573	644,290	24.7%	664,006	21.0%
Long Term	1,119,735	1,171,660	-4.4%	1,274,013	-12.1%

DELEVERAGE (R$ MILLION)

NET DEBT / SHAREHOLDER'S EQUITY
CONSOLIDATED

Debt (R$ Million)	4Q23	4Q22	4Q23 x 4Q22	3Q23	4Q23 x 3Q23
Net Debt	1,645	1,480	11.1%	1,670	-1.5%
Total Shareholder's Equity	2,370	2,125	11.5%	2,292	3.4%
Net Debt / total Shareholder's Equity	69.4%	69.7%	-0.3 p.p.	72.8%	-3 p.p.

CASH BURN CASH GENERATION (R$ MILLION)

Indebtedness (R$ thousand)	4Q22	1Q23	2Q23	3Q23	4Q23
Availability	335	267	427	268	278
Loans and Financing	1,816	1,819	2,070	1,938	1,923
Net Debt - Beginning of period	1,311	1,480	1,552	1,643	1,670
Net Debt - End of period	1,480	1,552	1,643	1,670	1,645
(Cash Burn) Cash Generation	(169)	(71)	(91)	(27)	24

+ 51 MM

+ 193 MM

Q&A

Helbor
sinta-se em casa

IR CONTACTS

CHIEF FINANCIAL AND IR OFFICER

Leonardo Fuchs Piloto

IR

Thiago Tsuda

Luís Monteiro

Hendrick Lobo

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

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

HBOR
B3 LISTED NM