

APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS

1T24

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



Q&A

Tradução
Simultânea



Interpretation

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 1T24



- As **Vendas Brutas Totais** no trimestre atingiram **R\$ 443 milhões**, representando um aumento de 4,1% e 25,3% na comparação com o 4T23 e o 1T23 respectivamente. Já as **Vendas Brutas Parte Helbor** totalizaram **R\$ 224 milhões** no **1T24**, representando uma redução de **13,0%** frente o 4T23 e um aumento de **0,7%** quando comparado com o 1T23.



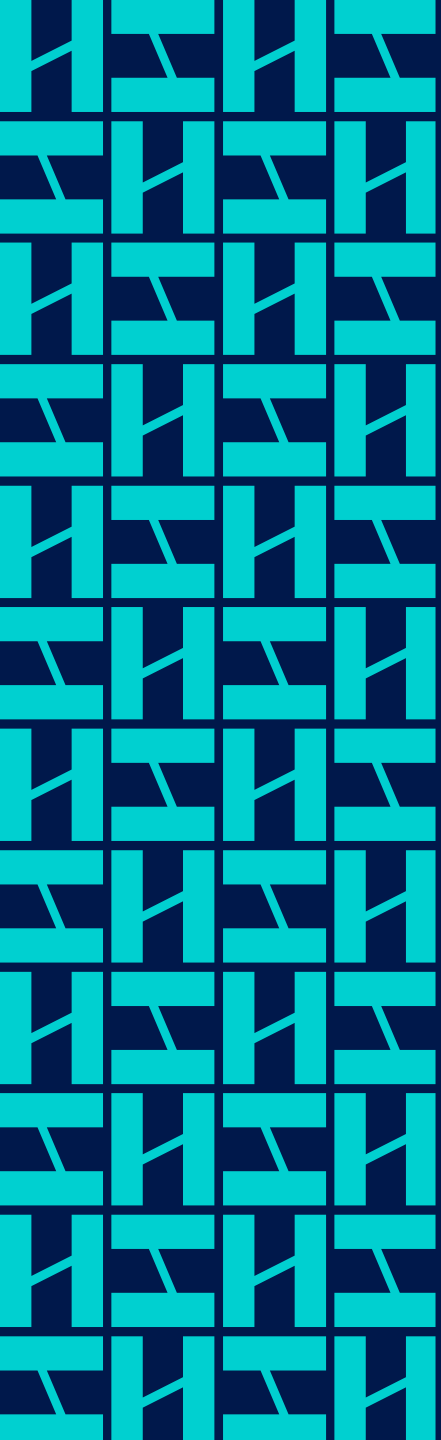
- A **Velocidade de Vendas** medida pelo indicador VSO Total no **1T24** foi de **14,0%**, um aumento de 3,6 p.p. em comparação com o VSO apresentado no mesmo período do ano anterior e alta de 0,8 p.p. quando comparado com o **4T23**. O **VSO Parte Helbor** registrado foi de **12,6%** um aumento de 2,1 p.p. em relação ao 1T23 e um aumento de 0,1 p.p. em relação ao 4T23



- Das **Vendas Totais** do trimestre, **84,6%** corresponderam a venda de estoque pronto e em construção e 15,4% a venda de lançamentos. Das **Vendas Totais Parte Helbor** do trimestre, **94,0%** corresponderam a venda de estoque pronto e em construção e 6,0% a venda de lançamentos;



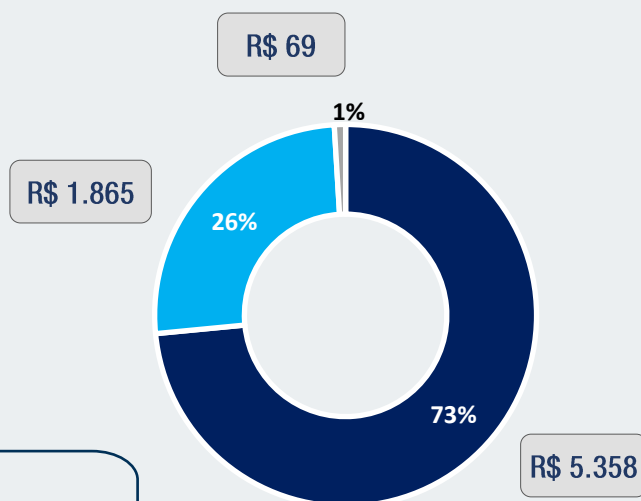
- A **Receita Operacional Líquida** totalizou **R\$ 296 milhões**, 9,5% superior ao 1T23 e 14,7% inferior em relação ao 4T23. A **Margem Bruta** do 1T24 alcançou **31,2%**, aumento de 1,9 p.p. em relação ao mesmo período do ano anterior e 2,6 p.p. inferior na comparação com o último trimestre do ano passado.
- O **Lucro Líquido Consolidado** foi de **R\$ 33 milhões** no **1T24**, a parte atribuível ao Controlador foi de R\$ 7 milhões, correspondendo a uma margem líquida consolidada de 11,2%.



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\$ 10,9 BILHÕES
VGV ESTIMADO TOTAL

R\$ 7,3 BILHÕES
VGV ESTIMADO PARTE HELBOR

34 PROJETOS



LANDBANK CIDADE DE SÃO PAULO

LANDBANK TOTAL DE 8,3 BI E PARTE HELBOR DE 5,3 BI



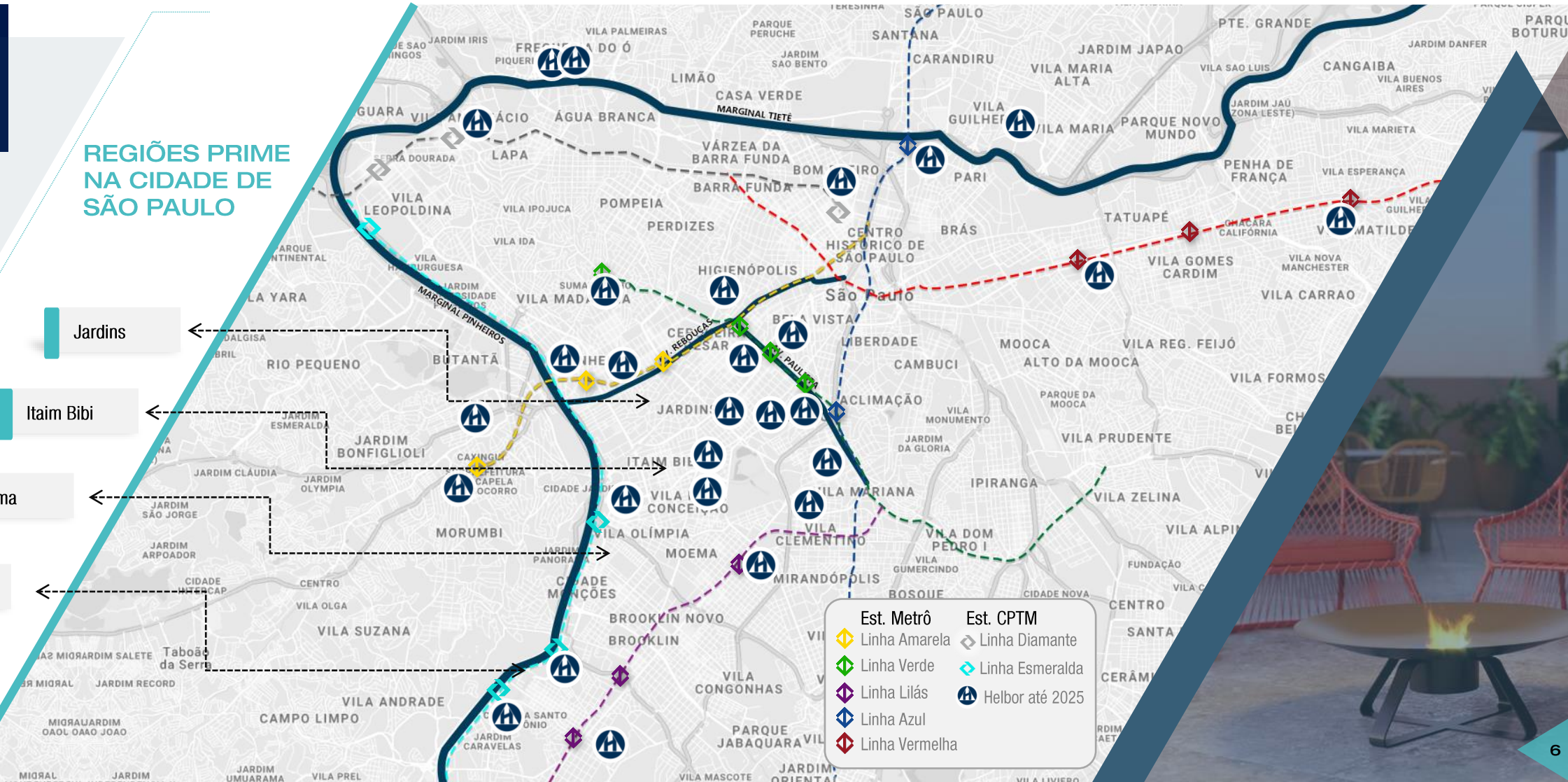
REGIÕES PRIME
NA CIDADE DE
SÃO PAULO

Jardins

Itaim Bibi

Moema

Chácara
Sto. Antonio





Américas 19



- VGV Total R\$ 349 MM
- 20% Parte Helbor
- Médio
- 614 unidades
- 22% Vendido



ENTREGAS 1T24



NESTE TRIMESTRE
FORAM ENTREGUES
R\$ 937,8 MILHÕES
DE VGV TOTAL

- VGV TOTAL: R\$ 460 MM
- 58% PARTE HELBOR
- 62% VENDIDO
- 216 UNIDADES
- ALTÍSSIMO
- SÃO PAULO



ACESSE PARA SABER MAIS:



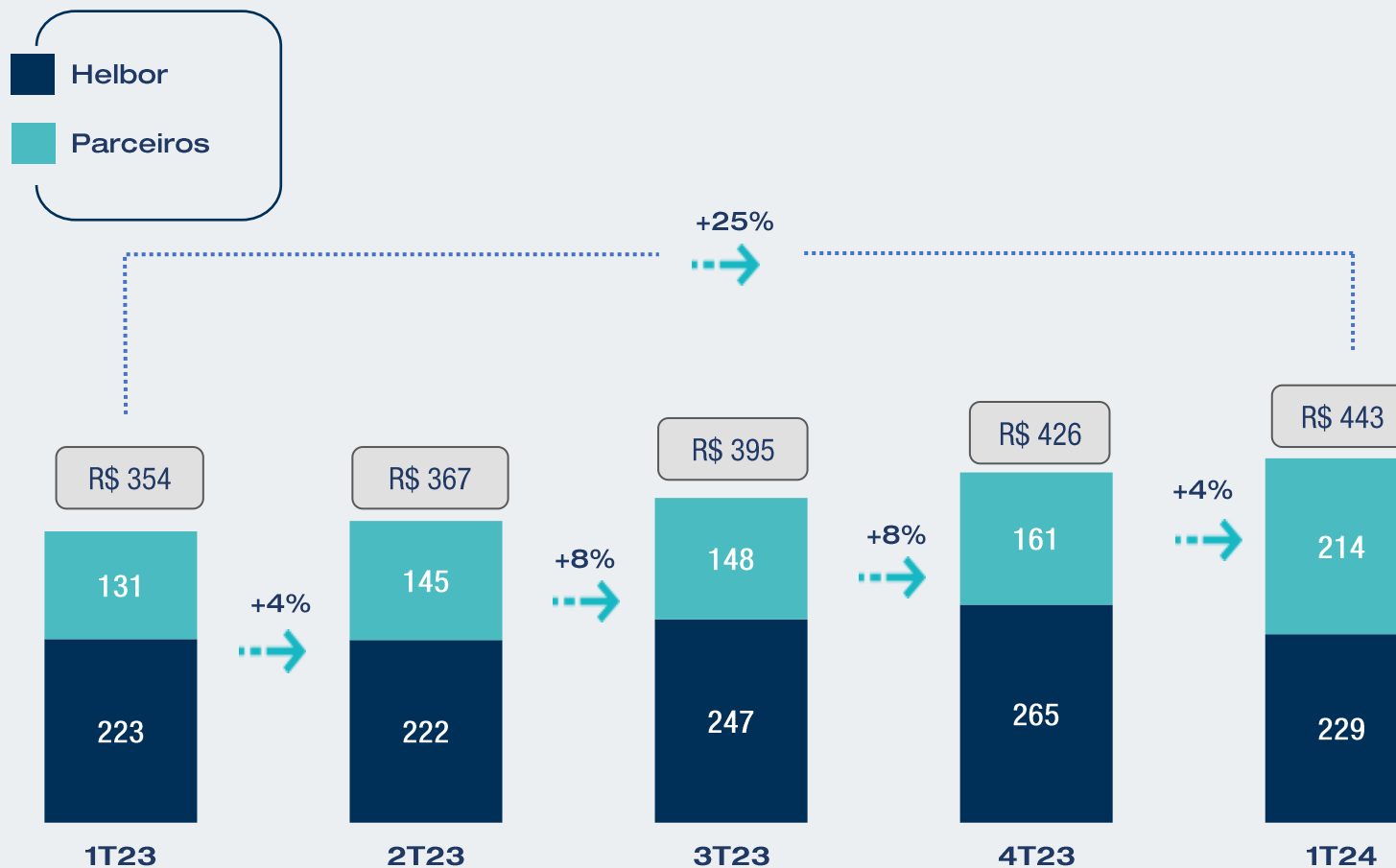
Empreendimentos Entregues	Localização	Segmento	Unid. ¹	VGV Total Líquido ¹	VGV Helbor Líquido ¹	Part. Helbor	Resultado
Helbor Signature	Joinville	Alto	66	84.157	84.157	100%	Consolidado
Helbor Passeo Patteo Mogilar- 2ª Fase	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	108	97.340	77.872	80%	Consolidado
Caminhos da Lapa - Elo	São Paulo	Médio	308	157.642	28.848	18%	Equivalência
W Residences São Paulo	São Paulo	Altíssimo	216	460.270	264.655	58%	Consolidado
Helbor Window Moema	São Paulo	Alto	211	138.391	83.035	60%	Consolidado
Total 1T24 - 5 Empreendimentos			909	937.800	538.568	57%	

1 - Líquido de permutas

VENDAS CONTRATADAS (R\$ MILHÕES)



VENDAS CONTRATADAS TRIMESTRE



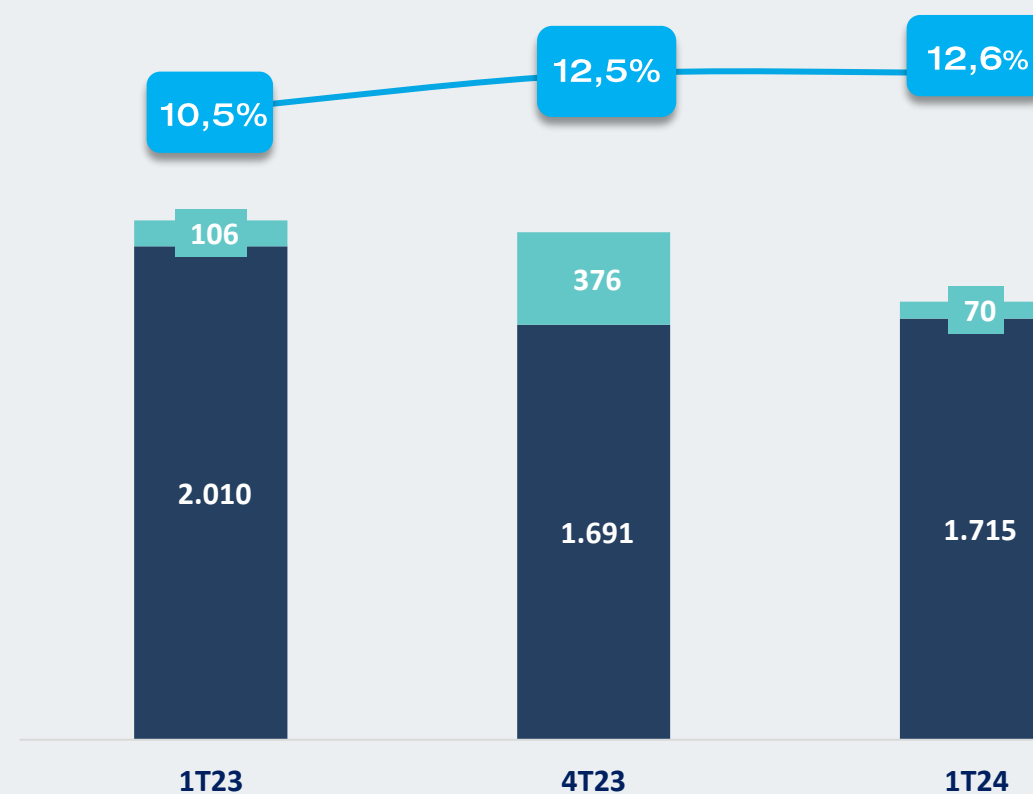
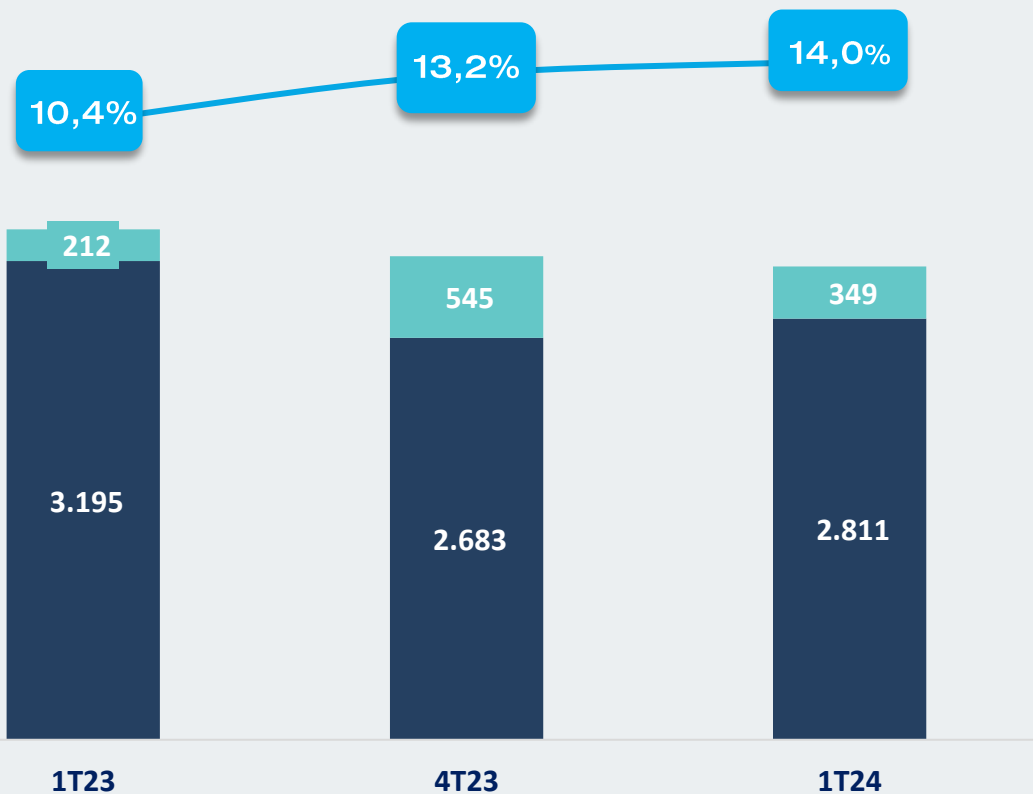
VSO TOTAL E PARTE HELBOR (R\$ MILHÕES)



VSO TOTAL



VSO PARTE HELBOR

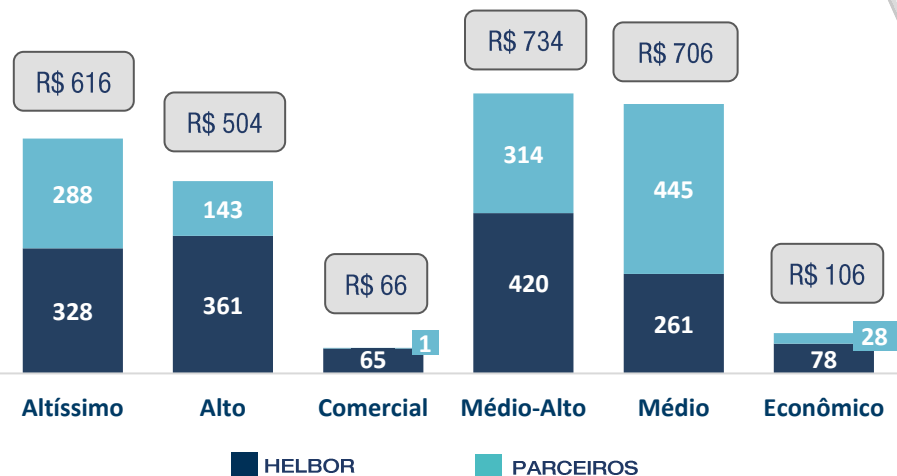


ESTOQUE (R\$ MILHÕES)



Estoque Total - R\$ 2.733
Estoque Parte Helbor - R\$ 1.513

95% localizado no Sudeste



COMPOSIÇÃO DO ESTOQUE PRONTO E EM CONSTRUÇÃO POR ANO DE LANÇAMENTO

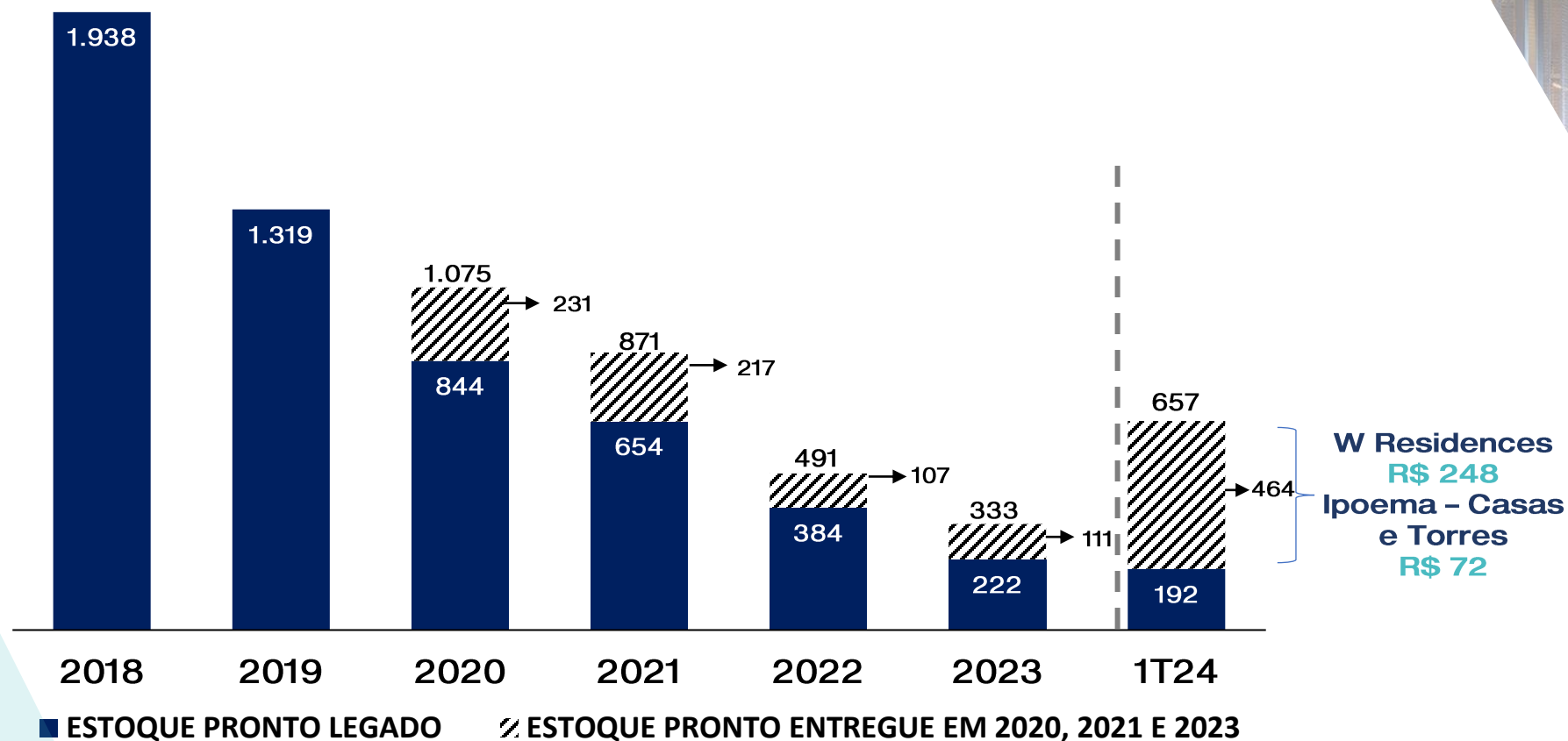
Em construção: 76%

1T24				
Período de Lançamento	Estoque Total (R\$ Mil)	Part %	Estoque Helbor (R\$ Mil)	Part %
Pronto	657	24%	451	30%
2020	117	4%	21	1%
2021	456	17%	215	14%
2022	848	31%	505	33%
2023	381	14%	266	18%
2024	274	10%	55	4%
Total Geral	2.733	100%	1.513	100%

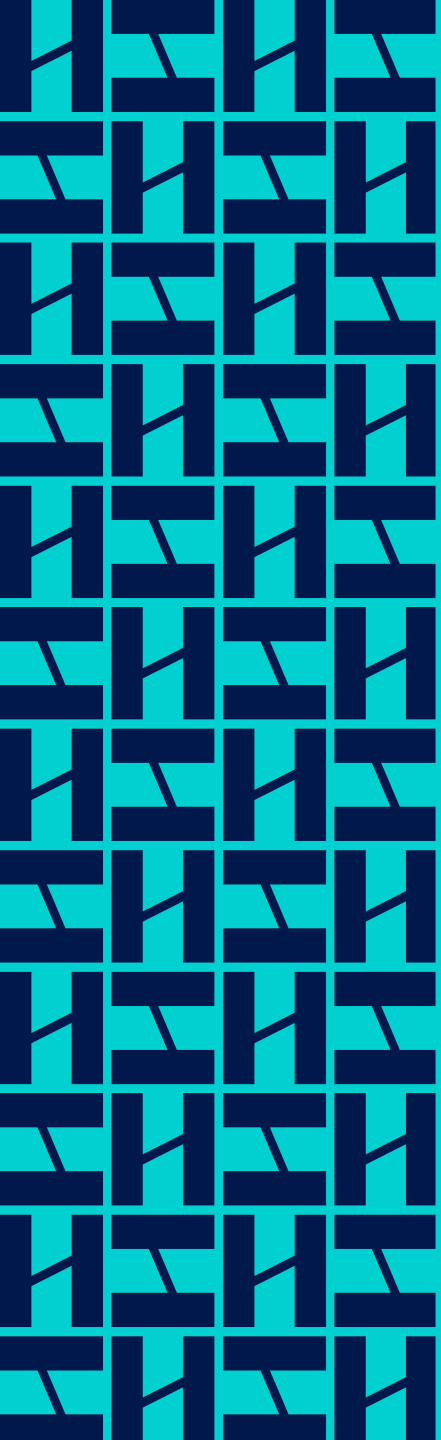
EVOLUÇÃO DE VENDA DE ESTOQUE PRONTO (R\$ MILHÕES)



Composição de Estoque



70%



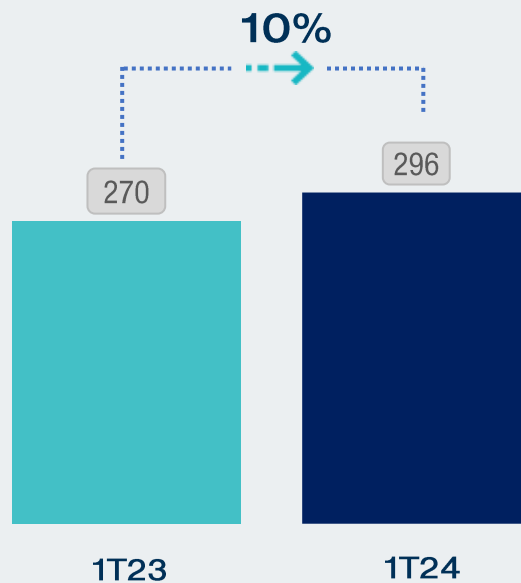
DADOS FINANCEIROS

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA (R\$ MILHÕES)

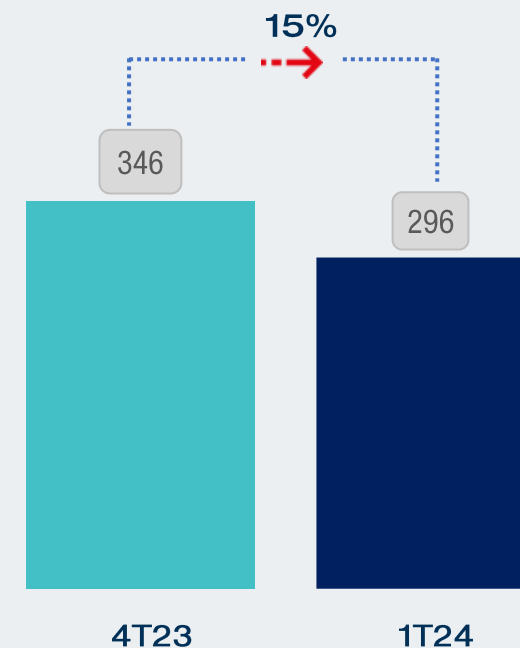


A receita operacional líquida totalizou **R\$296 milhões** no 1T24 um aumento de **10%** frente o 1T23. Na comparação trimestral houve uma redução de **15%** frente o 4T23.

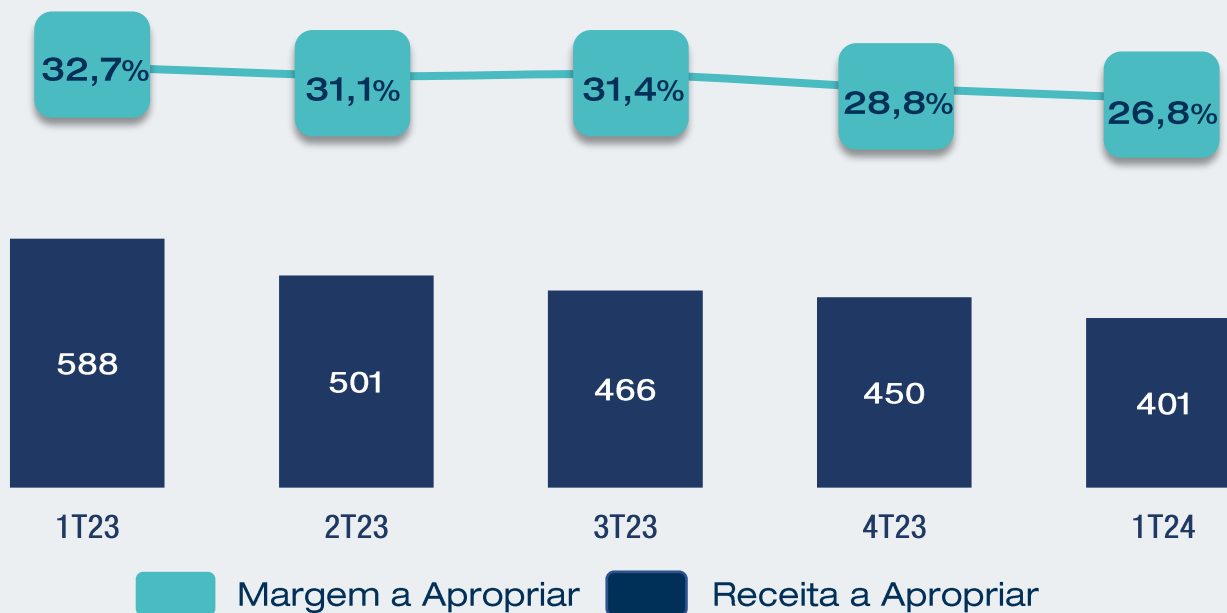
RECEITA OPERACIONAL
COMPARAÇÃO ANUAL



RECEITA OPERACIONAL
COMPARAÇÃO TRIMESTRAL



RECEITA E MARGEM A APROPRIAR



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

LUCRO E MARGEM BRUTA (R\$ MILHÕES)



Margem Bruta 1T23
29,3%

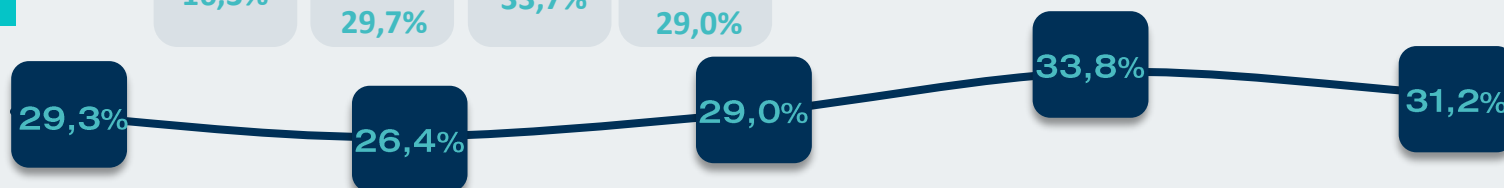
Margem Bruta 1T24
31,2%

Legado
16,3%

Novo
Ciclo
29,7%

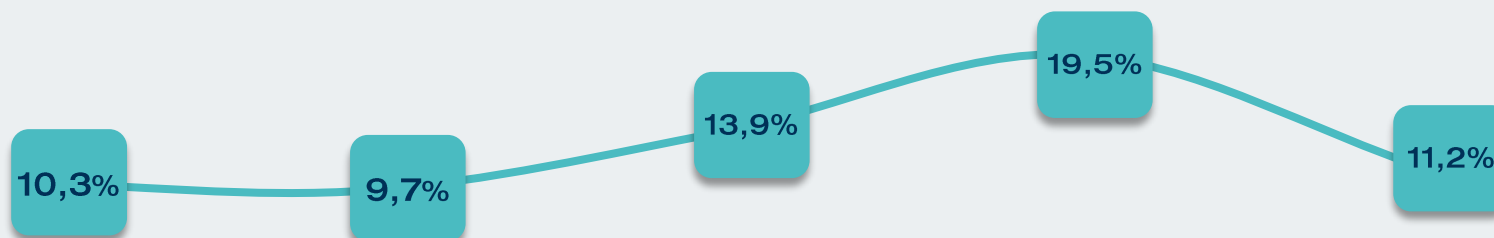
Legado
33,7%

Novo
Ciclo
29,0%

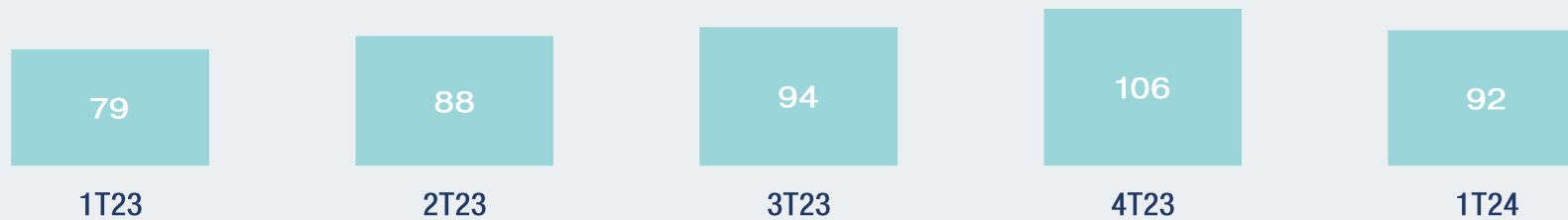


Margem Bruta

Margem Líquida



Lucro Bruto



DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (R\$ MILHÕES)



Inflação acumulada
12 meses:

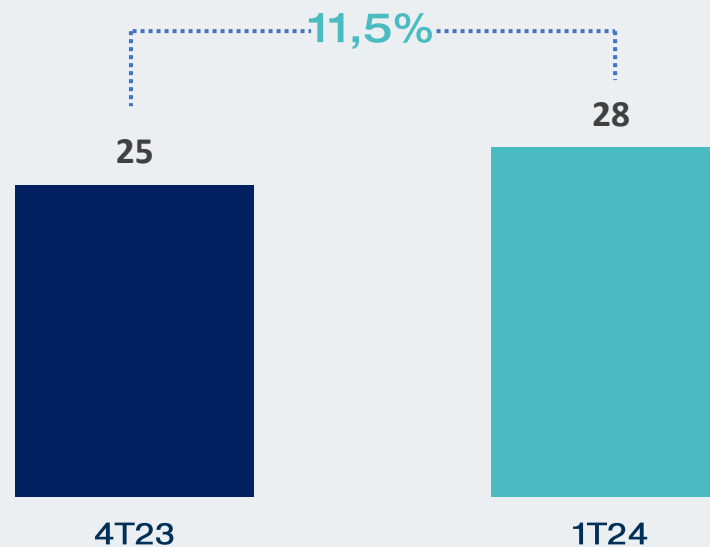
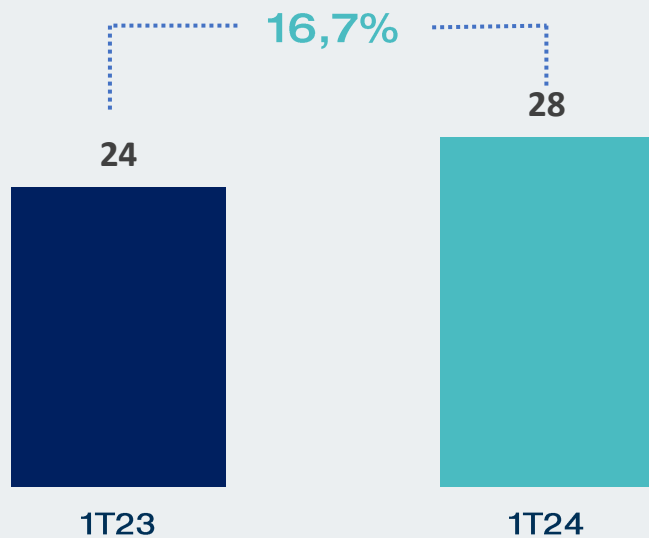
- IGP-M: **-4,26%**
- IPCA: **3,93%**



As despesas gerais
e administrativas
totalizaram **R\$ 27,9**
milhões no 1T24



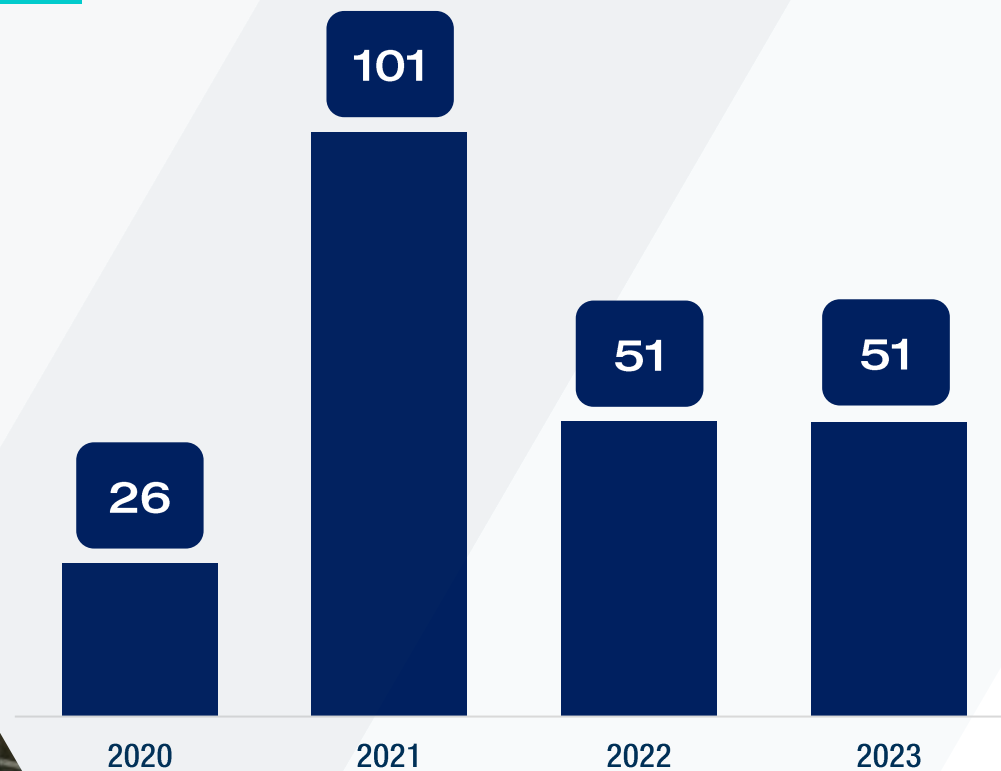
Registrando um
aumento de **11,5%**
em relação ao 4T23



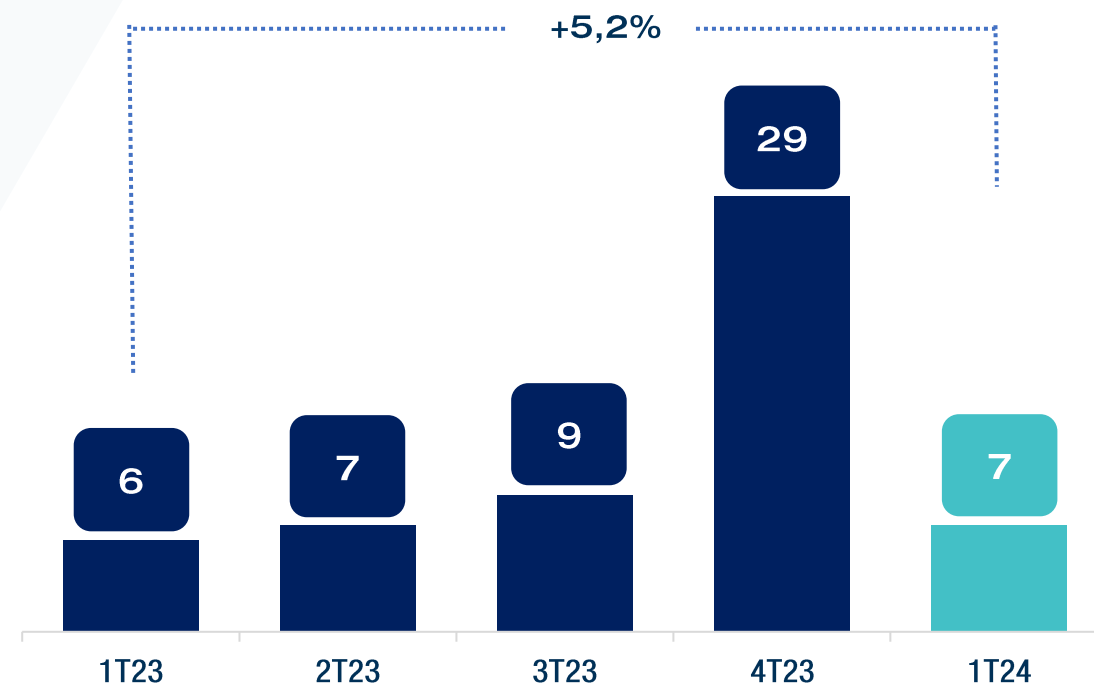
RESULTADO LÍQUIDO CONTROLADORA (R\$ MILHÕES)



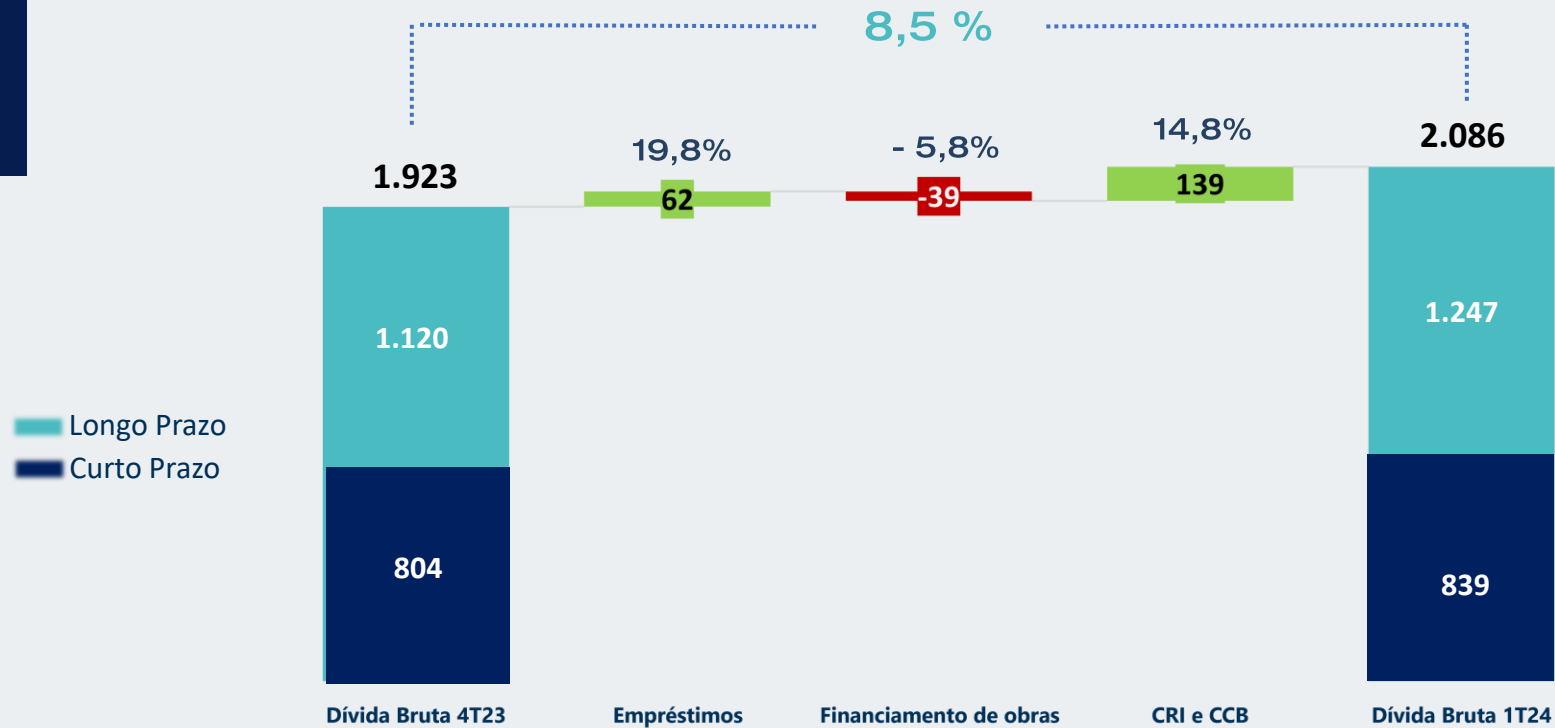
RESULTADO LÍQUIDO ANUAL



RESULTADO LÍQUIDO TRIMESTRAL



ENDIVIDAMENTO 1T24 (R\$ MILHÕES)



Endividamento (R\$ Mil)	1T24	1T23	1T24 x 1T23	4T23	1T24 x 4T23
Empréstimos	374.466	377.297	-0,8%	312.619	19,8%
Financiamento de Obra	626.777	550.732	13,8%	665.319	-5,8%
CRI e CCB de projetos imobiliários	1.084.833	891.071	21,7%	945.370	14,8%
Endividamento Total	2.086.076	1.819.100	14,7%	1.923.308	8,5%
Curto Prazo	839.374	659.341	27,3%	803.573	4,5%
Longo Prazo	1.246.702	1.159.759	7,5%	1.119.735	11,3%

ALAVANCAGEM (R\$ MILHÕES)



DÍVIDA LÍQUIDA / PATRIMÔNIO CONSOLIDADO

Endividamento (R\$ Milhões)	1T24	1T23	1T24 x 1T23	4T23	1T24 x 4T23
Dívida Líquida	1.643	1.552	5,8%	1.645	-0,2%
Patrimônio Líquido Consolidado	2.399	2.176	10,3%	2.370	1,2%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido Consolidado	68,5%	71,3%	-2,8 p.p.	69,4%	-0,9 p.p.

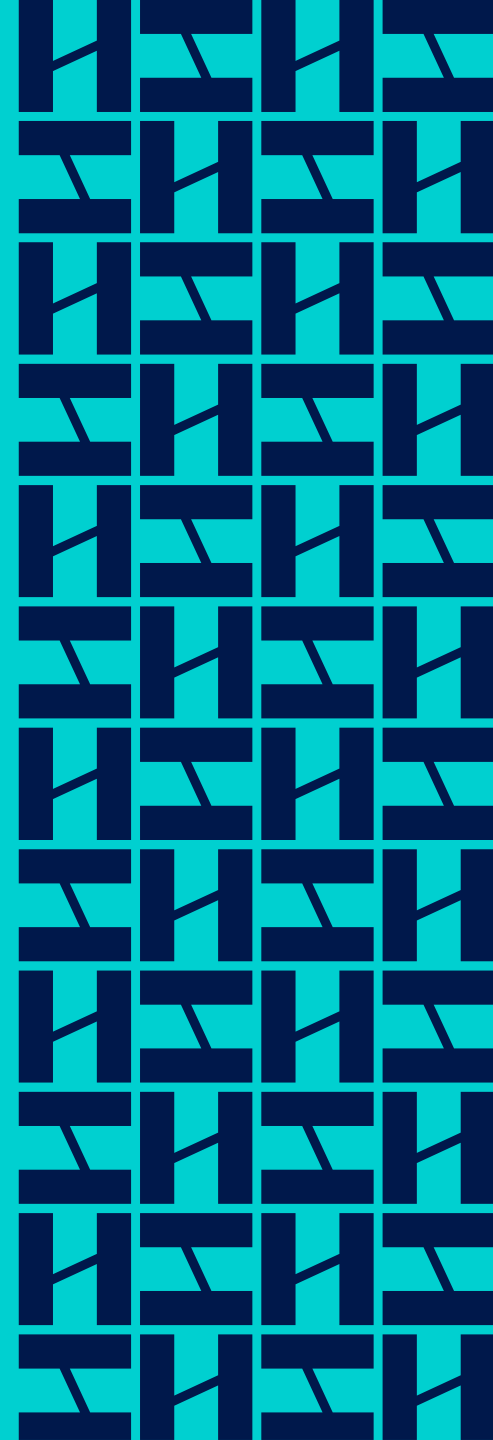
CASH BURN GERAÇÃO DE CAIXA (R\$ MILHÕES)



Endividamento (R\$ Mil)	1T23	2T23	3T23	4T23	1T24
Disponibilidades	267	427	268	278	443
Empréstimos e Financiamentos	1.819	2.070	1.938	1.923	2.086
Dívida líquida - Início do período	1.480	1.552	1.643	1.670	1.645
Dívida líquida - Fim do período	1.552	1.643	1.670	1.645	1.643
(Cash Burn) Geração de Caixa	-71	-91	-27	24	3



Q&A



CONTATOS DE RI

DIRETOR FINANCEIRO E DE RI

Leonardo Fuchs Piloto

RI

Thiago Tsuda

Luís Monteiro

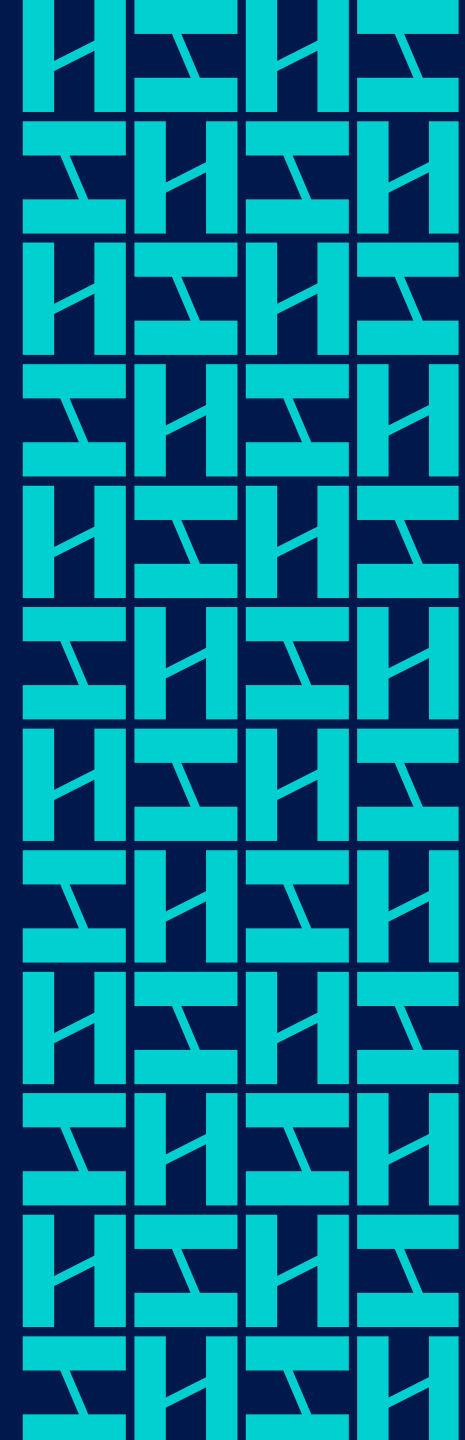
Hendrick Lobo



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



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



1Q24

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



Ç 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.



Ç 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.



Ç 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.



Ç 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.

Ç 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).

1Q24 HIGHLIGHTS



Ç **Total Gross Sales** in the quarter reached **R\$ 443 million**, representing an increase of 4.1% and 25.3% compared to 4Q23 and 1Q23 respectively. **Total Gross Sales Helbor's Share** totaled **R\$ 224 million** in **1Q24**, a decrease of 13.0% compared to 4Q23 and an increase of 0.7% when compared to 1Q23;



Ç The **Total SoS** reached **14.0%** in the period, 3.6 p.p. above 1Q23 and an increase of 0.8 p.p. when compared to 4Q23. **SoS Helbor's Share** recorded was **12.6%** an increase of 2.1 p.p. compared to 1Q23 and an increase of 0.1 p.p. compared to 4Q23;



Ç Of the **Total Sales** for the quarter, **84.6%** corresponded to the sale of finished and under construction units and **15.4%** to the sale of launches. Total Gross Sales Helbor's Share for the quarter **94.0%** corresponded to the sale of finished and under construction units and 6.0% to the sale of launches;



Ç **Net Operating Revenue** totaled **R\$ 296 million**, 9.5% higher than 1Q23 and 14.7% lower versus 4Q23. **The Gross Margin** in 1Q24 reached **31.2%**, an increase of 1.9 p.p. in comparison with the same period last year and 2.6 p.p. lower the last quarter;

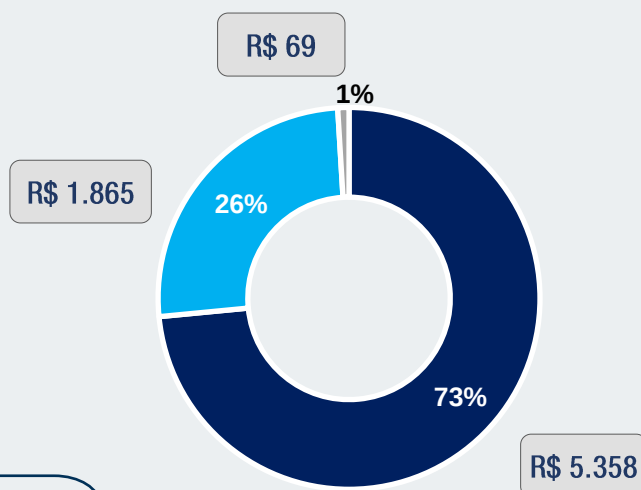
Ç The Consolidated **Net Income** was **R\$ 33 million** in the 1Q24, the portion attributable to the Controller was R\$ 7 million corresponding to a consolidated Net Margin of **11.2%**.



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\$ 10,9 BILLION
PSV ESTIMATED LANDBANK

R\$ 7,3 BILLION
PSV ESTIMATED HELBOR'S SHARE

34 PROJECTS



LANDBANK IN SÃO PAULO CITY

TOTAL LANDBANK OF 8.3 BILLION AND HELBOR'S SHARE OF 5.3 BILLION



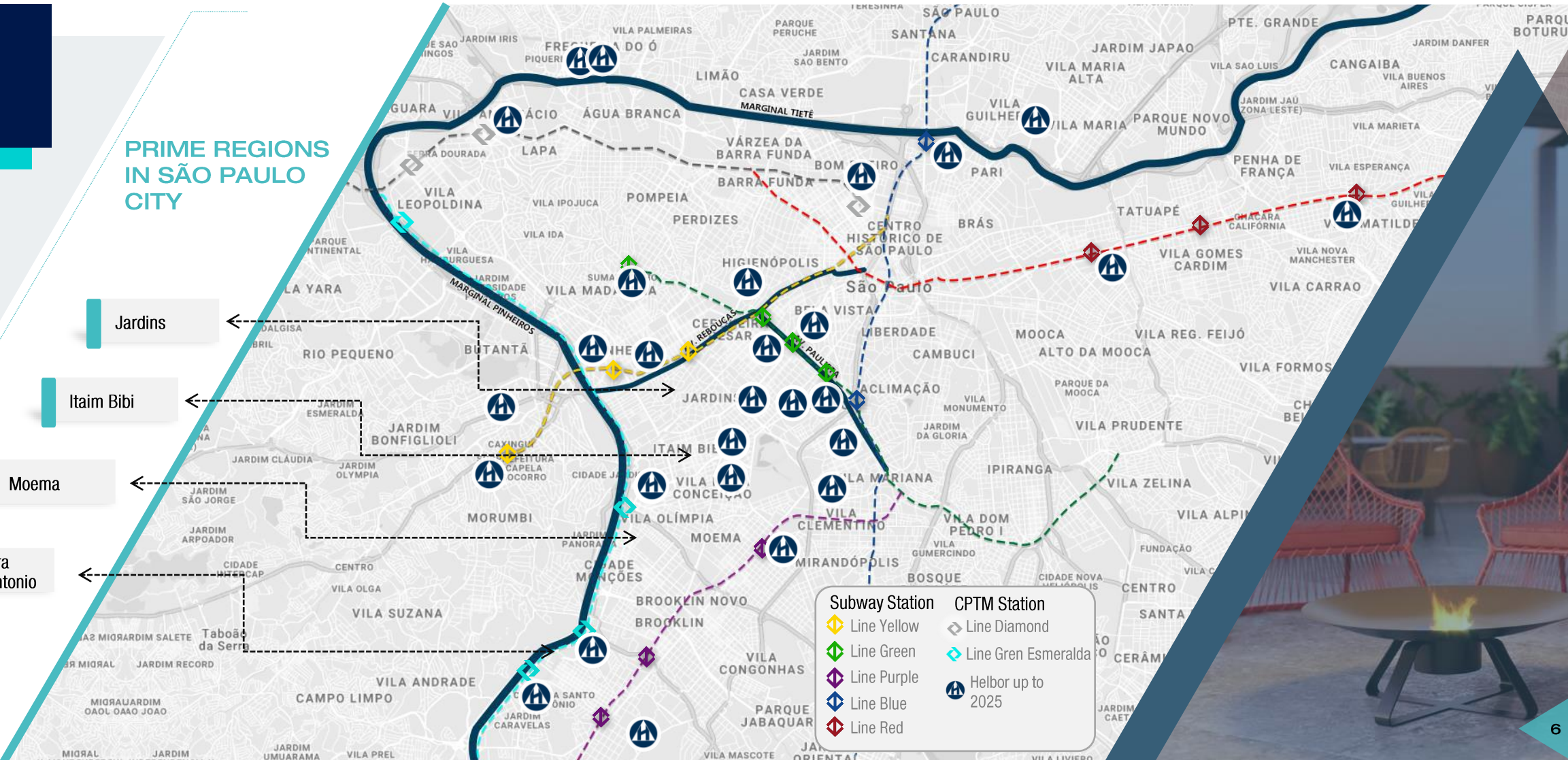
PRIME REGIONS
IN SÃO PAULO
CITY

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

1Q24 LAUNCHES



Américas 19



- o PSV R\$ 349 mm
- o / - " E b i _ l o \$ p P e ^ o b
- o Medium
- o 614 units
- o 22% Sold



1Q24 DELIVERIES



IN QUARTER WE
DELIVERED
R\$ 937.8 MILLION
IN TOTAL PSV

- o PSV TOTAL: R\$ 460 MM
- o 25 " EBI ? LO\$ P PE >
- o 62% SOLD
- o 216 UNITS
- o ULTRA HIGH STANDARD
- o SÃO PAULO



TO LEARN MORE, ACCESS:



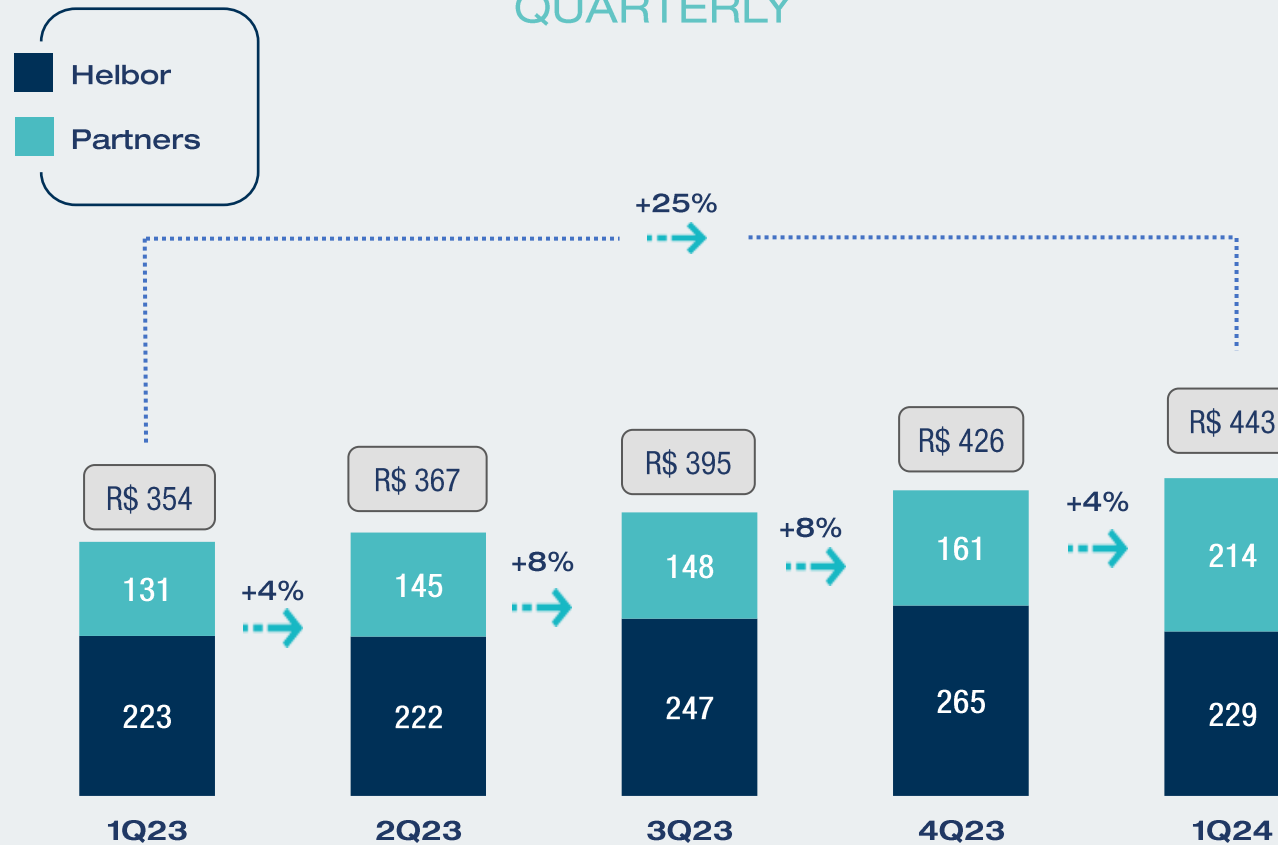
Delivered Developments	Location	Segment	Units ¹	Total Net PSV ¹	Helbor Net PSV ¹	Helbor's Share	Income
Helbor Signature	Joinville	High	66	84,157	84,157	100%	Consolidated
Helbor Passeo Patteo Mogilar- 2º Stage	Mogi das Cruzes	Medium High	108	97,340	77,872	80%	Consolidated
Caminhos da Lapa - Elo	São Paulo	Medium	308	157,642	28,848	18%	Equity
W Residences São Paulo	São Paulo	Ultra High	216	460,270	264,655	58%	Consolidated
Helbor Window Moema	São Paulo	High	211	138,391	83,035	60%	Consolidated
Total 1Q24 - 5 Developments			909	937,800	538,568	57%	

1 - Net of swap agreements

CONTRACTED SALES (R\$ MILLION)



CONTRACTED SALES QUARTERLY

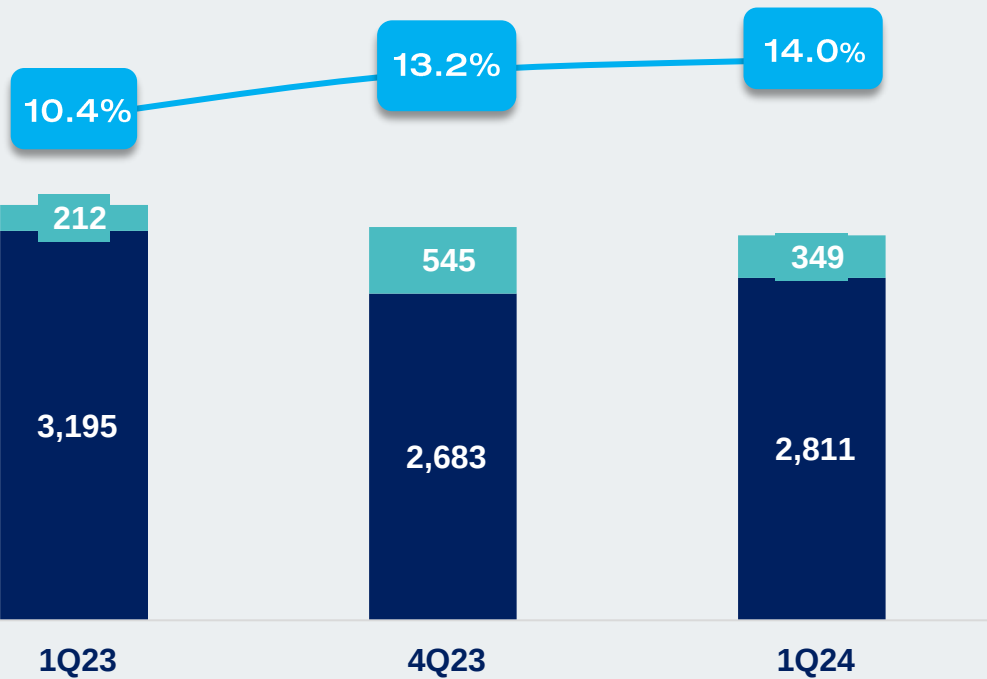


GROSS SoS AND HELBOR'S SHARE (R\$ MILHÕES)

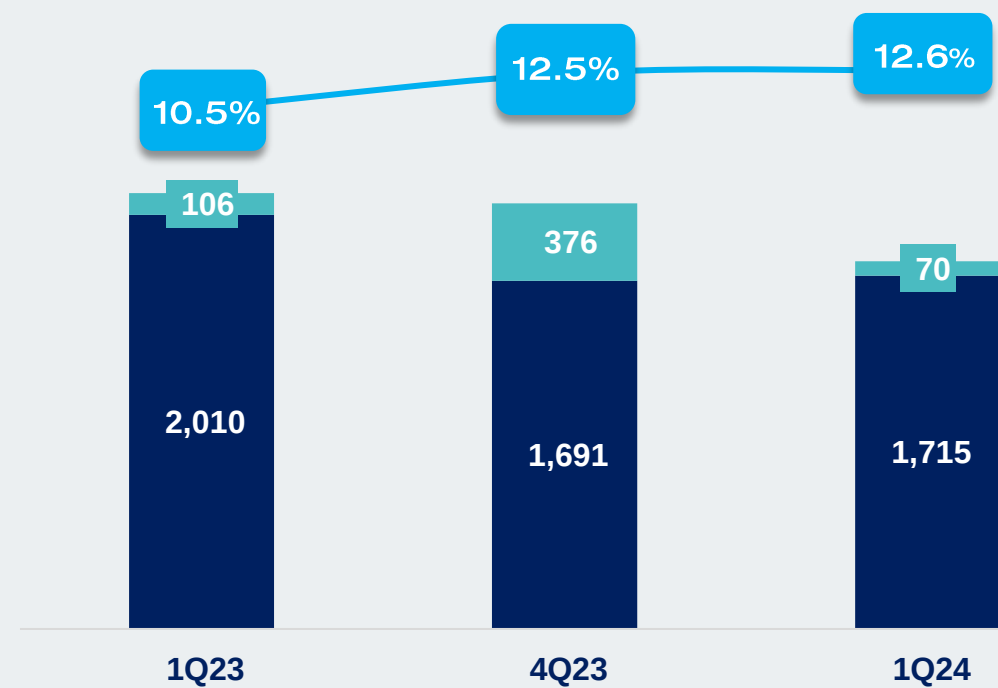


SoS TOTAL

SoS
Launches
Inventory



SoS HELBOR'S SHARE

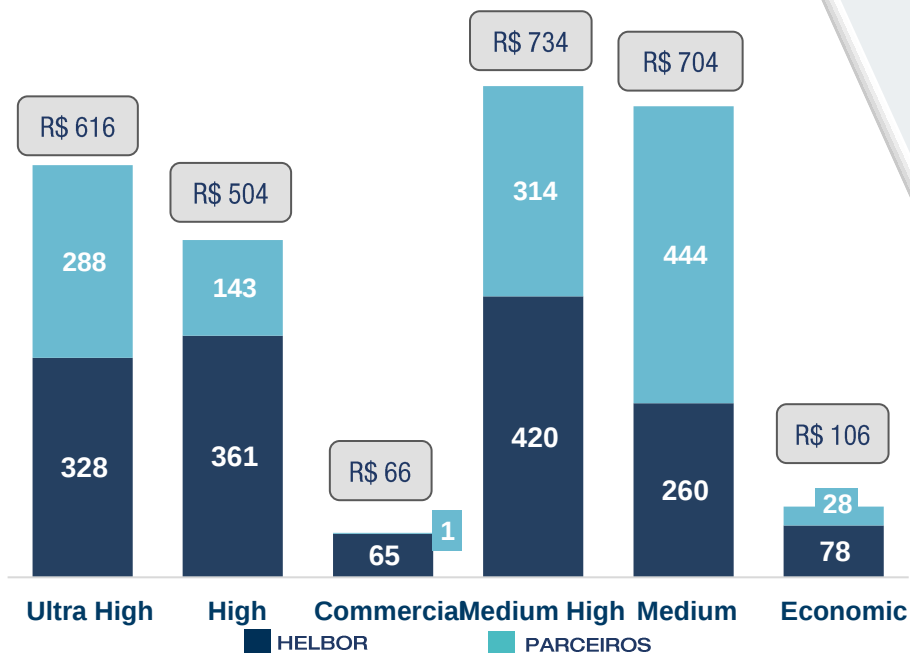


INVENTORY (R\$ MILLION)



Total Inventory - R\$ 2,733
Helbor's Share - R\$ 1,513

95% located in Southeast



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

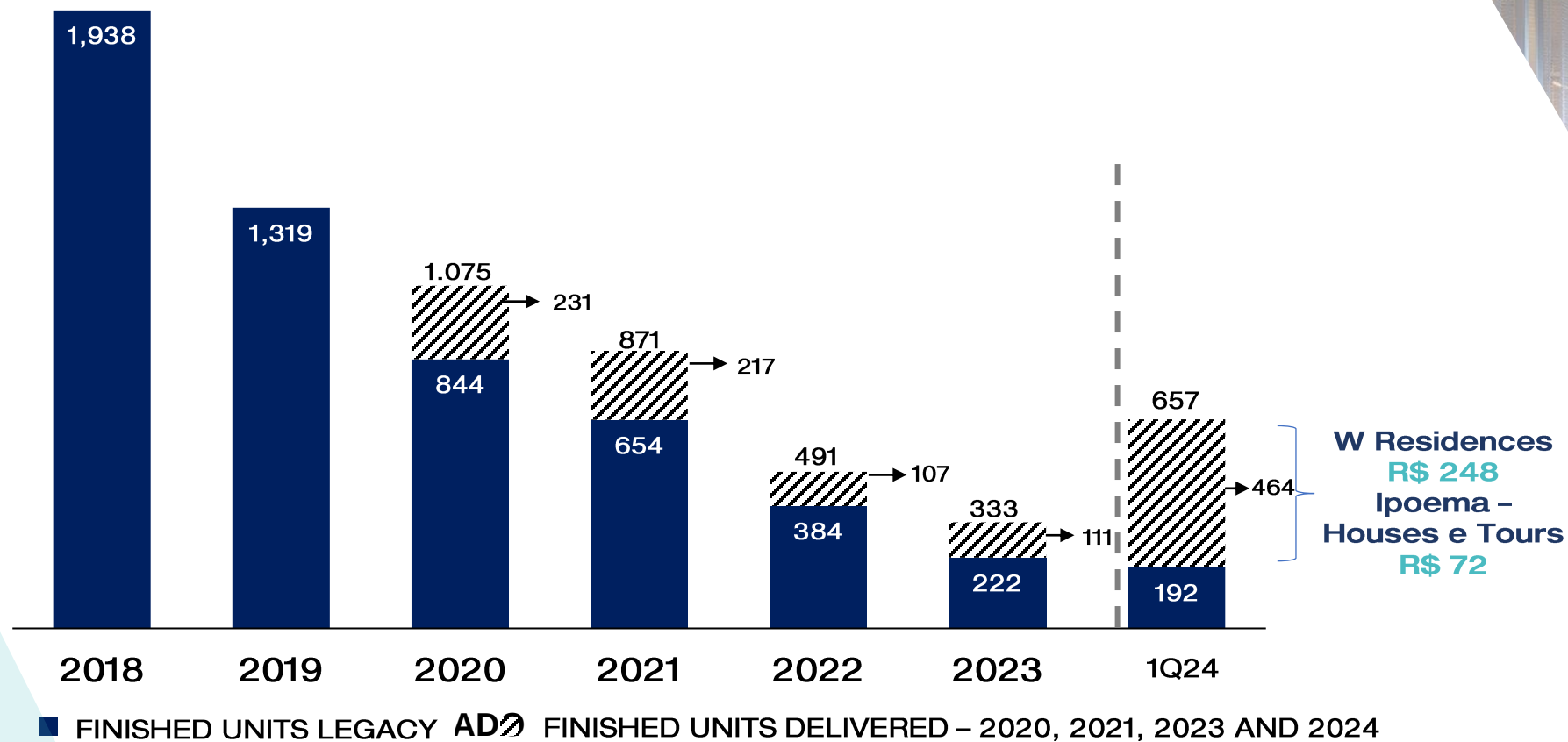
Under Construction: 76%

1Q24				
Launch Period	Total Inventory (R\$ Thousand)	Part %	Helbor's Stakes (R\$ Thousand)	Part %
Concluded	657	24%	451	30%
2020	117	4%	21	1%
2021	456	17%	215	14%
2022	848	31%	505	33%
2023	381	14%	266	18%
2024	274	10%	55	4%
Total Geral	2,733	100%	1,513	100%

EVOLUTION OF SALES OF FINISHED UNITS (R\$ MILLION)



INVENTORY



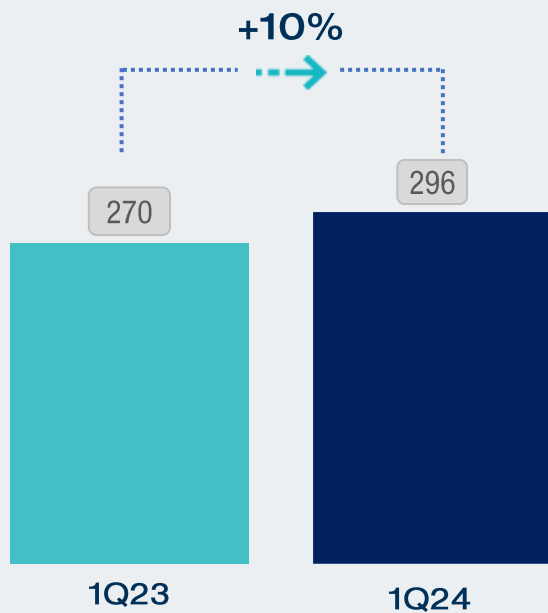
FINANCIAL PERFORMANCE

NET OPERATING REVENUE (R\$ MILLION)

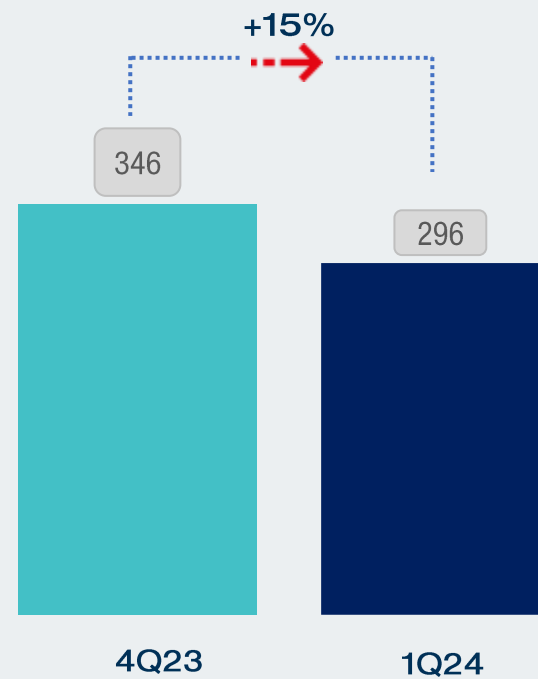


Net operating revenue totaled **R\$ 296 million** in 1Q24, an increase of **10%** over 1Q23. In the quarterly comparison there was a decrease of **15%** compared to 4Q23.

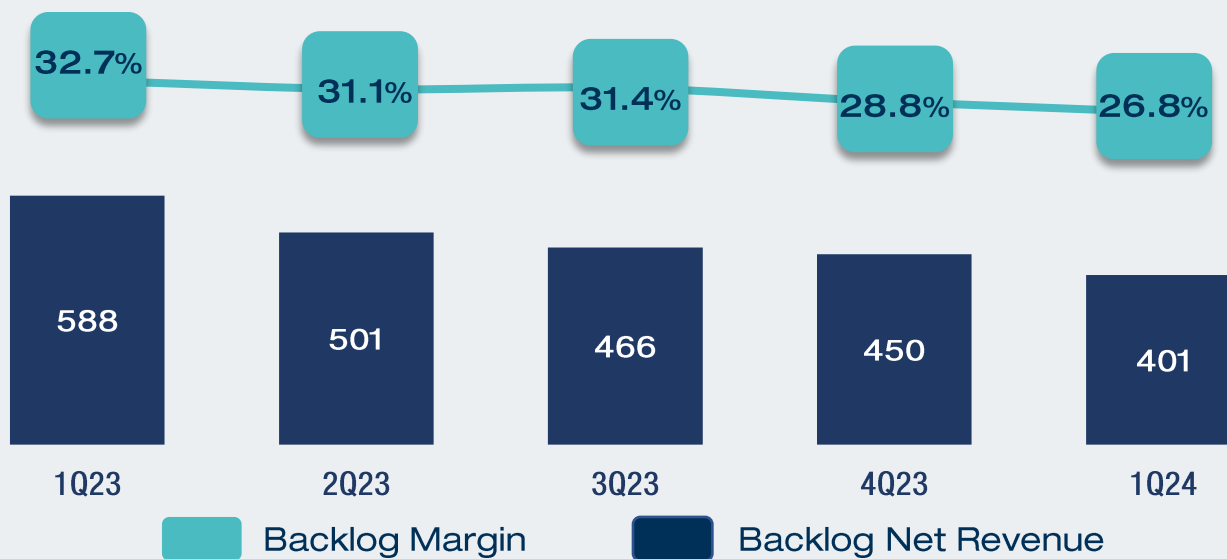
NET OPERATING REVENUE
YoY COMPARISON



NET OPERATING REVENUE
QUARTERLY COMPARISON



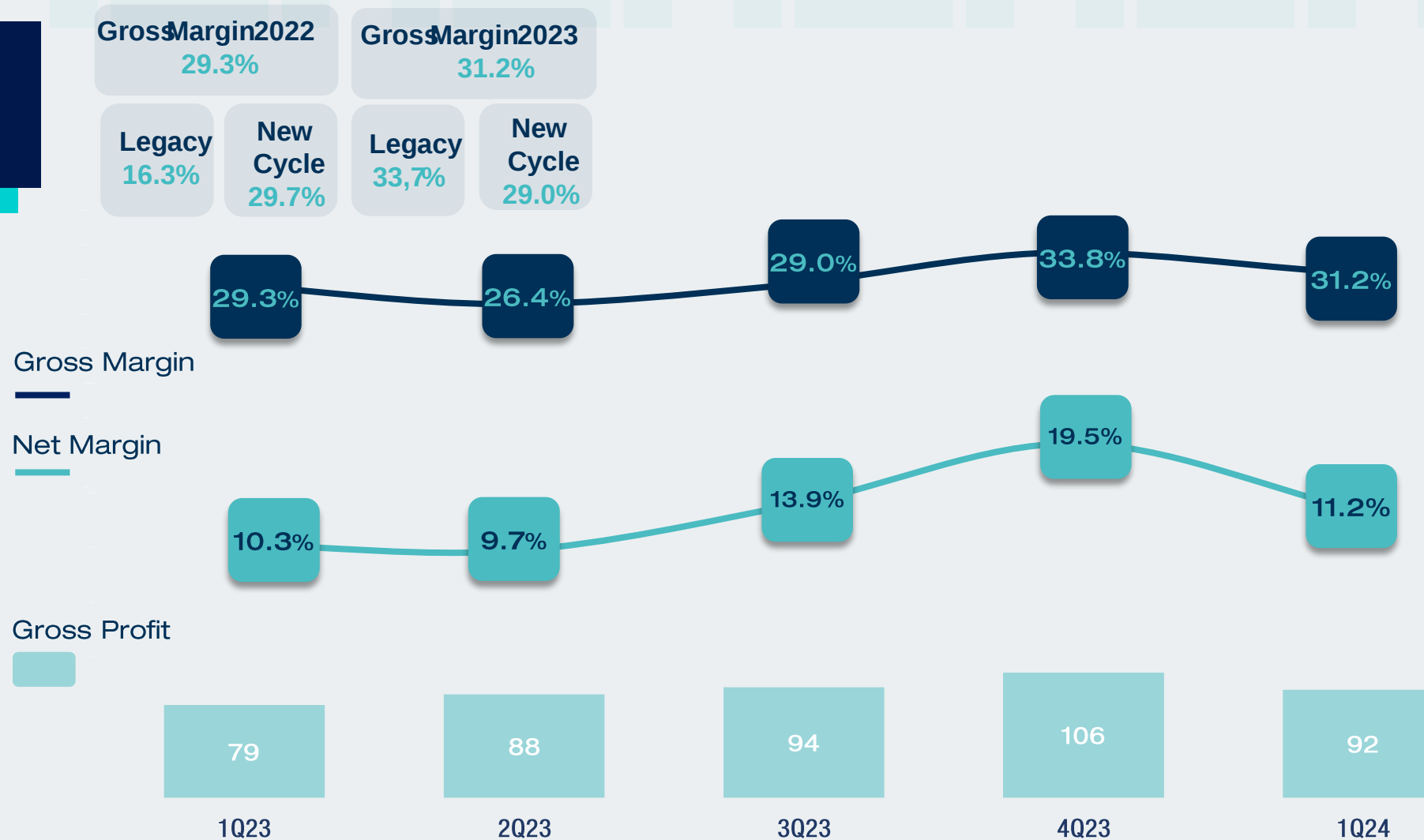
BACKLOG NET REVENUE AND MARGIN



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



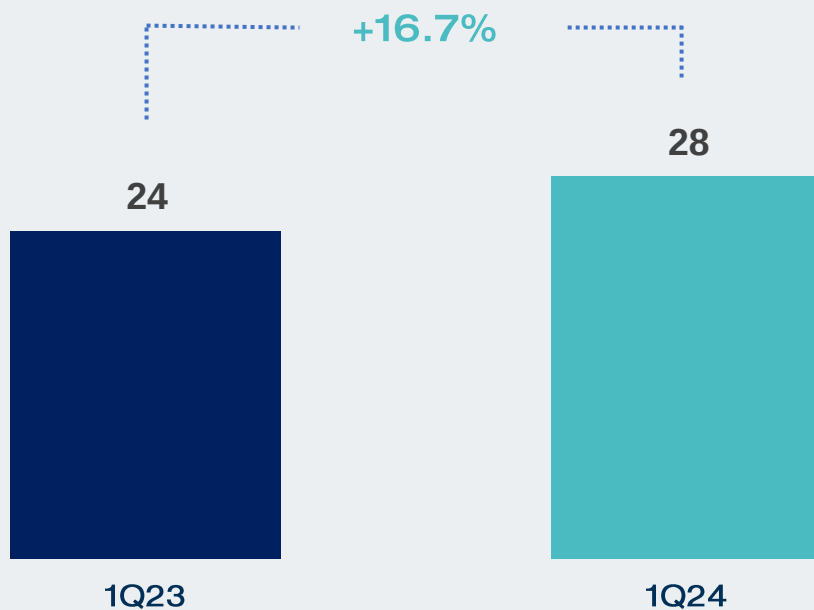
GROSS PROFIT, GROSS MARGIN AND NET MARGIN (R\$ MILLION)



GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES (R\$ MILLION)



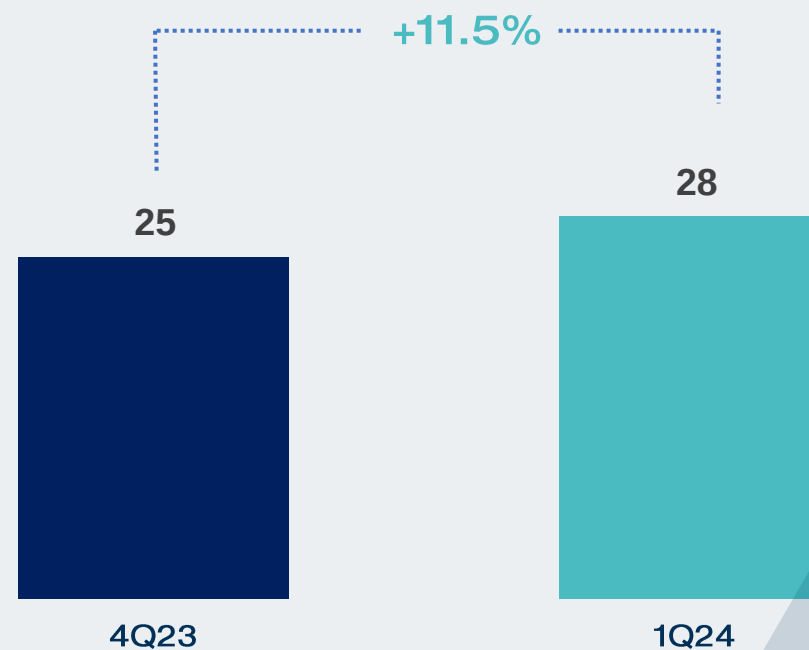
Inflation accumulated 12 months: :
IGPM¹: **-4.26%**
Ç IPCA²: **3.93%**



General and administrative expenses totaled **R\$ 27,9 million** in 1Q24.



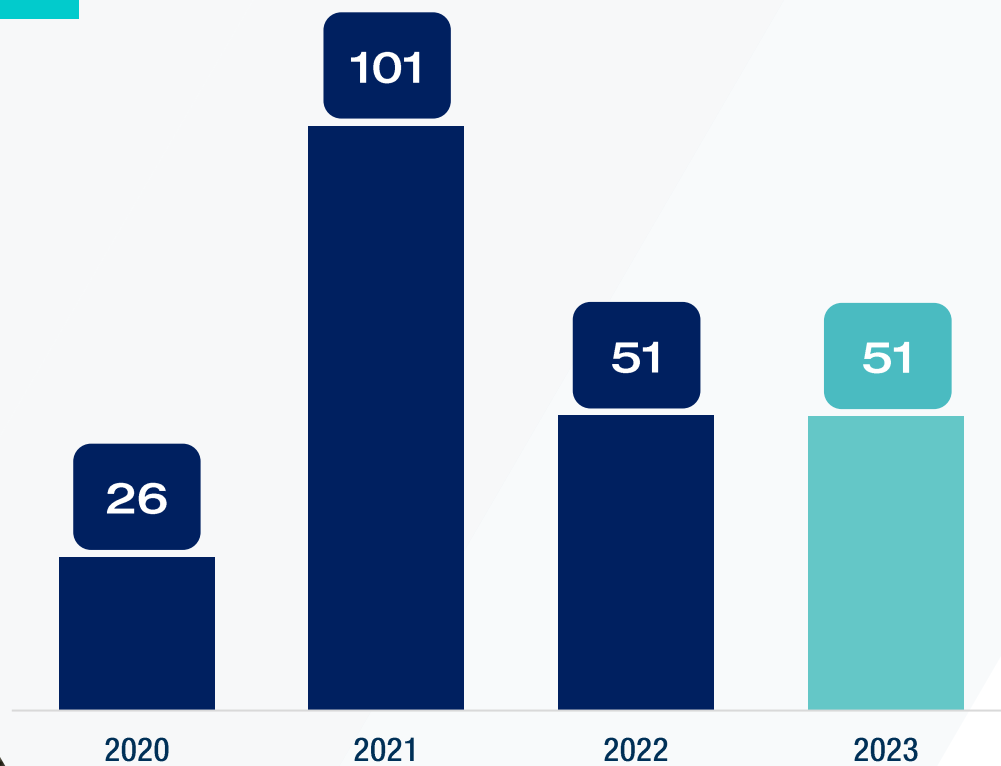
Registering An increase **11.5%** compared to 4Q23



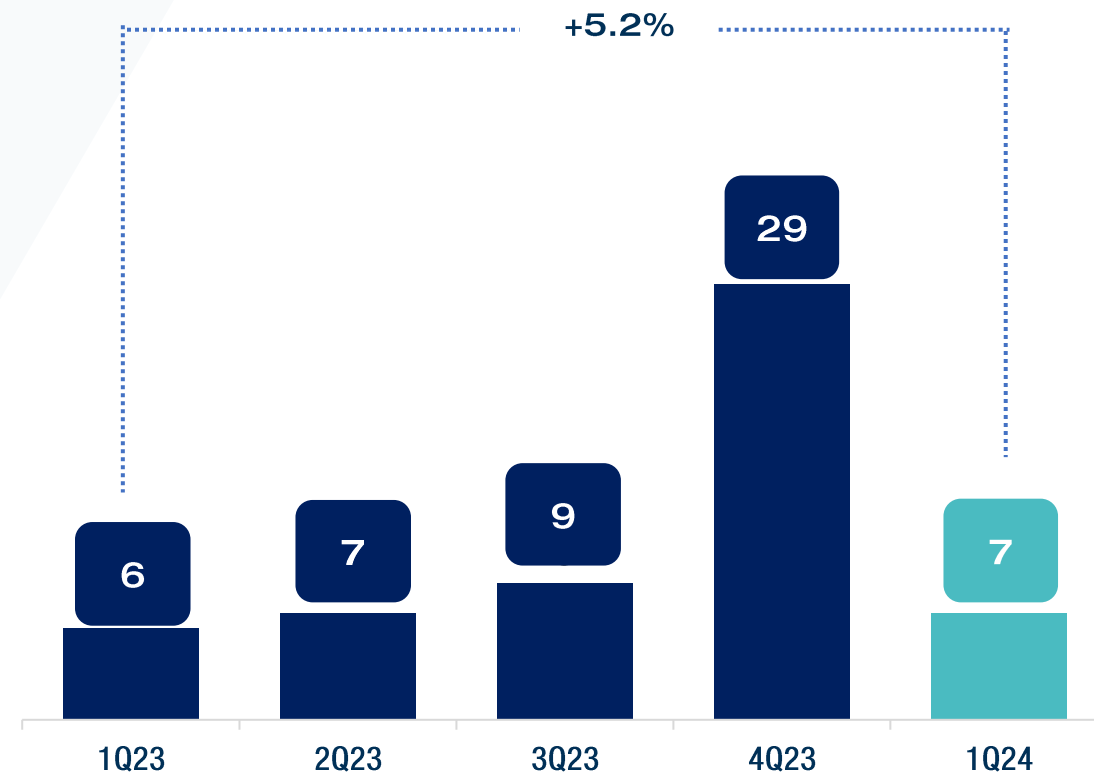
NET RESULTS – PARENT COMPANY (R\$ MILLION)



ANNUAL NET RESULTS



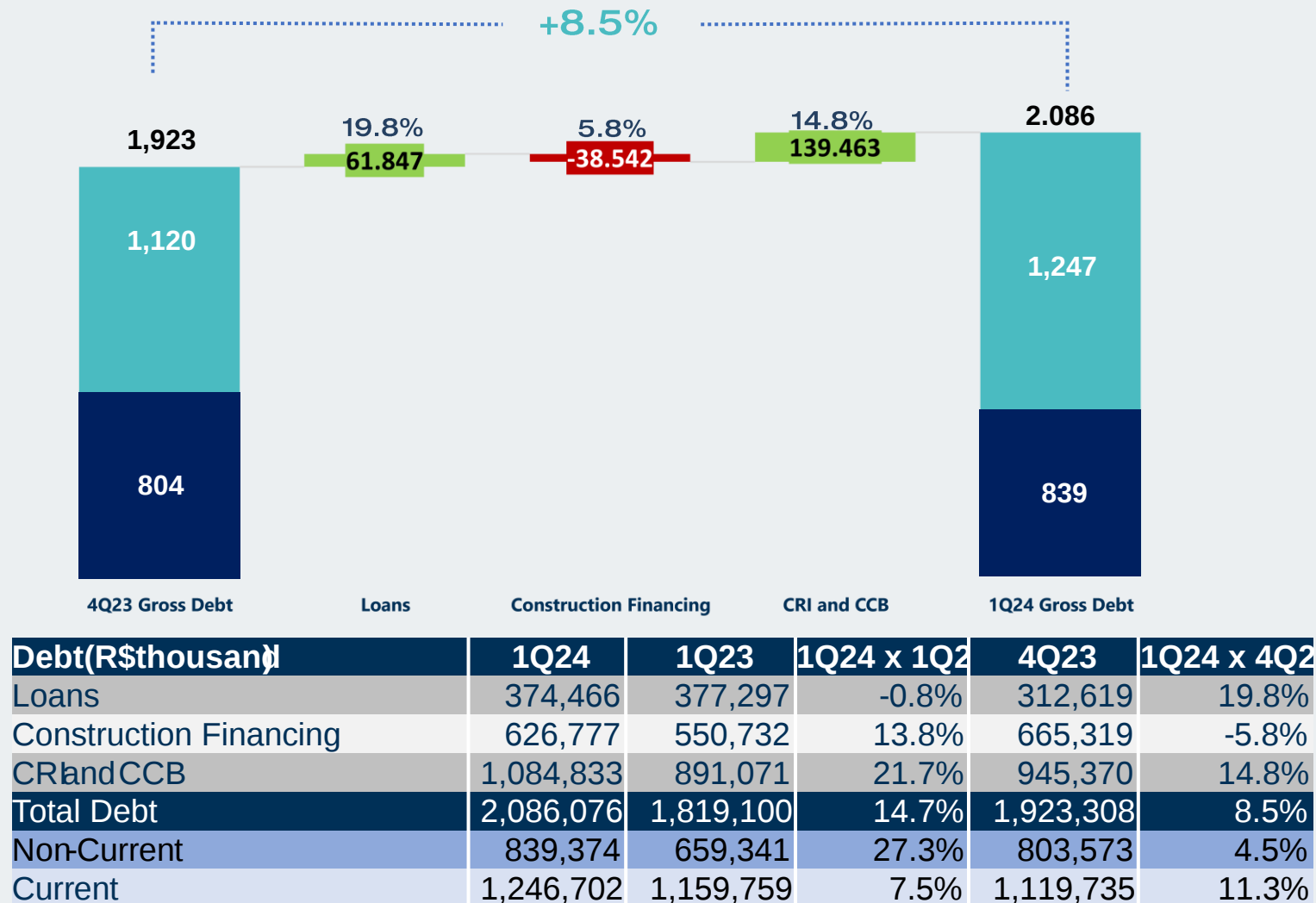
QUARTERLY NET RESULT



DEBT PROFILE 1Q24 (R\$ MILLION)



Non-Current
Current



DELEVERAGE (R\$ MILLION)



NET DEBT / SHAREHOLDER'S EQUITY CONSOLIDATED

Debt(R\$thousand)	1Q24	1Q23	1Q24 x 1Q23	4Q23	1Q24 x 4Q23
Net Debt	1,643	1,552	5.8%	1,645	-0.2%
Total Shareholder's Equity	2,399	2,176	10.3%	2,370	1.2%
Net Debt / total Shareholder's Equity	68.5%	71.3%	-2.8 p.p.	69.4%	-0.9 p.p.

CASH BURN CASH GENERATION (R\$ MILLION)

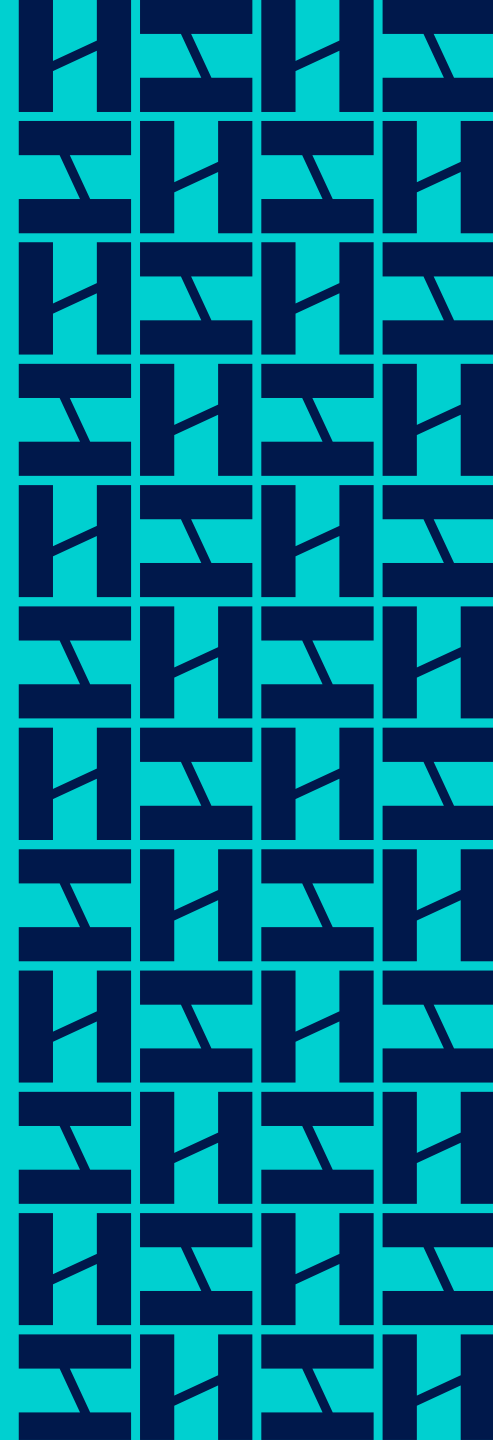


Indebtedness (R\$ Mil)	1Q23	2Q23	3Q23	4Q23	1Q24
Availability	267	427	268	278	443
Loans and Financing	1.819	2.070	1.938	1.923	2.086
Net Debt- Beginning of period	1.480	1.552	1.643	1.670	1.645
Net Debt- End of period	1.552	1.643	1.670	1.645	1.643
(Cash Burn) Cash Generation	(71)	(91)	(27)	24	3

- 21 MM

+ 74 MM

Q&A



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

