

APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS 2T24

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 e 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 2T24 – PARTE HELBOR



- As **Vendas Brutas Parte Helbor** totalizaram **R\$ 284,5 milhões** no 2T24, representando um **aumento** de 24,0% e 28,3% quando comparado com o 1T24 e o 2T23 respectivamente. No 6M24 as vendas **Parte Helbor** somaram R\$ 508,8 milhões, 14,5% superior em relação ao mesmo período do ano passado



- O **VSO Parte Helbor** registrado foi de **17,0%** um aumento de 5,1 p.p. em relação ao 2T23 e um aumento de 4,1 p.p. em relação ao 1T24. No acumulado do ano o **VSO Parte Helbor** foi de 26,4%, 5,5 p.p. superior ao registrado no 6M23



- Das **Vendas Totais Parte Helbor** do trimestre, **40,0%** corresponderam a venda de estoque pronto, **45,1%** em construção e **14,9%** a venda de lançamentos. No 6M24 das **Vendas Totais Parte Helbor**, **32,7%** corresponderam a venda de estoque pronto, **53,1%** em construção e **14,2%** a venda de lançamentos ;



- A **Receita Operacional Líquida** totalizou **R\$ 322 milhões**, 3,7% abaixo do 2T23 e 8,8% superior em relação ao 1T24. A Margem Bruta do 2T24 alcançou 32,4%, aumento de 6,0 p.p. em relação ao mesmo período do ano anterior e 1,2 p.p. superior na comparação com o trimestre anterior deste ano. No **acumulado do ano** a RoL somou **R\$ 618 milhões**, um acréscimo de 2,2% em relação ao ano de 2023;

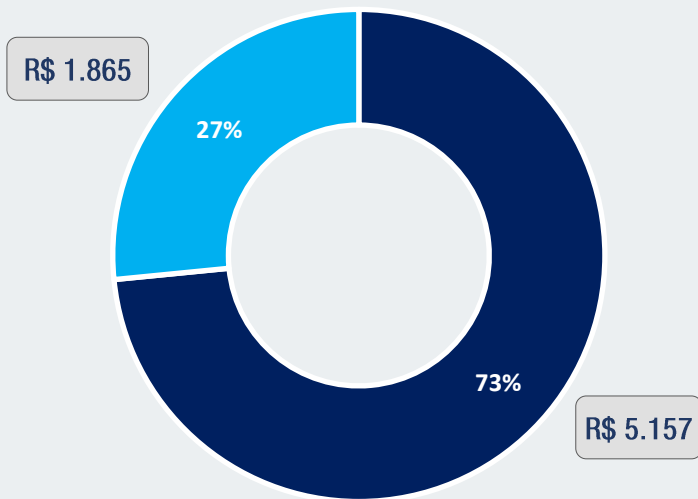


- O **Lucro Líquido** atribuível ao **Controlador** foi de **R\$ 8,5 milhões**, correspondendo a um **lucro por ação** de R\$ 0,06. Nos 6M24 o **Lucro Líquido** atribuível ao **Controlador** foi de R\$ 15,5 milhões, um acréscimo de 13,5% em relação aos 6M23, correspondendo a um **lucro por ação** de R\$ 0,12.

DADOS OPERACIONAIS



ABERTURA POR CIDADE E VGV - PARTE HELBOR
(R\$ MILHÕES)



- São Paulo - SP
- Região Metropolitana de SP (SBC e Mogi da Cruzes) + Campinas

LANDBANK POTENCIAL

R\$ 10,2 BILHÕES
VGV ESTIMADO TOTAL

R\$ 7,0 BILHÕES
VGV ESTIMADO PARTE HELBOR

33 PROJETOS



LANDBANK CIDADE DE SÃO PAULO

LANDBANK TOTAL DE 8,0 BI E PARTE HELBOR DE 5,2 BI



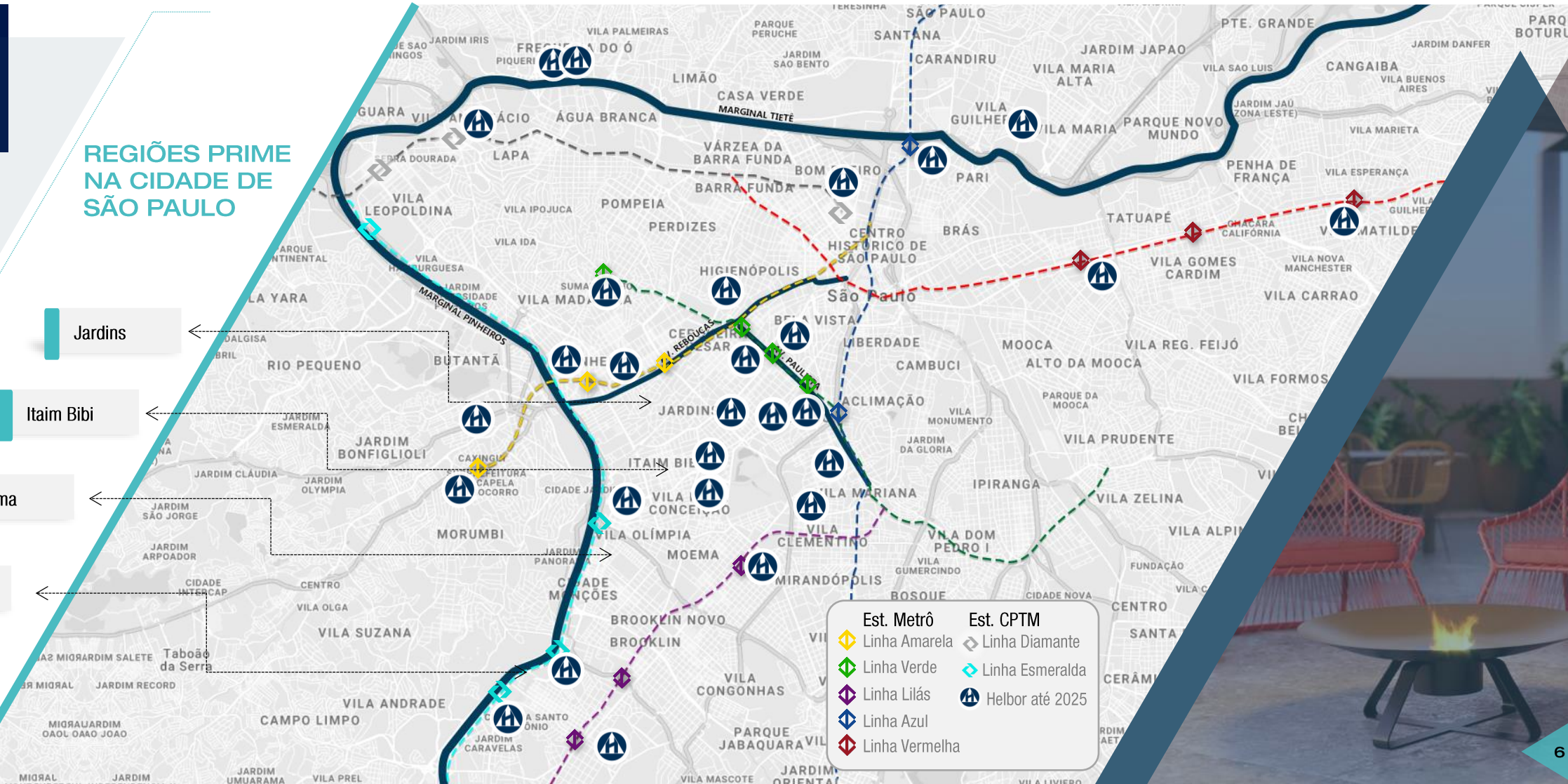
REGIÕES PRIME
NA CIDADE DE
SÃO PAULO

Jardins

Itaim Bibi

Moema

Chácara
Sto. Antonio



LANÇAMENTOS 2T24



VGV total de R\$ 267.5 MM e Parte Helbor de R\$ 160 MM



Lançamentos (R\$ mil)	Localização	Segmento	Unid.	VGV Total Líquido	VGV Helbor Líquido	Part. Helbor	Resultado
Américas 19	Rio de Janeiro	Médio	614	349.409	69.882	20%	Equivalência
Total 1T24 - 1 Empreendimento			614	349.409	69.882	20%	
Fazenda Itapety	Mogi das Cruzes	Alto	100	84.636	15.488	18%	Equivalência
Roya - 2ª Fase	São Paulo	Alto	100	22.835	22.835	100%	Consolidado
Metropolitan Vila Nova by Helbor - 2ª Fase	São Paulo	Alto	36	30.866	18.520	60%	Consolidado
Helbor Patteo Vila Mariana - 1ª Fase	São Paulo	Médio-Alto	235	129.114	103.291	80%	Consolidado
Total 2T24 - 4 Empreendimentos			471	267.452	160.135	60%	
Total 6M24 - 5 Empreendimentos			1.085	616.861	230.018	37%	



NESTE TRIMESTRE
FORAM ENTREGUES
R\$ 403 MILHÕES
DE VGV TOTAL

Casa Vila Nova

- VGV TOTAL: R\$ 65 MM
- 70% PARTE HELBOR
- 83% VENDIDO
- 12 UNIDADES
- ALTÍSSIMO PADRÃO
- SÃO PAULO



Reserva Ipoema

- VGV TOTAL: R\$ 79 MM
- 60% PARTE HELBOR
- 57% VENDIDO
- 134 UNIDADES
- MÉDIO ALTO PADRÃO
- MOGI DAS CRUZES



Patteo São Paulo

- VGV TOTAL: R\$ 259 MM
- 40% PARTE HELBOR
- 85% VENDIDO
- 334 UNIDADES
- MÉDIO ALTO PADRÃO
- SÃO PAULO



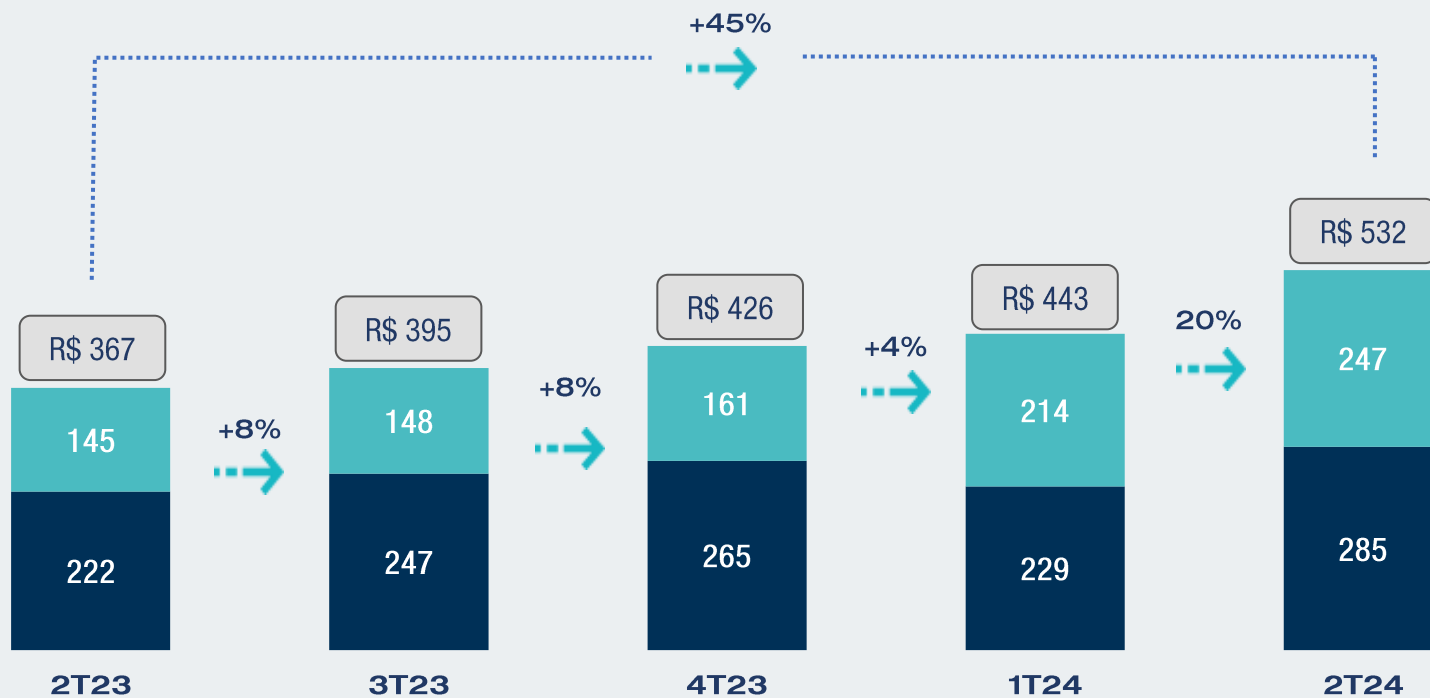
Empreendimentos Entregues	Localização	Segmento	Unid. ¹	VGV Total Líquido ¹	VGV Helbor Líquido ¹	Part. Helbor	Resultado
Residencial – Casa Vila Nova	São Paulo	Altíssimo	12	65.235	45.665	70%	Consolidado
Helbor Patteo São Paulo	São Paulo	Médio-Alto	334	258.870	103.548	40%	Equivalência
Reserva Ipoema by Helbor Home - 2ª Fase	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	134	79.168	31.667	60%	Consolidado
Total 2T24 - 3 Empreendimentos			480	403.273	180.879	45%	

1 - Líquido de permutas

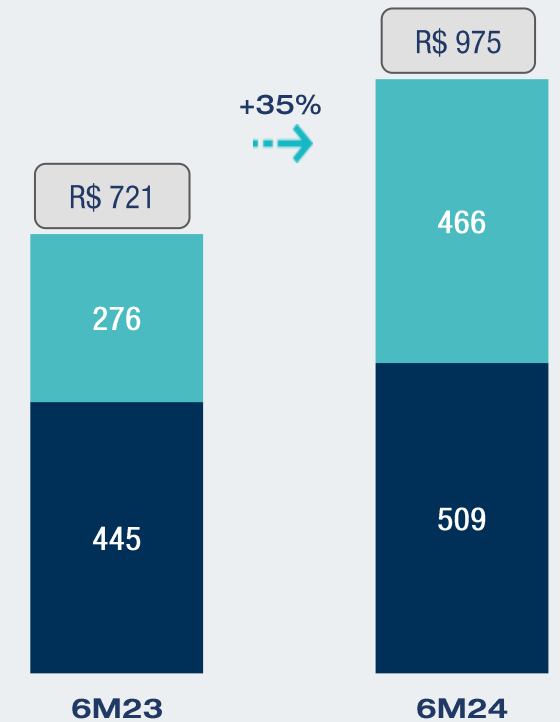
VENDAS CONTRATADAS (R\$ MILHÕES)



VENDAS CONTRATADAS TRIMESTRE



VENDAS CONTRATADAS SEMESTRE

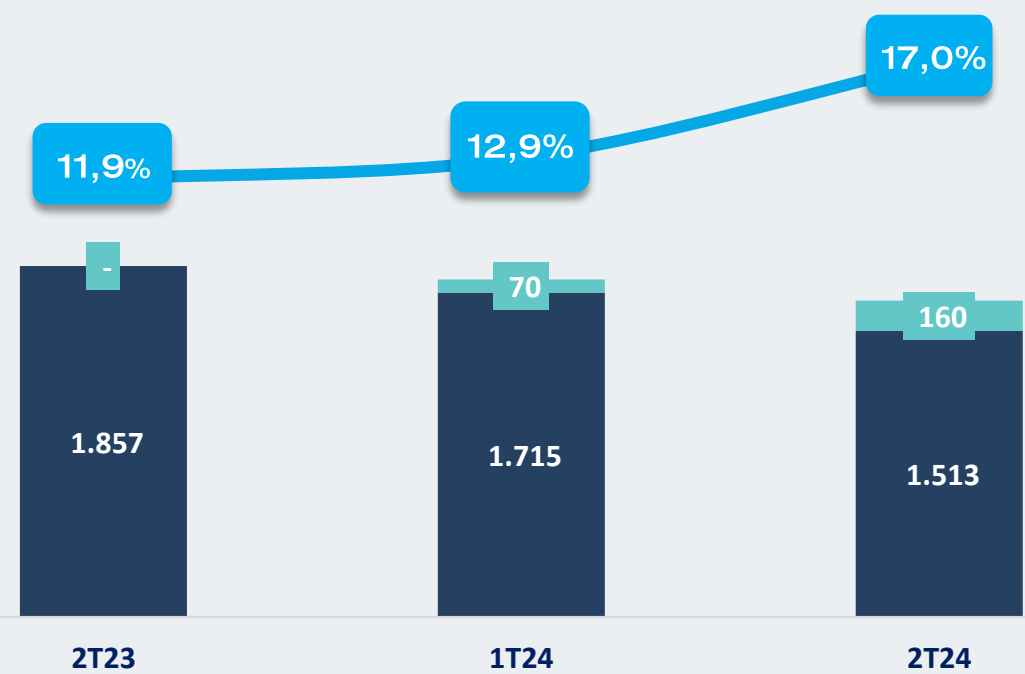
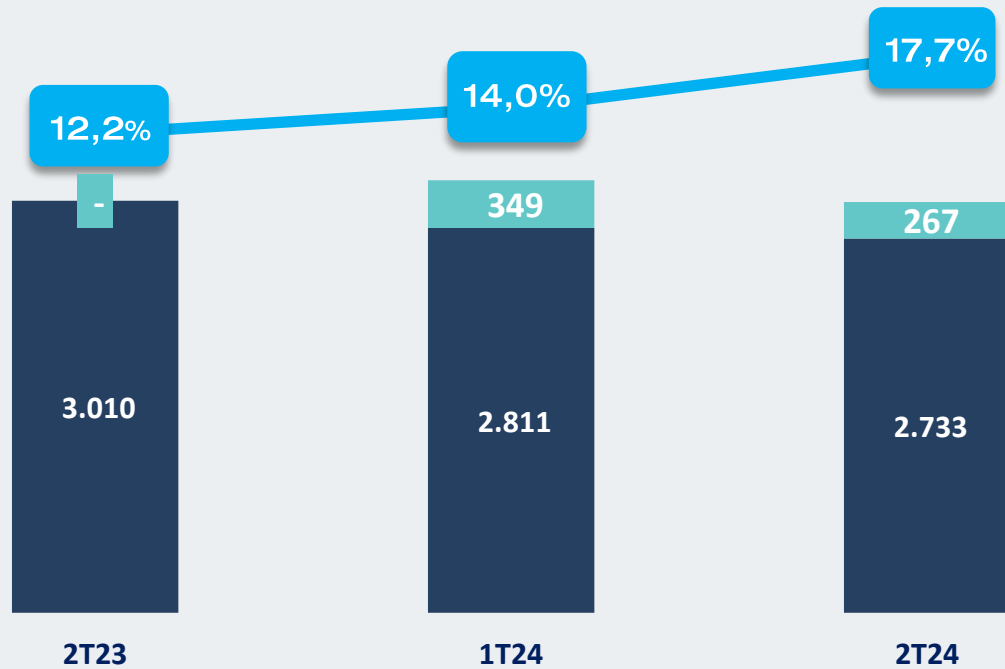


VSO BRUTO (R\$ MILHÕES)



VSO TOTAL

VSO PARTE HELBOR

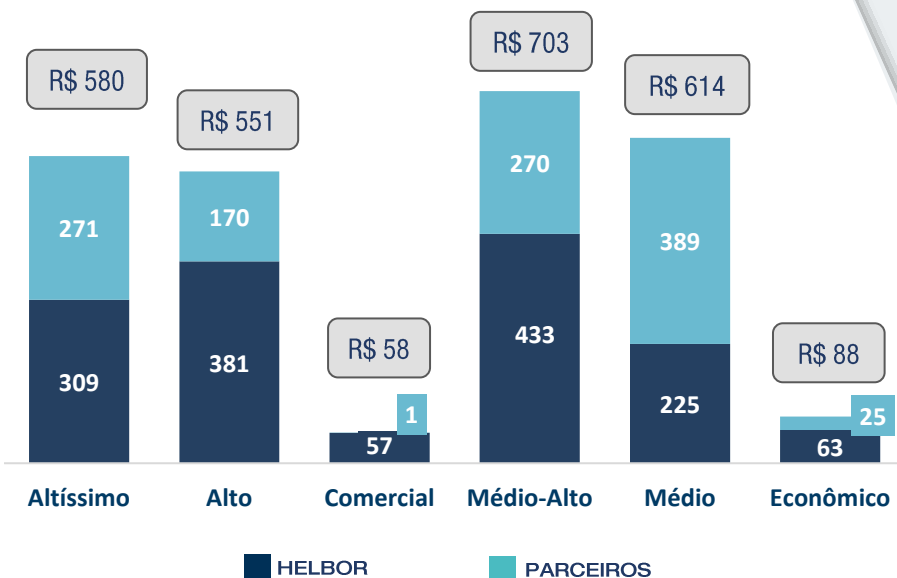


ESTOQUE (R\$ MILHÕES)



Estoque Total - R\$ 2.594
Estoque Parte Helbor - R\$ 1.468

97% localizado no Sudeste



COMPOSIÇÃO DO ESTOQUE PRONTO E EM CONSTRUÇÃO POR ANO DE LANÇAMENTO

Em construção: 74%

Período de Lançamento	2T24			
	Estoque Total (R\$ Mil)	Part %	Estoque Helbor (R\$ Mil)	Part %
Pronto	677	26%	400	27%
2021	246	9%	118	8%
2022	856	33%	497	34%
2023	512	20%	334	23%
2024	304	12%	119	8%
Total Geral	2.594	100%	1.468	100%

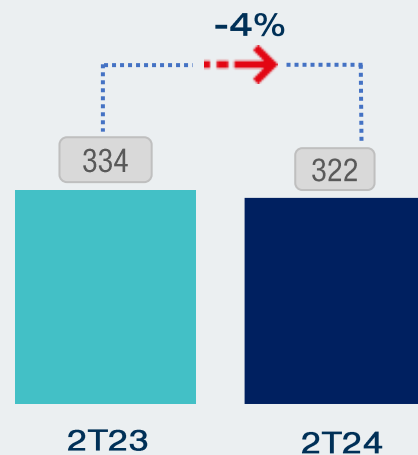
DADOS FINANCEIROS

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA (R\$ MILHÕES)

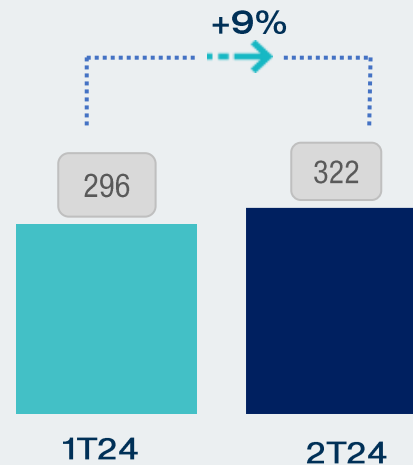


A receita operacional líquida totalizou R\$ 322 milhões no 2T24 uma queda de 4% frente o 2T23. Na comparação trimestral houve um aumento de 9% frente o 1T24. No acumulado do semestre a RoL somou R\$ 618 milhões, 2% superior em relação ao 6M23.

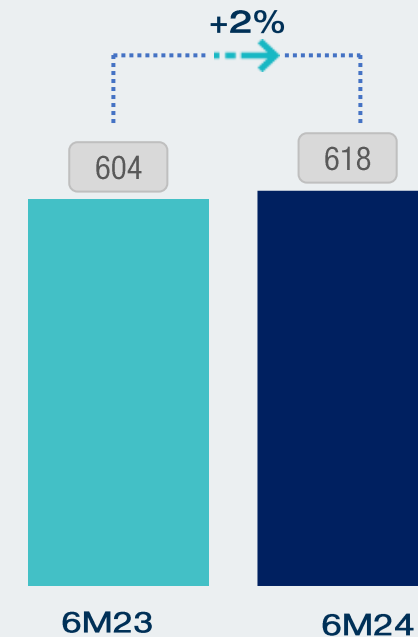
RECEITA OPERACIONAL
COMPARAÇÃO ANUAL



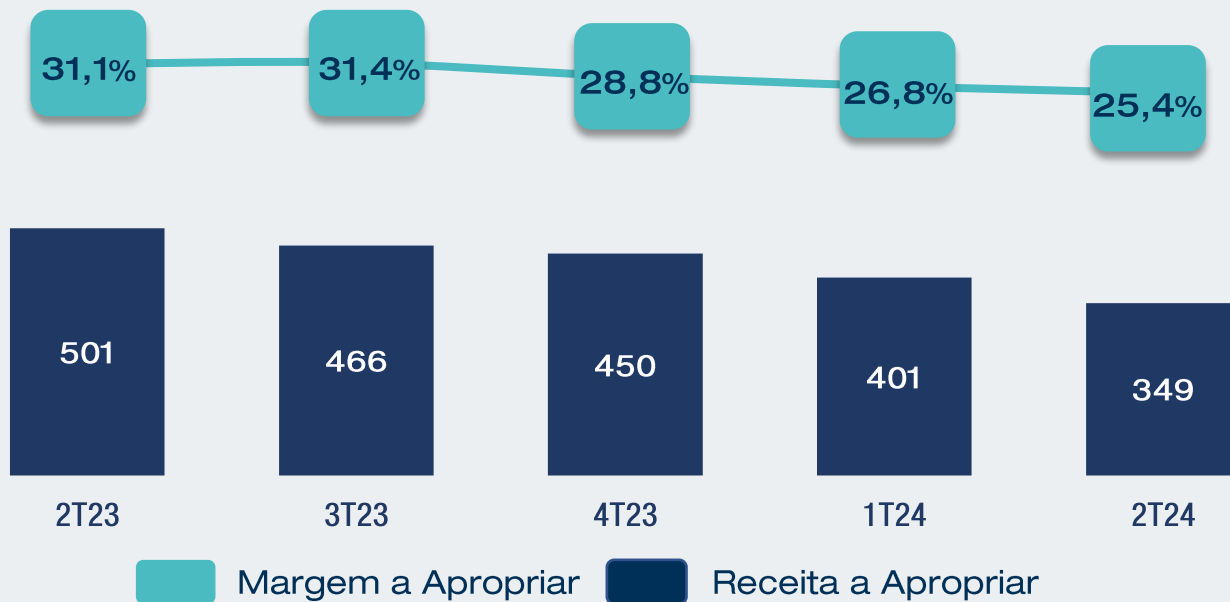
RECEITA OPERACIONAL
COMPARAÇÃO TRIMESTRAL



RECEITA OPERACIONAL
COMPARAÇÃO SEMESTRAL



RECEITA E MARGEM A APROPRIAR



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

LUCRO E MARGEM BRUTA (R\$ MILHÕES)



Margem Bruta 6M23
27,7%

Margem Bruta 6M24
31,8%

Legado
17,1%

Novo
Ciclo
28,5%

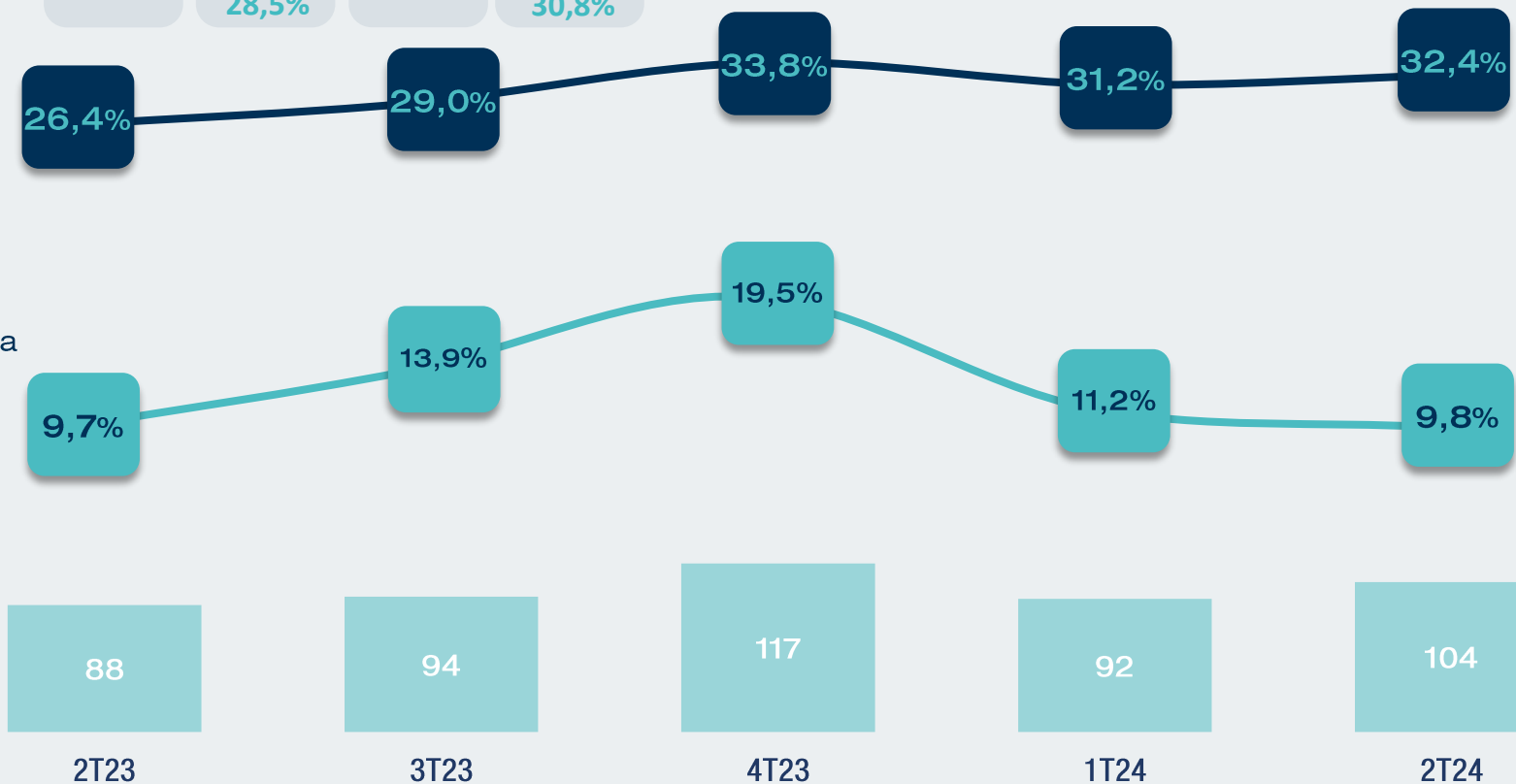
Legado
29,0%

Novo
Ciclo
30,8%


Margem Bruta

Margem Líquida

Lucro Bruto



DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (R\$ MILHÕES)



As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 29,2 milhões no 2T24

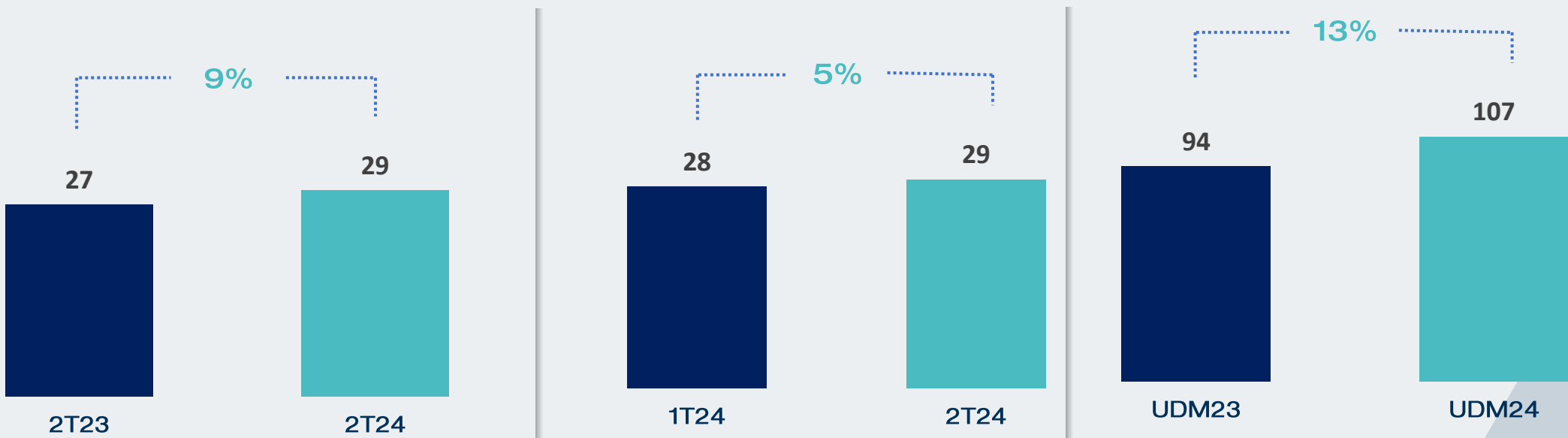


Inflação acumulada 12 meses:

- IGP-M: 2,45%
- IPCA: 4,23%



Registrando um aumento de 3,6% em relação ao 1T24

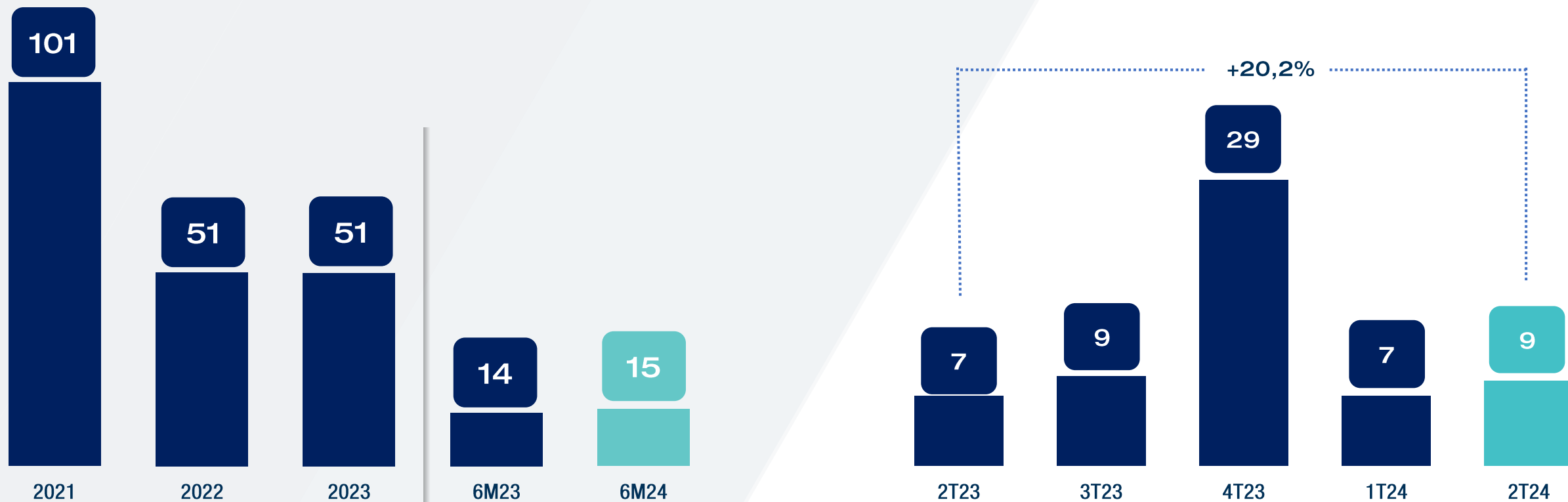


RESULTADO LÍQUIDO CONTROLADORA (R\$ MILHÕES)

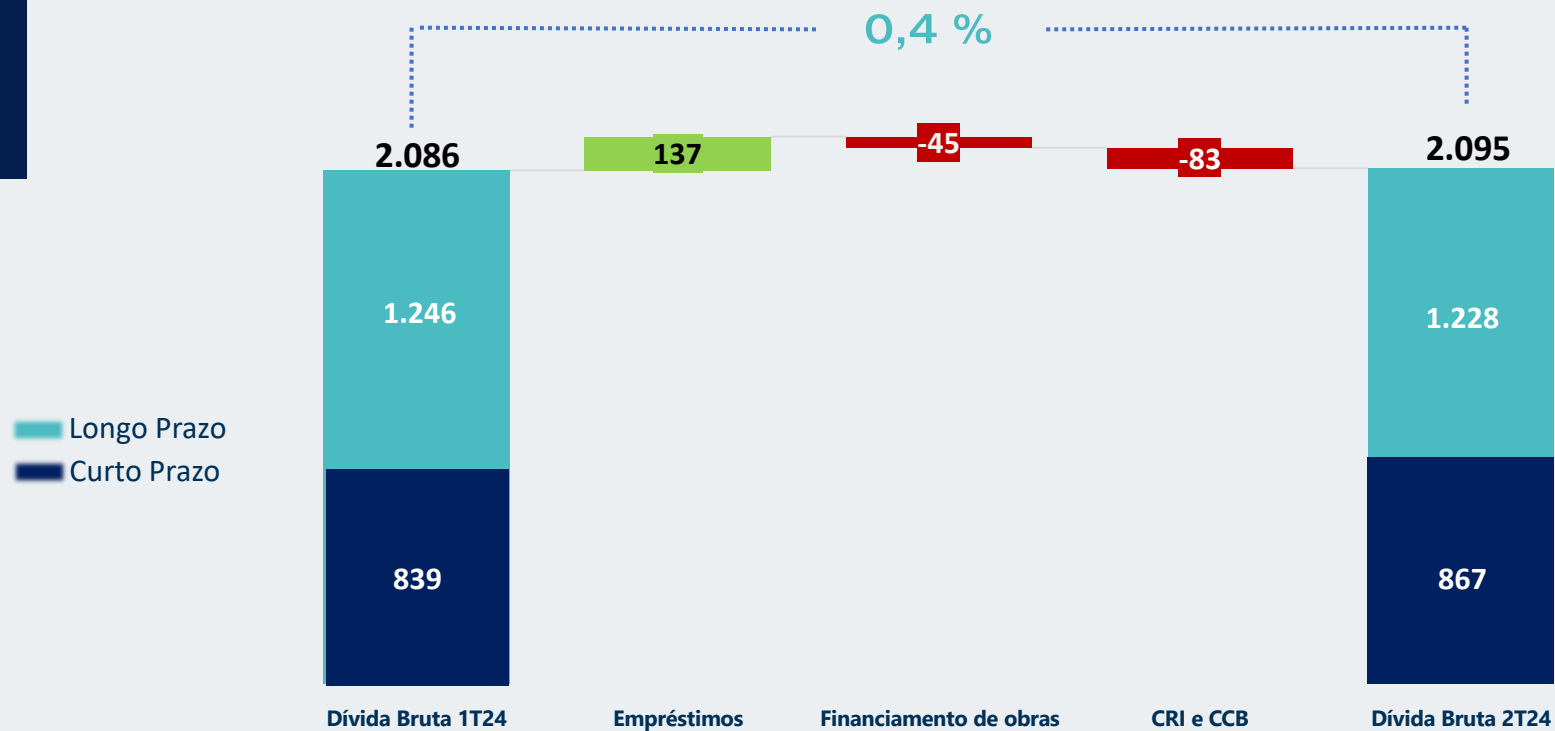


RESULTADO LÍQUIDO ANUAL

RESULTADO LÍQUIDO TRIMESTRAL



ENDIVIDAMENTO 2T24 (R\$ MILHÕES)



Endividamento (R\$ Mil)	2T24	2T23	2T24 x 2T23	1T24	2T24 x 1T24
Empréstimos	511.115	511.208	0,0%	374.466	36,5%
Financiamento de Obra	581.787	618.510	-5,9%	626.777	-7,2%
CRI e CCB de projetos imobiliários	1.002.280	939.949	6,6%	1.084.833	-7,6%
Endividamento Total	2.095.182	2.069.667	1,2%	2.086.076	0,4%
Curto Prazo	867.203	696.702	24,5%	839.374	3,3%
Longo Prazo	1.227.979	1.372.965	-10,6%	1.246.702	-1,5%

ALAVANCAGEM (R\$ MILHÕES)



DÍVIDA LÍQUIDA / PATRIMÔNIO CONSOLIDADO

Endividamento (R\$ Milhões)	2T24	2T23	2T24 x 2T23	1T24	2T24 x 1T24
Dívida Líquida	1.753	1.643	6,7%	1.643	6,7%
Patrimônio Líquido Consolidado	2.462	2.229	10,5%	2.399	2,6%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido Consolidado	71,2%	73,7%	-2,5 p.p.	68,5%	2,7 p.p.

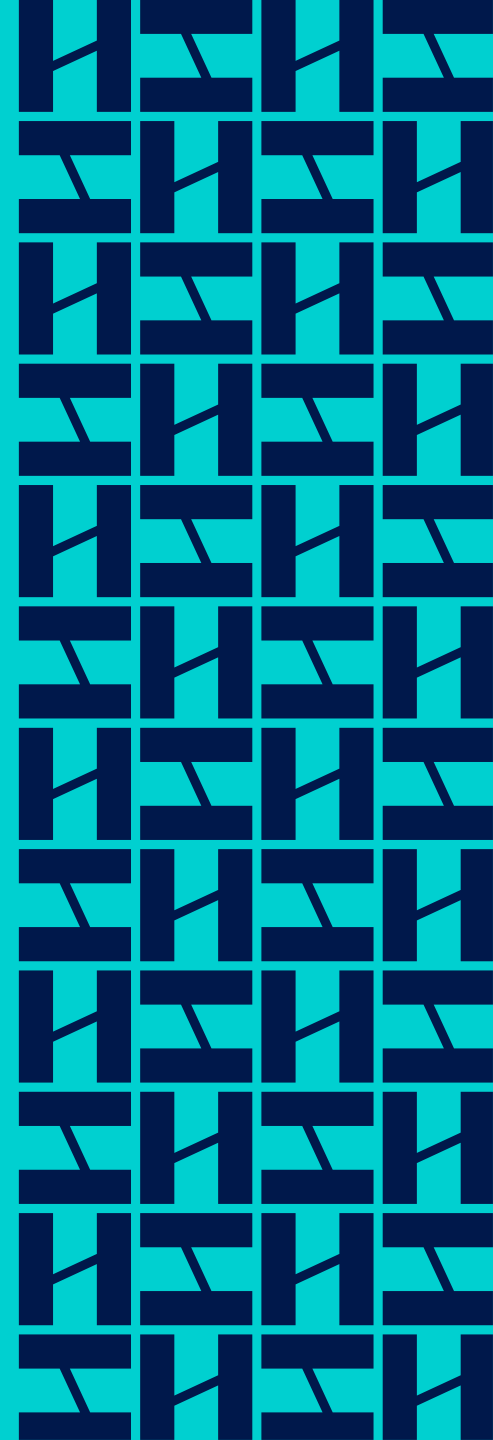
CASH BURN GERAÇÃO DE CAIXA (R\$ MILHÕES)



Endividamento (R\$ Mil)	2T23	3T23	4T23	1T24	2T24
Disponibilidades	427	268	228	443	343
Empréstimos e Financiamentos	2.070	1.938	1.923	2.086	2.095
Dívida líquida - Início do período	1.552	1.643	1.670	1.645	1.643
Dívida líquida - Fim do período	1.643	1.670	1.645	1.643	1.753
(Cash Burn) Geração de Caixa	-91	-27	24	3	-110



Q&A



CONTATOS DE RI

DIRETOR FINANCEIRO E DE RI

Leonardo Fuchs Piloto

RI

Thiago Tsuda

Luís Monteiro

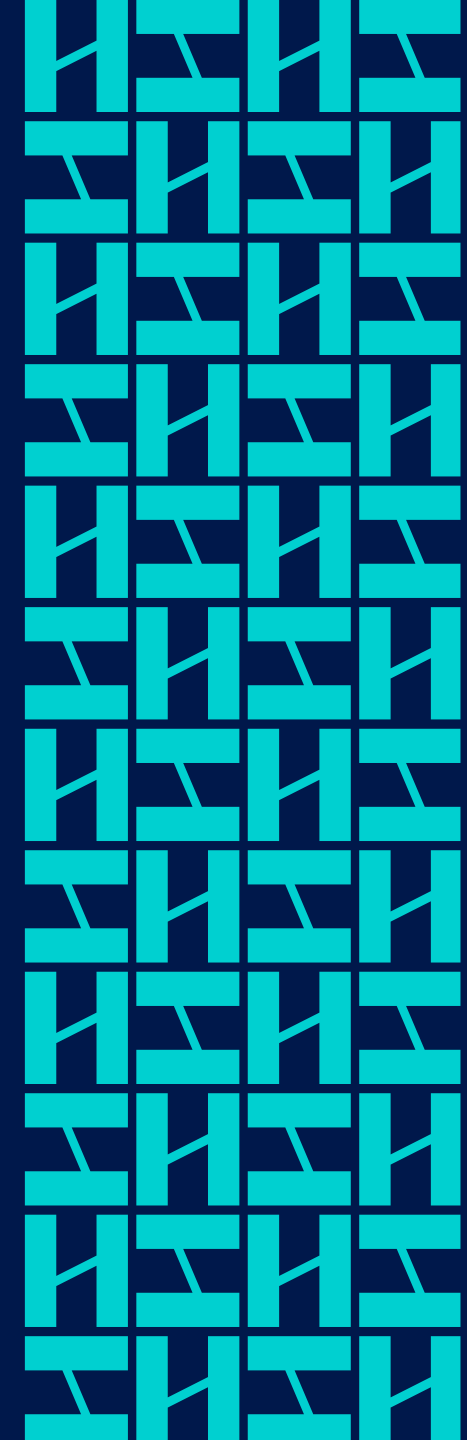
Hendrick Lobo



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



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



2024 *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).



2Q24 HIGHLIGHTS



- **Total Gross Sales Helbor's Share** totaled **R\$284.5 million** in 2Q24, representing an increase of 24.0% and 28.3% when compared to 1Q24 and 2Q23 respectively. In 6M24, **Helbor's Share** sales totaled **R\$508.8 million**, 14.5% **higher** than in the same period last year;



- **SoS Helbor's Share** was 17.0%, an **increase** of 5.1 p.p. compared to 2Q23 and an increase of **4.1 p.p.** compared to 1Q24. In the **YTD**, SoS Helbor's Share was **26.4%**, 5.5 p.p. higher than in 6M23;



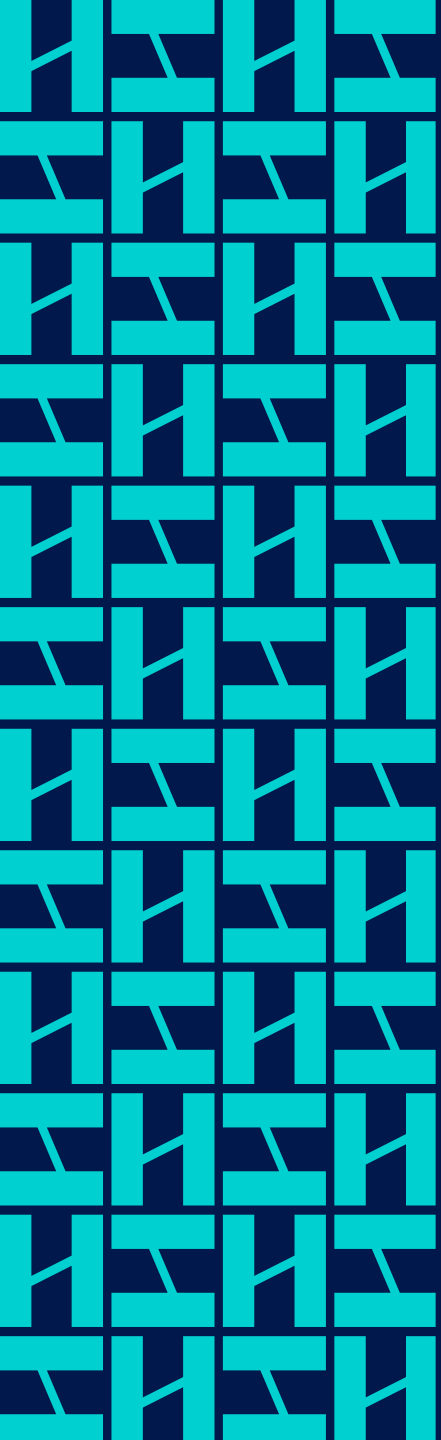
- Of **Helbor's Total Sales** for the quarter, **40.0%** corresponded to sales of **finished units**, 45.1% to sales **under construction** and 14.9% to **sales of launches**. In **6M24**, 32.7% of Helbor's Share Total Sales corresponded to sales of finished units, 53.1% under construction and 14.2% to sales of launches.



- **Net Operating Revenue** totaled **R\$ 322 million**, down 3.7% on 2Q23 and up **8.8%** on 1Q24. **The Gross Margin** in 2Q24 reached **32.4%**, an **increase** of 6.0 p.p. compared to the same period last year and 1.2 p.p. higher compared to the previous quarter this year. **In the YTD**, NoR totaled **R\$ 618 million**, an increase of 2.2% compared to 2023;



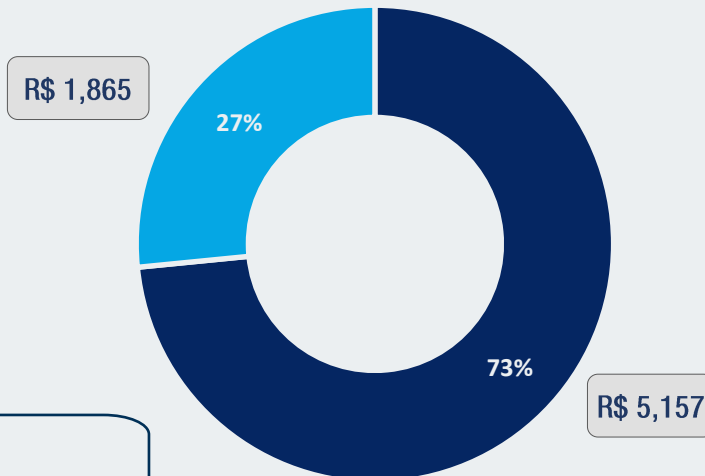
- **Controller Net Income** was **R\$ 8.5 million**, corresponding to earnings per share of R\$0.06. In 6M24, Controller Net Income was **R\$15.5 million**, an increase of **13.5%** in relation to 6M23, corresponding to earnings per share of **R\$0.12**.



OPERATIONAL PERFORMANCE



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



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

POTENTIAL LANDBANK

R\$ 10.2 BILLION
PSV ESTIMATED LANDBANK

R\$ 7.0 BILLION
PSV ESTIMATED HELBOR'S SHARE

33 PROJECTS



LANDBANK IN SÃO PAULO CITY

TOTAL LANDBANK OF 8.0 BILLION AND HELBOR'S SHARE OF 5.2 BILLION



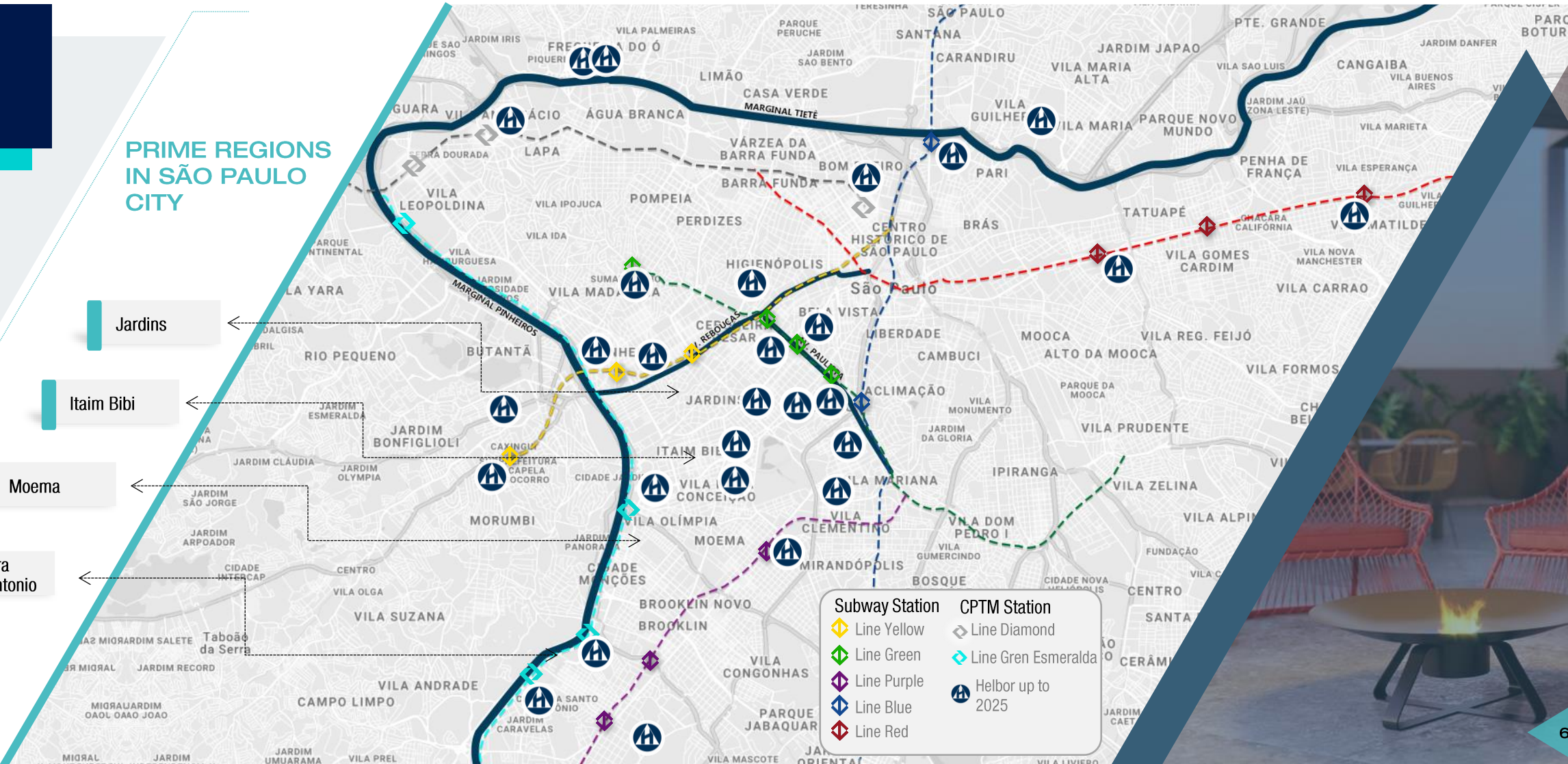
PRIME REGIONS IN SÃO PAULO CITY

Jardins

Itaim Bibi

Moema

Chácara Sto. Antonio



Subway Station	CPTM Station
Line Yellow (Yellow Diamond)	Line Diamond (Grey Diamond)
Line Green (Green Square)	Line Gren Esmeralda (Cyan Square)
Line Purple (Purple Diamond)	Helbor up to 2025 (Blue House Icon)
Line Blue (Blue Square)	
Line Red (Red Diamond)	

2Q24 LAUNCHS



Total PSV of R\$ 267,5 MM and Helbor Share of R\$ 160 MM



Developments (PSV in R\$ '000)	Location	Segment	Units	Total Net PSV	Helbor Net PSV	Helbor's Share	Income
Américas 19	Rio de Janeiro	Medium	614	349,409	69,882	20%	Equity
Total 1Q24 - 1 Development			614	349,409	69,882	20%	
Fazenda Itapety	Mogi das Cruzes	High	100	84,636	15,488	18%	Equity
Roya - 2ª Fase	São Paulo	High	100	22,835	22,835	100%	Consolidated
Metropolitan Vila Nova by Helbor - 2ª Stage	São Paulo	High	36	30,866	18,520	60%	Consolidated
Helbor Patteo Vila Mariana - 1ª Stage	São Paulo	Medium High	235	129,114	103,291	80%	Consolidated
Total 2Q24 - 4 Developments			471	267,452	160,135	60%	
Total 6M24 - 5 Developments			1,085	616,861	230,018	37%	

2Q24 DELIVERIES



IN QUARTER WE DELIVERED R\$ 403 MILLION IN TOTAL PSV

Casa Vila Nova

- PSV TOTAL : R\$ 65 MM
- 70% HELBOR'S SHARE
- 83% SOLD
- 12 UNITS
- ULTRA HIGH STANDARD
- SÃO PAULO



Reserva Ipoema

- PSV TOTAL : R\$ 79 MM
- 60% HELBOR'S SHARE
- 57% SOLD
- 134 UNITS
- MEDIUM HIGH
- MOGI DAS CRUZES



Patteo São Paulo

- PSV TOTAL : R\$ 259 MM
- 40% HELBOR'S SHARE
- 85% SOLD
- 334 UNITS
- MEDIUM HIGH
- SÃO PAULO



Delivered Developments	Location	Segment	Units ¹	Total Net PSV ¹	Helbor Net PSV ¹	Helbor's Share	Income
Residencial – Casa Vila Nova	São Paulo	Altíssimo	12	65,235	45,665	70%	Consolidated
Helbor Patteo São Paulo - 1º Stage	São Paulo	Médio-Alto	334	258,870	103,548	40%	Equity
Reserva Ipoema by Helbor Home - 2º Stage	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	134	79,168	31,667	60%	Consolidated
Total 2Q24 - 3 Development			480	403,273	180,879	45%	

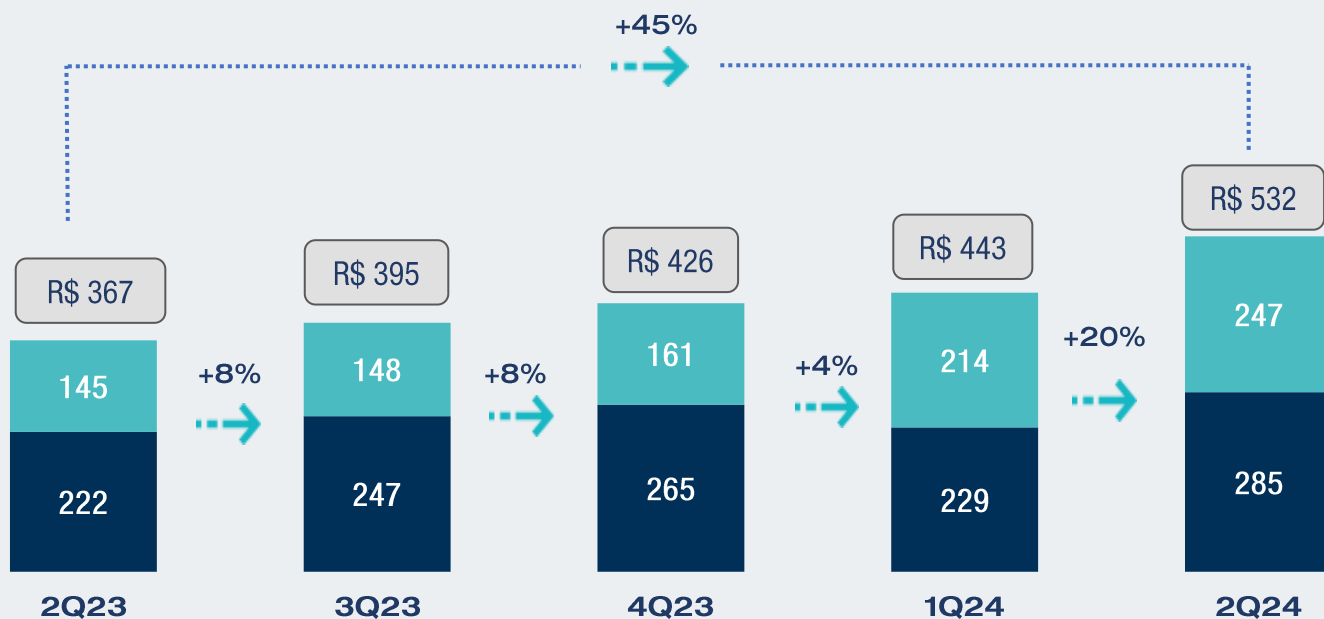
¹ - Net of swap agreements

CONTRACTED SALES (R\$ MILLION)

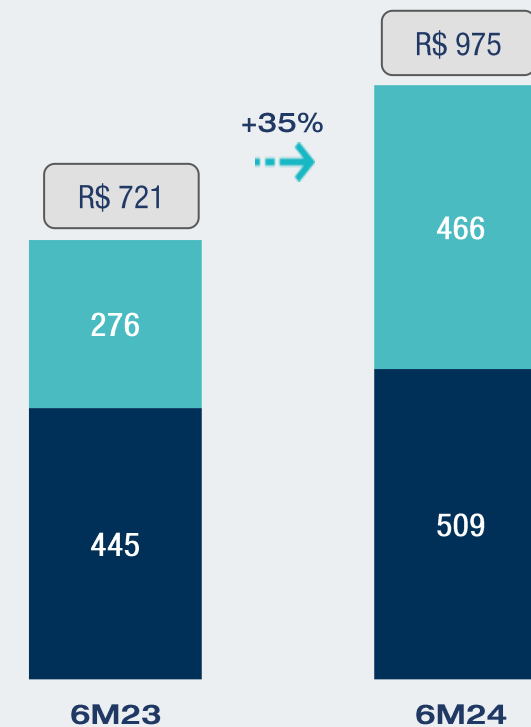


CONTRACTED SALES QUARTERLY

- Helbor
- Partners



CONTRACTED SALES SEMESTER

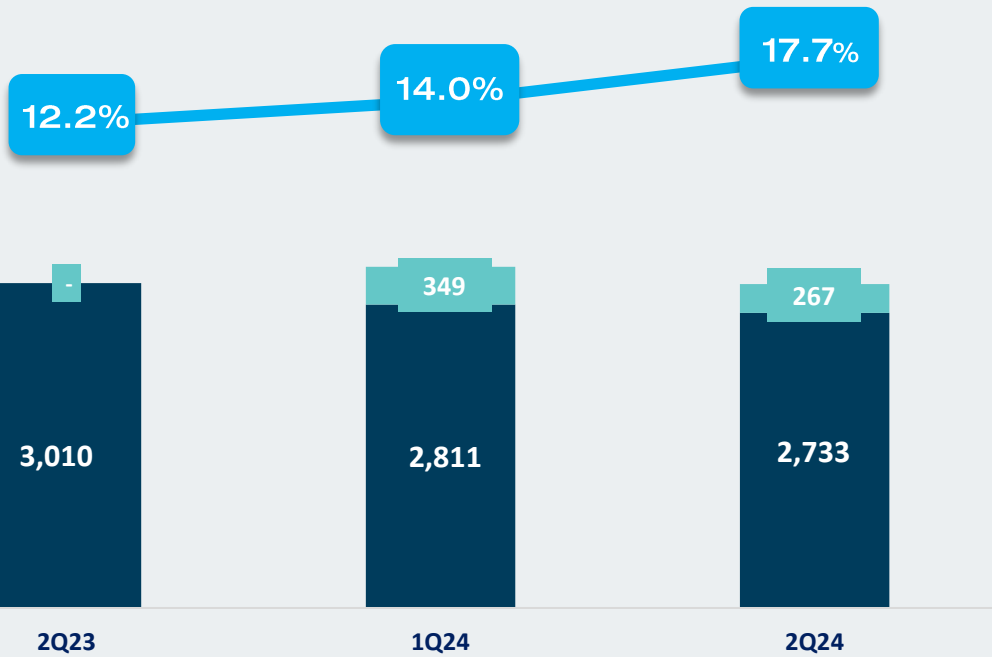


GROSS SoS AND HELBOR'S SHARE (R\$ MILHÕES)

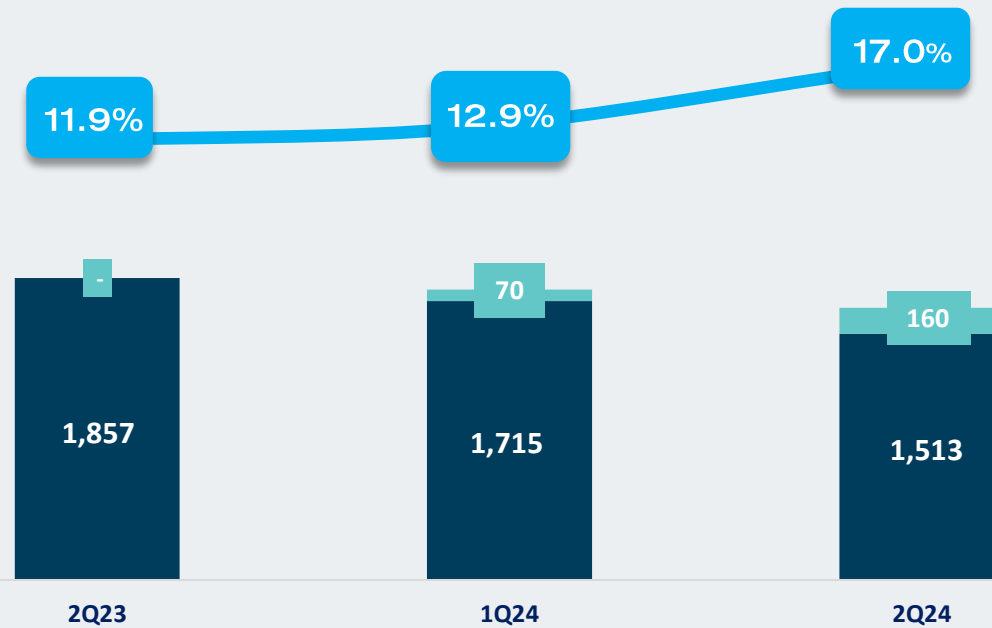


SoS TOTAL

- SoS
- Launches
- Inventory



SoS HELBOR'S SHARE



*Inventory at the beginning of the period.

INVENTORY (R\$ MILLION)

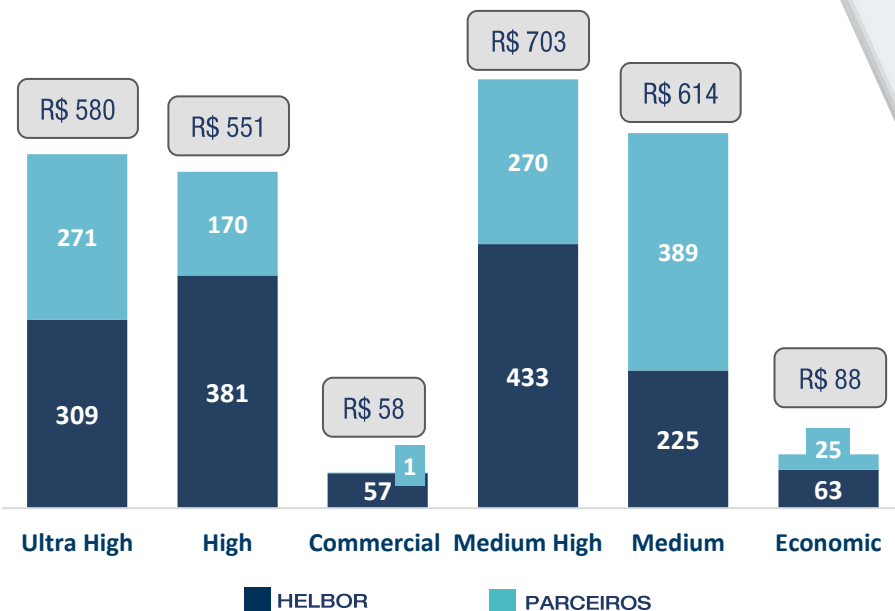


COMPOSITION OF THE FINISHED UNITS AND UNDER CONSTRUCTION BY YEAR OF LAUNCH

Total Inventory - R\$ 2,594
Helbor's Share - R\$ 1,468

97% located in Southeast

Under Construction: 74%



Launch Period	2Q24			
	Total Inventory (R\$ Thousand)	Part %	Helbor's Stakes (R\$ Thousand)	Part %
Concluded	677	26%	400	27%
2021	246	9%	118	8%
2022	856	33%	497	34%
2023	512	20%	334	23%
2024	304	12%	119	8%
Total Geral	2,594	100%	1,468	100%

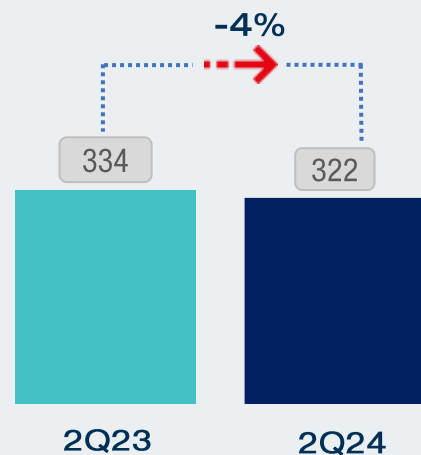
FINANCIAL PERFORMANCE

NET OPERATING REVENUE (R\$ MILLION)

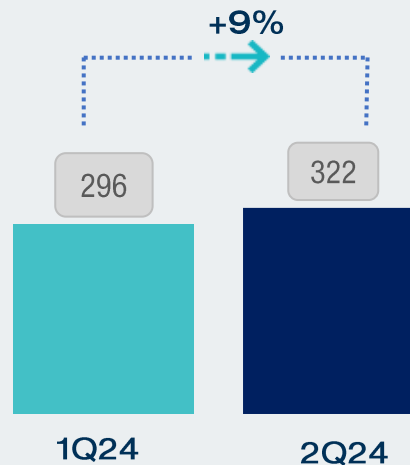


Net operating revenue totaled **R\$ 322 million** in 2Q24, an decrease of **4%** over 2Q23. In the quarterly comparison there was a increase of **9%** compared to 1Q24. In the first semester, **NoR** totaled **R\$ 618 million**, 2% higher than in 6M23.

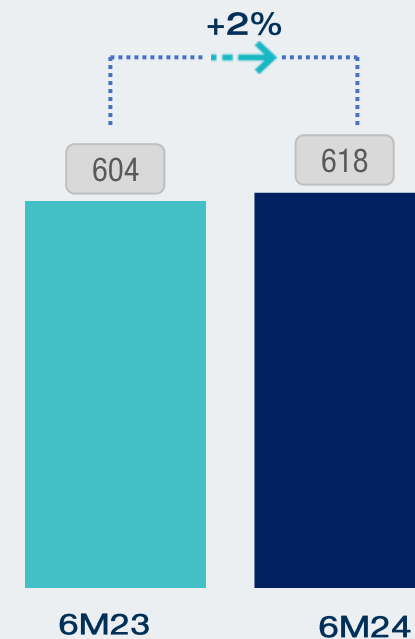
NET OPERATING REVENUE
YoY COMPARISON



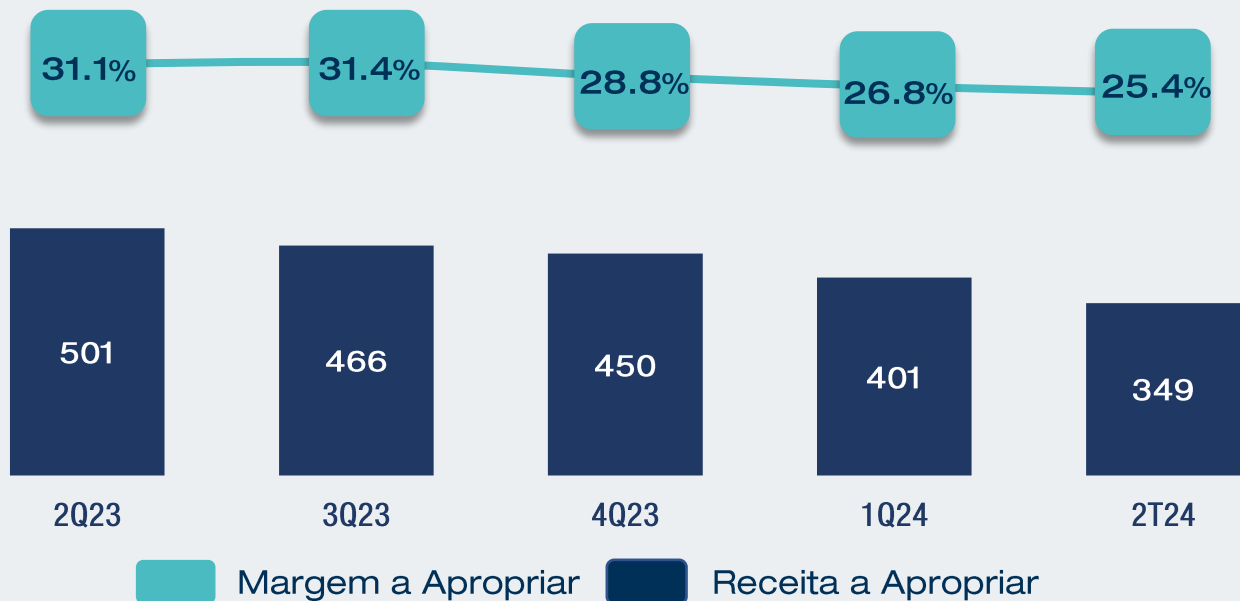
NET OPERATING REVENUE
QUARTERLY COMPARISON



NET OPERATING REVENUE
SEMESTER COMPARISON



BACKLOG NET REVENUE AND MARGIN



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

LUCRO E MARGEM BRUTA (R\$ MILHÕES)



Gross Margin 6M23
27.7%

Gross Margin 6M24
31.8%

Legacy
17.1%

New
Cycle
28.5%

Legacy
29.0%

New
Cycle
30.8%


Gross Margin

Net Margin

Gross Profit



GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES (R\$ MILLION)



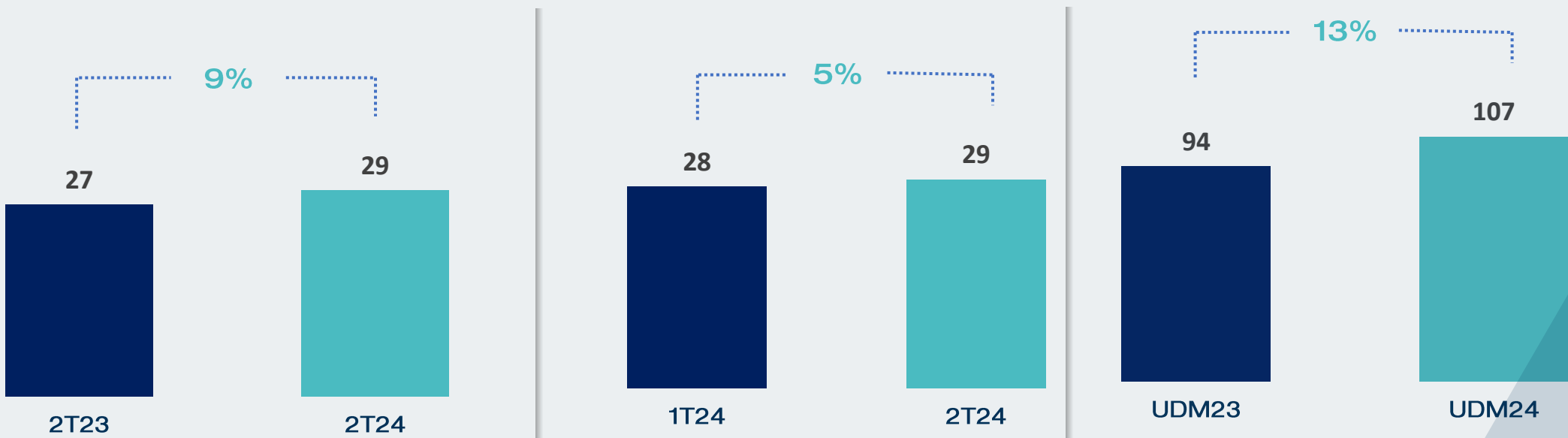
General and administrative expenses totaled **R\$ 29.2 million** in 2Q24.



Inflation accumulated 12 months:
IGP-M: **2.45%**
• IPCA: **4.23%**



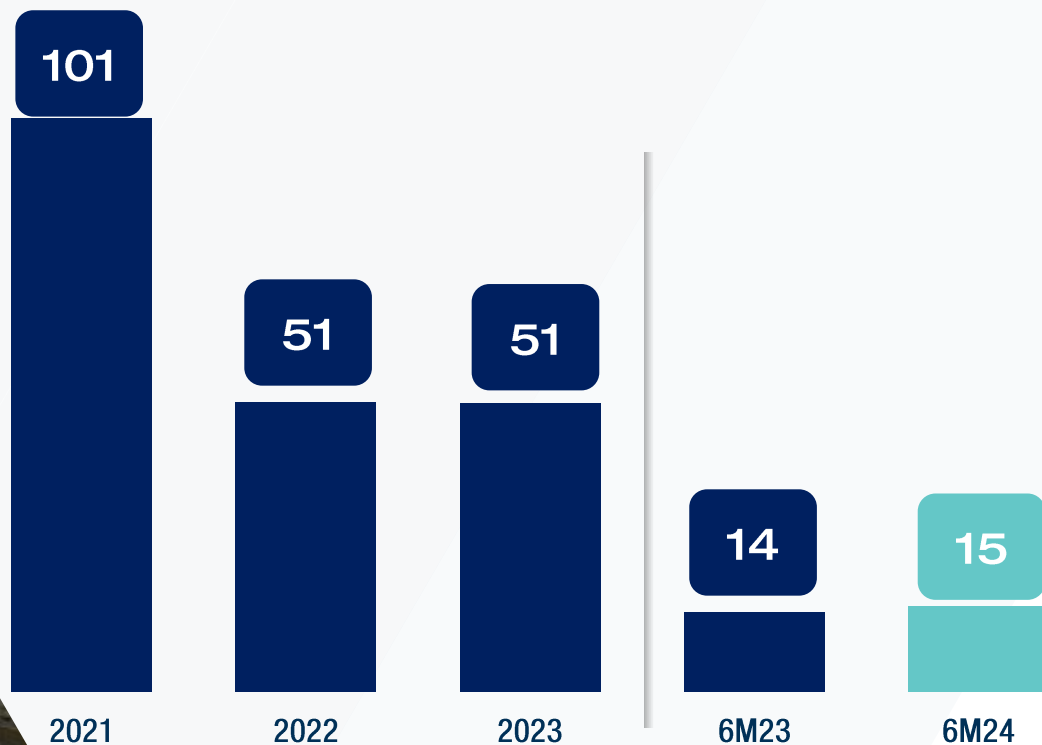
Registering An increase of **3.6%** compared to 1Q24



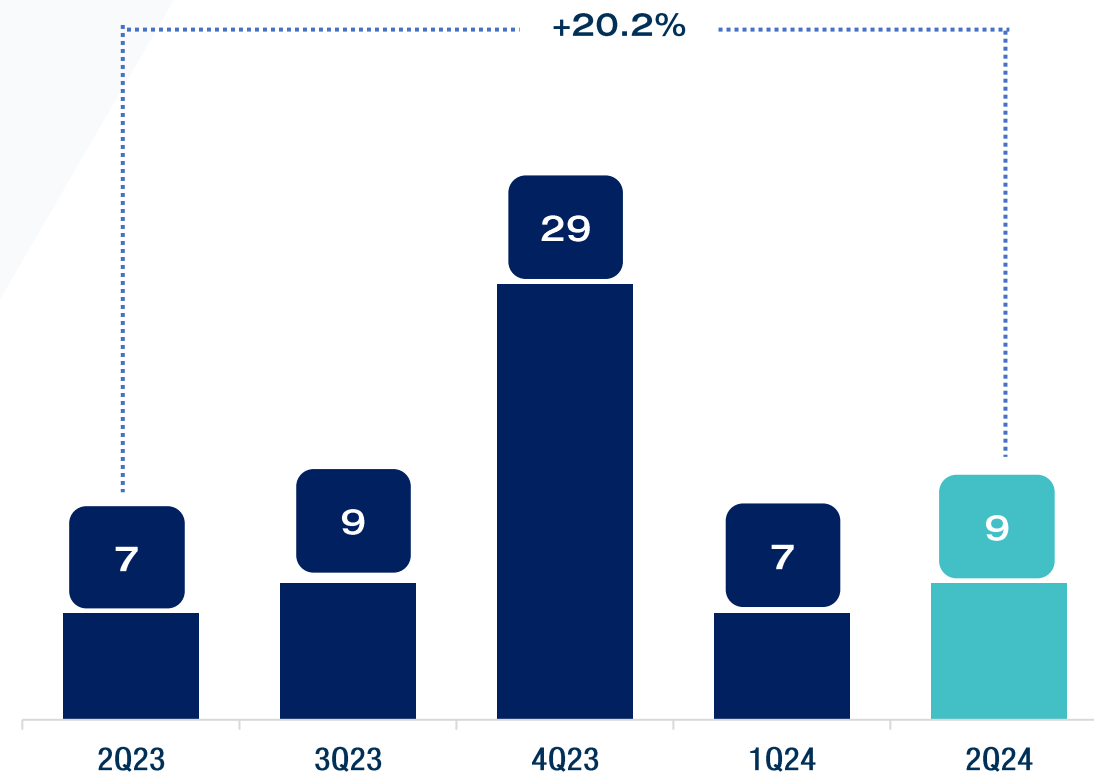
NET RESULTS – PARENT COMPANY (R\$ MILLION)



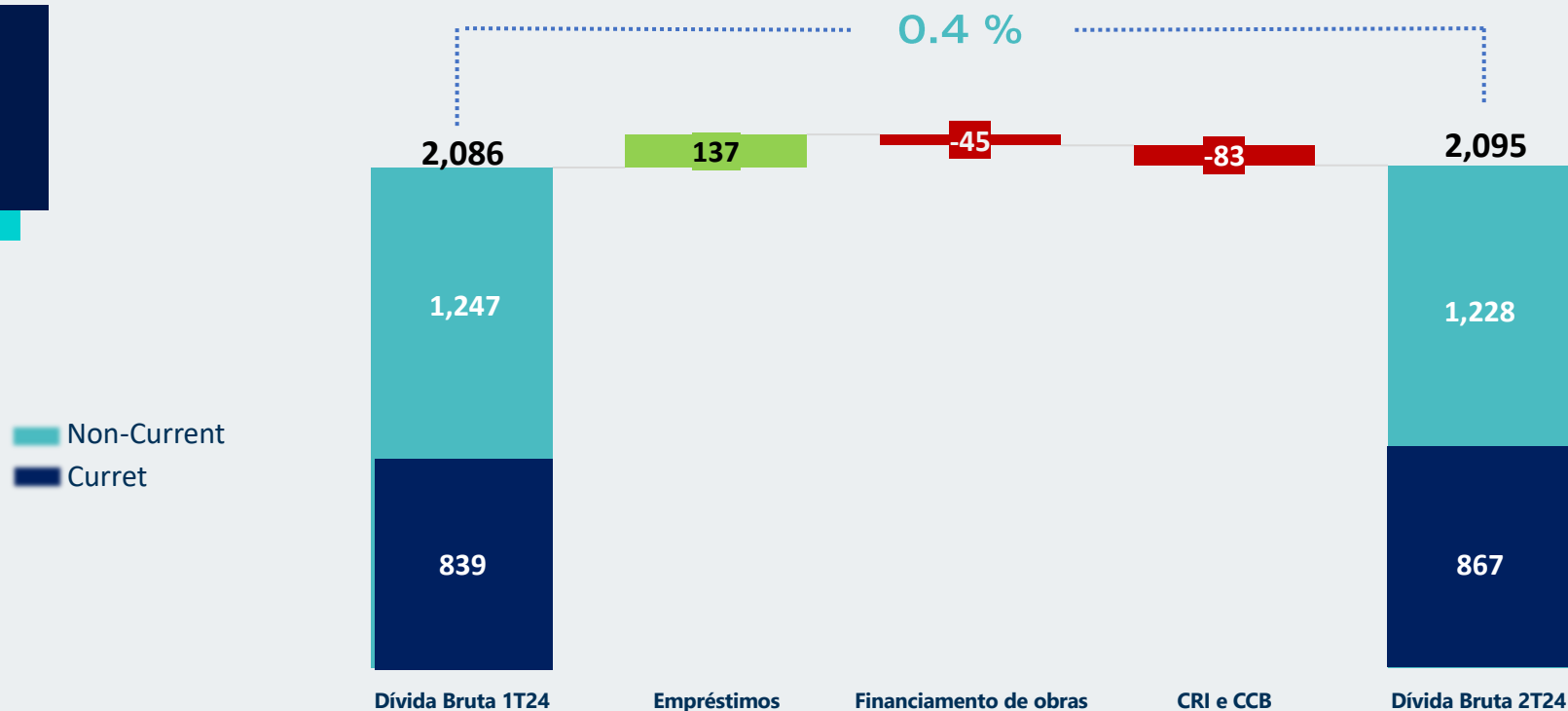
ANNUAL NET RESULTS



QUARTERLY NET RESULT



DEBT PROFILE 2Q24 (R\$ MILLION)



■ Non-Current
■ Current

Debt (R\$ thousand)	2Q24	2Q23	2Q24 x 2Q23	1Q24	2Q24 x 1Q24
Loans	511	511	0.0%	374	36.5%
Construction Financing	582	619	-5.9%	627	-7.2%
CRI and CCB	1,002	940	6.6%	1,085	-7.6%
Total Debt	2,095	2,070	1.2%	2,086	0.4%
Non-Current	867	697	24.5%	839	3.3%
Current	1,228	1,373	-10.6%	1,247	-1.5%

DELEVERAGE (R\$ MILLION)



NET DEBT / SHAREHOLDER'S EQUITY CONSOLIDATED

Debt (R\$ thousand)	2Q24	2Q23	2Q24 x 2Q23	1Q24	2Q24 x 1Q24
Net Debt	1,753	1,643	6.7%	1,643	6.7%
Total Shareholder's Equity	2,462	2,229	10.5%	2,399	2.6%
Net Debt / total Shareholder's Equity	71.2%	73.7%	-2.5 p.p.	68.5%	2.7 p.p.

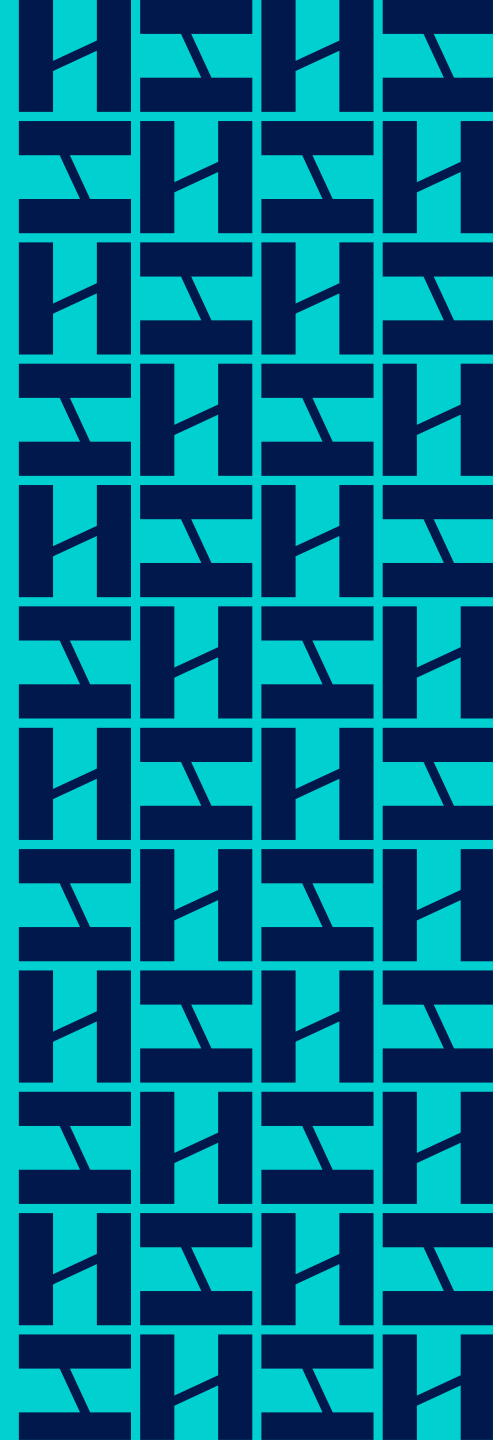
CASH BURN CASH GENERATION (R\$ MILLION)



Indebtedness (R\$ Mil)	2Q23	3Q23	4Q23	1Q24	2Q24
Availability	427	268	228	443	343
Loans and Financing	2,070	1,938	1,923	2,086	2,095
Net Debt - Beginning of period	1,552	1,643	1,670	1,645	1,643
Net Debt - End of period	1,643	1,670	1,645	1,643	1,753
(Cash Burn) Cash Generation	-91	-27	24	3	-110



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

