

APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS

4T21

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 4T21 E 2021



- As **Vendas Brutas Totais** atingiram **R\$ 1.467 milhões** no acumulado 2021. Das vendas totais do ano, **63,4%** correspondem à **comercialização de estoques**, sendo que destas, 70,9% são de unidades prontas;



- O **VSO Total** no ano foi de **37,2%**.



- Os **Repasses** atingiram **R\$ 1.015 milhões** em 2021, aumento de 16,7% em relação a 2020;
- A **Receita Operacional Líquida** totalizou **R\$ 948 milhões** em 2021, redução de 2,7% frente a 2020;



- A **Margem Bruta** atingiu **28,2%** no 4T21, 2,1 p.p. de aumento frente o 4T20. Encerrando o ano de 2021 com **Margem Bruta** de **26,5%**, 6,8 p.p. acima do ano anterior;
- O **Lucro Líquido** foi de **R\$ 101 milhões** em 2021, **3,8x** superior a 2020, alcançando um ROAE consolidado nos últimos 12 meses de 8,1%;

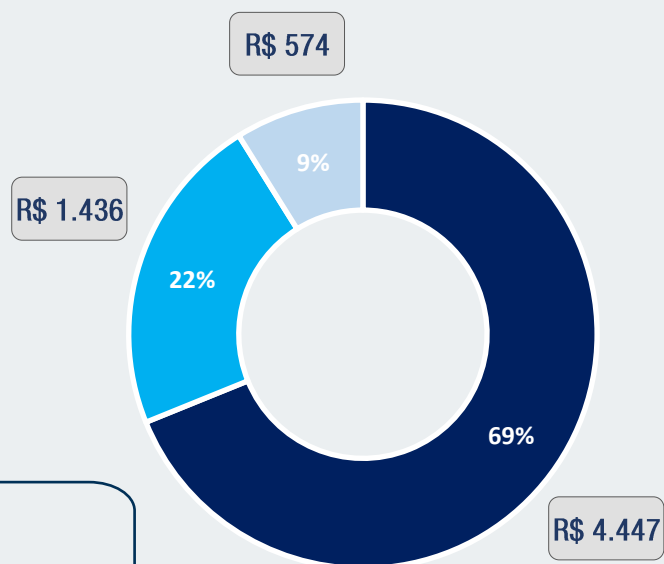




DESEMPENHO OPERACIONAL



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



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

LANDBANK POTENCIAL

R\$ 10,4 BILHÕES
VGV ESTIMADO TOTAL

R\$ 6,4 BILHÕES
VGV ESTIMADO PARTE HELBOR

43 PROJETOS

* Inclui o loteamento Reserva da Serra do Itapety – Fazenda Rodeio (Alden)



LANDBANK CIDADE DE SÃO PAULO

LANDBANK TOTAL DE 7,8 BI E PARTE HELBOR DE 4,4 BI



REGIÕES PRIME
NA CIDADE DE
SÃO PAULO

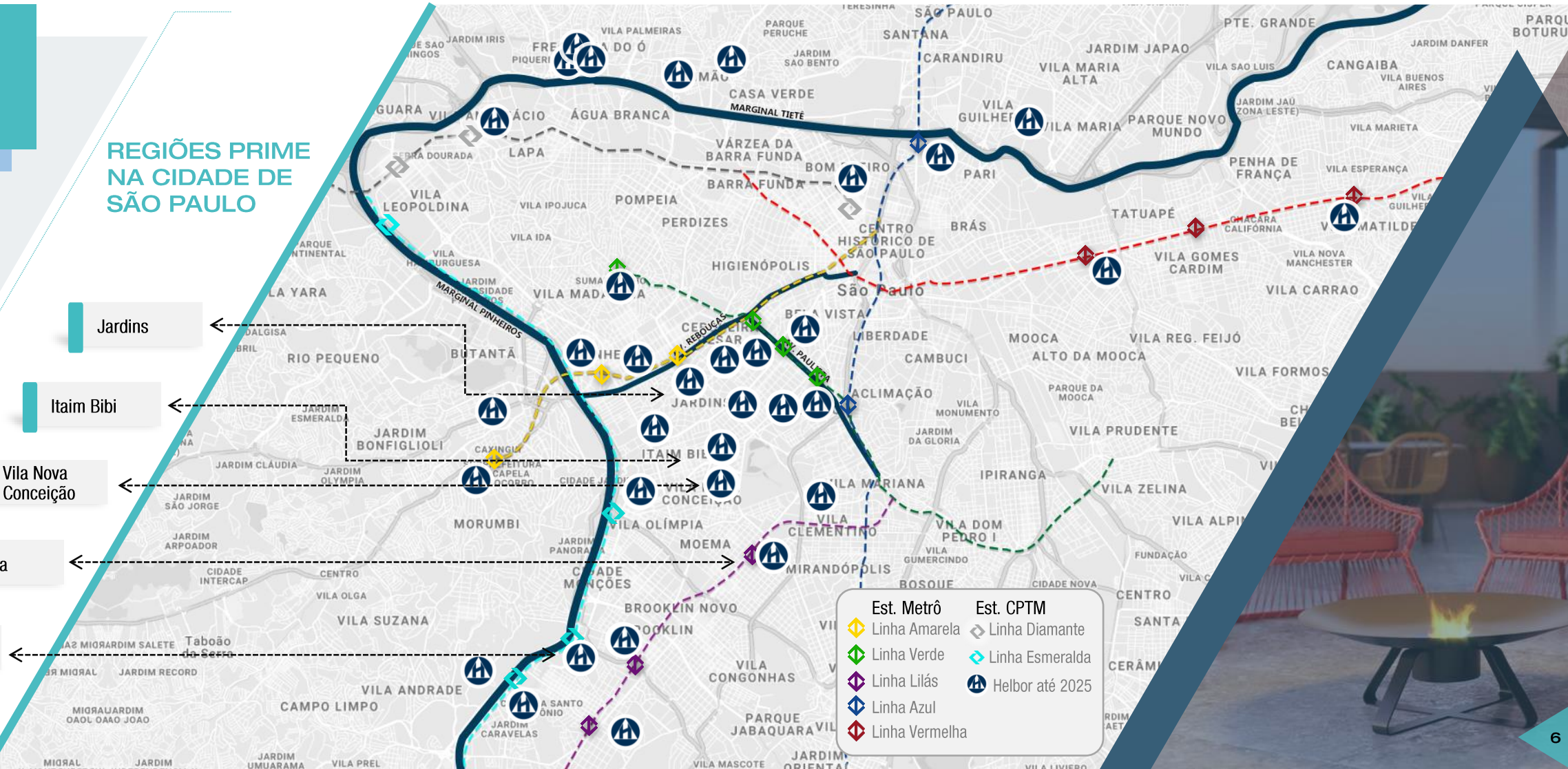
Jardins

Itaim Bibi

Vila Nova
Conceição

Moema

Chácara
Sto. Antonio





LANÇAMENTOS 2021



VGV total de R\$ 359 mm e Parte Helbor de R\$ 168 mm

Lançamentos do 4T21:

To. LIV Pinheiros - 2º Fase



- VGV R\$ 73 mm
 - Padrão Econômico
 - 15% Vendido
- Saiba mais acessando:



Residencial – Casa Vila Nova



- VGV R\$ 65 mm
 - Altíssimo Padrão
 - 17% Vendido
- Saiba mais acessando:



ELO Duo – Caminhos da Lapa



- VGV R\$ 221 mm
 - Médio-Alto Padrão
 - 10% Vendido
- Saiba mais acessando:



Outros lançamentos do ano:

Lançamentos (R\$ mil)	Localização	Segmento	Unid. ²	VGV Total Líquido ¹	VGV Helbor Líquido ¹	Part. Helbor
Helbor Patteo Klabin	São Paulo	Médio	306	124.657	74.794	60%
Total 1T21 - 1 Empreendimento			306	124.657	74.794	60%
Helbor Passeo Patteo Mogilar- 2ª Fase	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	108	97.340	77.872	80%
Reserva Caminhos da Lapa	São Paulo	Médio-Alto	171	198.197	99.098	50%
Helbor Patteo Klabin - 2ª Fase (Grand Home)	São Paulo	Alto	240	376.193	225.716	60%
Reserva Ipoema by Helbor - 2ª Fase (Home)	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	134	79.168	31.667	40%
Total 2T21 - 4 Empreendimentos			653	750.897	434.353	58%
Helbor Patteo São Paulo	São Paulo	Médio-Alto	167	123.704	61.846	50%
To. LIV Pinheiros - 1º Fase	São Paulo	Econômico	176	53.244	26.622	50%
Helbor B. LIV	São Paulo	Econômico	347	102.008	102.008	100%
Total 3T21 - 3 Empreendimentos			690	278.956	190.476	68%
Total 2021 - 11 Empreendimentos			2.261	1.513.563	868.322	57%

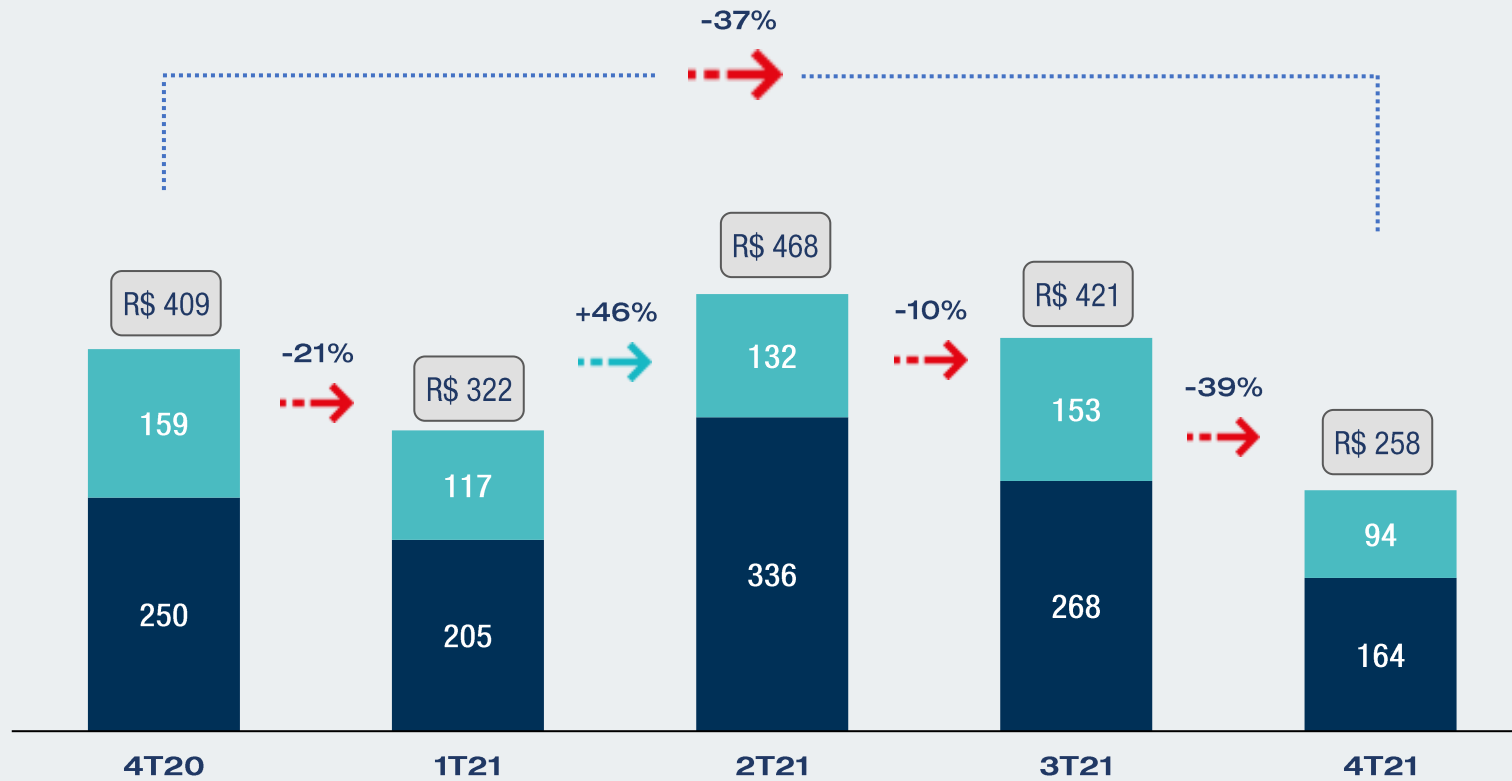
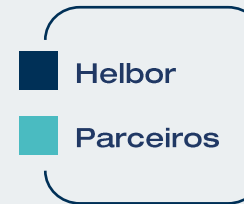
1 - Líquido de permutas; 2 - Inclui unidades permutadas



VENDAS CONTRATADAS (R\$ MILHÕES)



VENDAS CONTRATADAS TRIMESTRE



VENDAS CONTRATADAS ANUAL



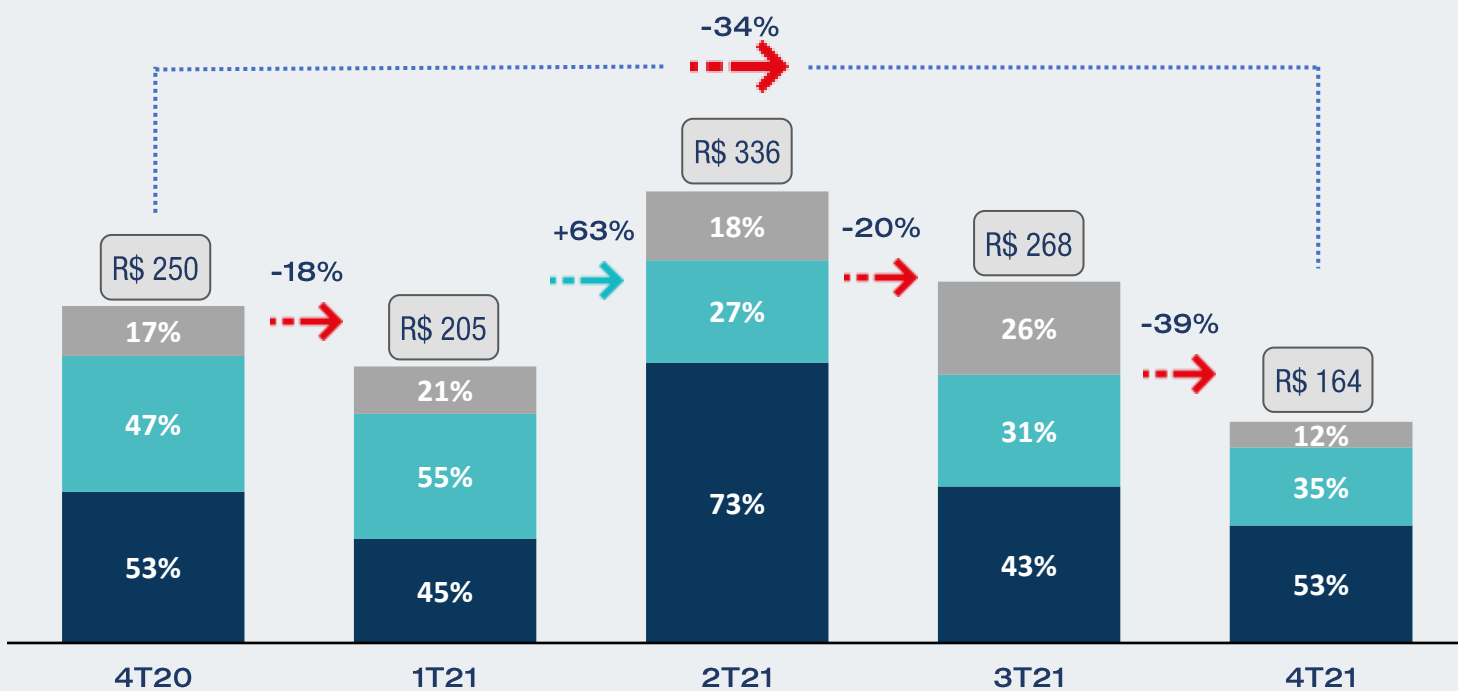


VENDAS PARTE HELBOR (R\$ MILHÕES)

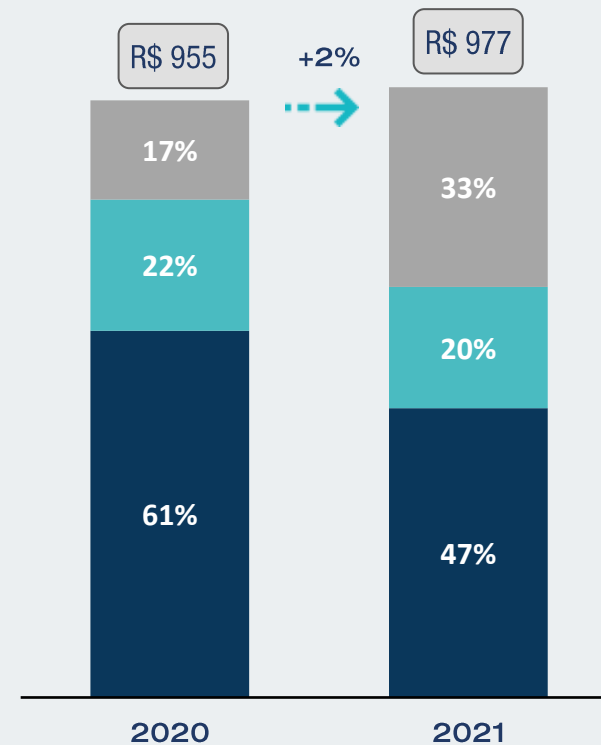


VENDAS CONTRATADAS TRIMESTRE

Pronto
Em construção
Lançamento



VENDAS CONTRATADAS ANUAL

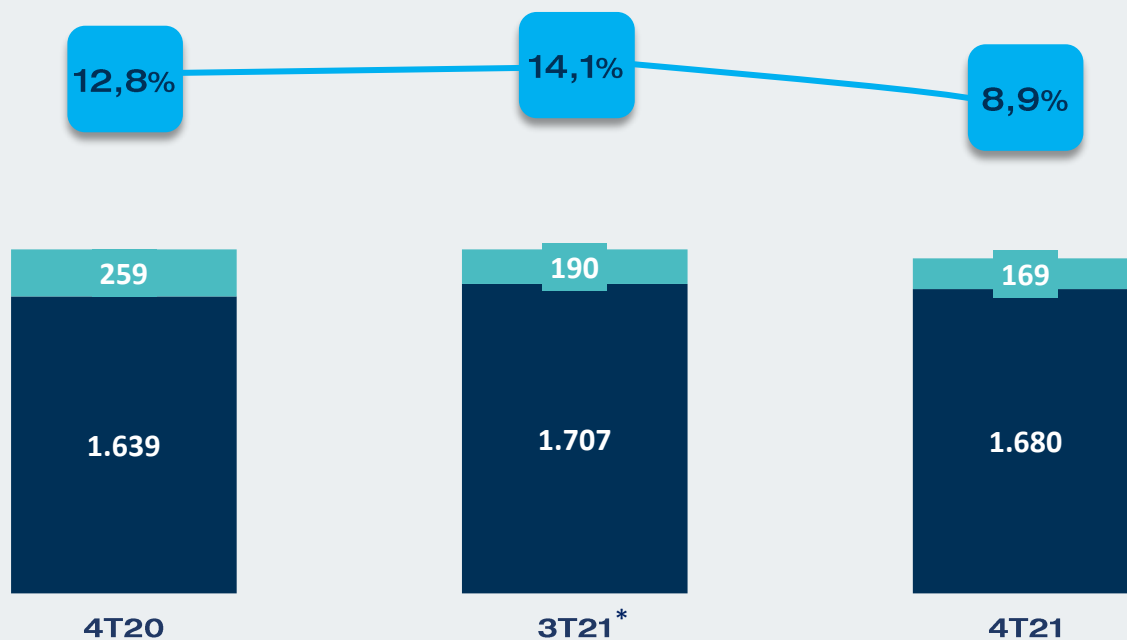
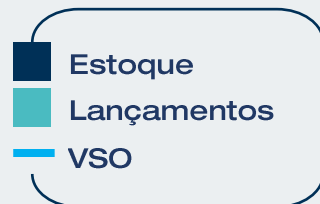




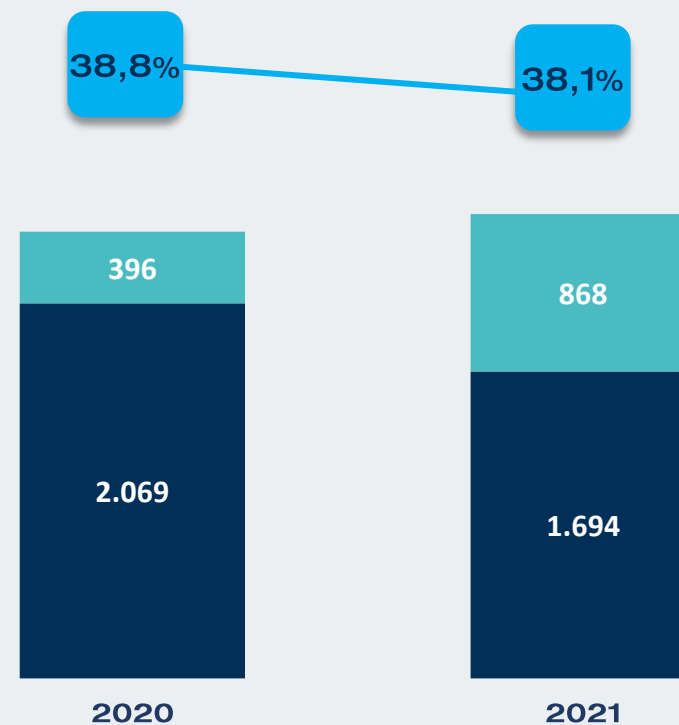
VSO BRUTO PARTE HELBOR (R\$ MILHÕES)



VSO BRUTO TRIMESTRE



VSO BRUTO ANO COMPLETO



* Inclui a venda do complexo Barra Private (RJ)



COMPOSIÇÃO DO ESTOQUE (R\$ MIL)



4T21				
Período de Lançamento	Estoque Total (R\$ Mil)	Part %	Estoque Helbor (R\$ Mil)	Part %
Pronto	870.952	31%	665.924	38%
2019	636.606	23%	312.895	18%
2020	274.412	10%	177.145	10%
2021	987.716	36%	592.265	34%
Total Geral	2.769.687	100%	1.748.228	100%

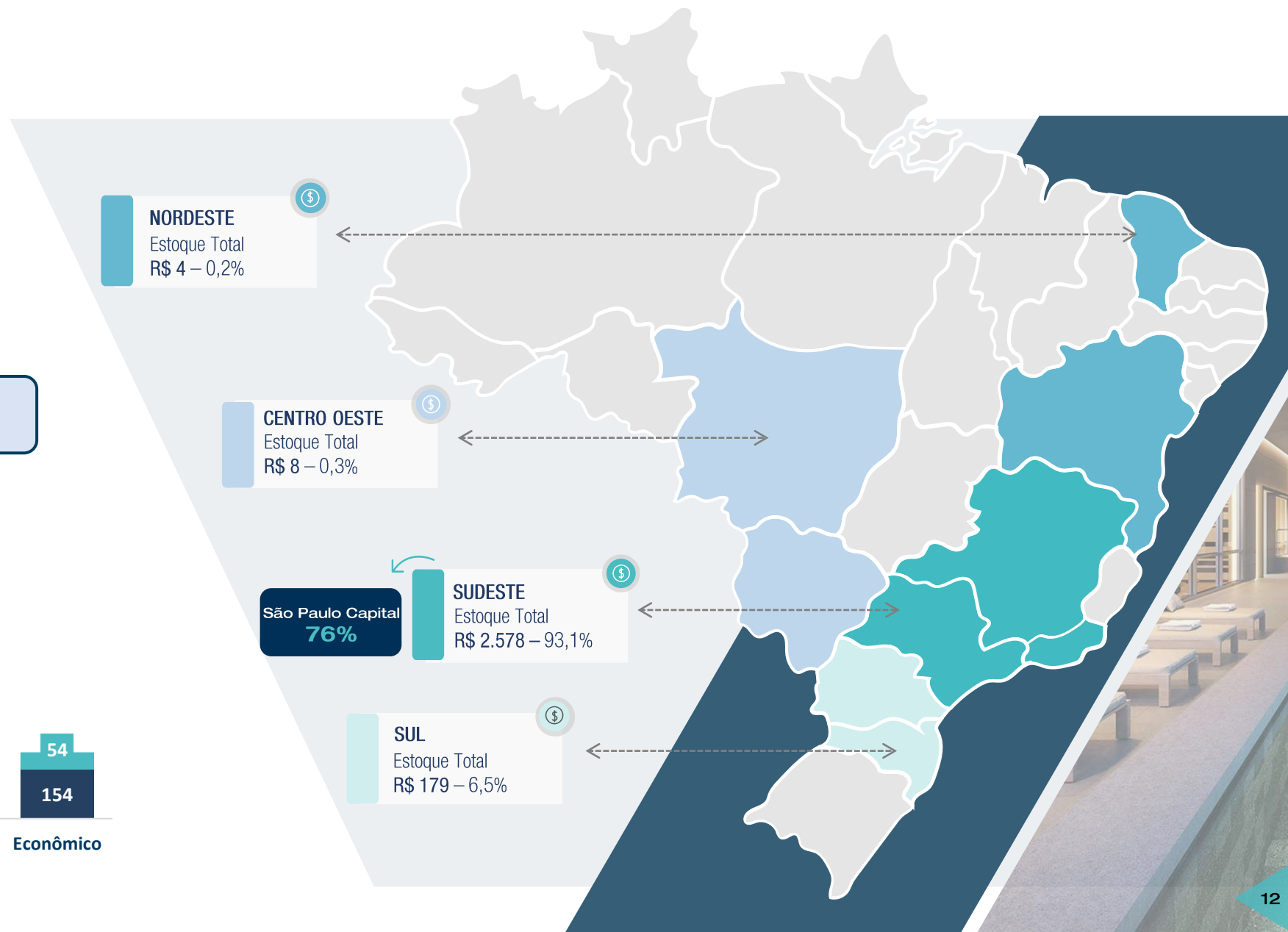
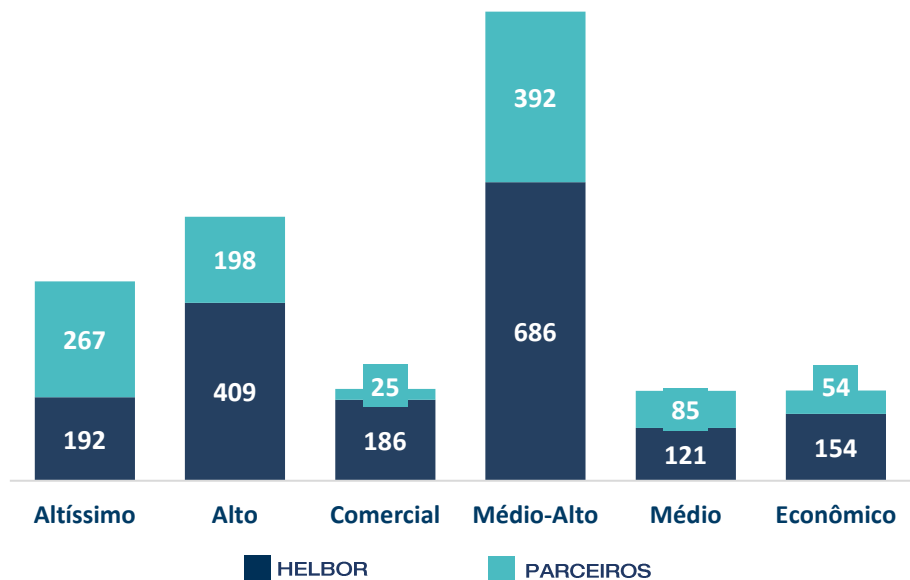


ESTOQUE (R\$ MILHÕES)



Estoque Total - R\$ 2.769
Estoque Parte Helbor - R\$ 1.748

93% localizado no Sudeste





DADOS FINANCEIROS

\$ 316

\$ 3929

\$ 2082

\$ 366

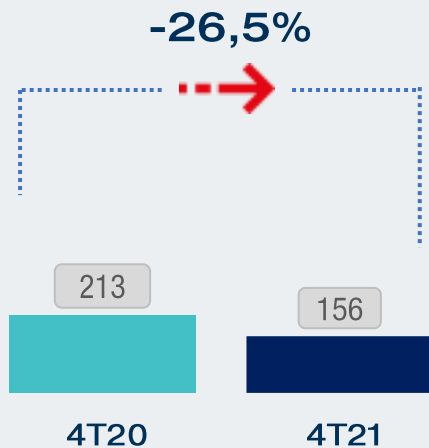


RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA (R\$ MILHÕES)

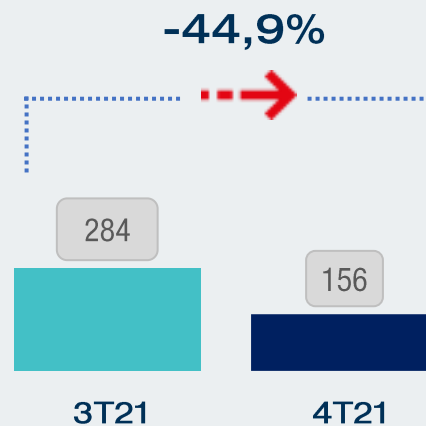


A receita operacional líquida totalizou **R\$156 milhões** no 4T21 queda de **26,5%** frente o 4T20.
Na comparação trimestral houve uma redução de **44,9%** frente o 3T21. Em relação 2021 x 2020, a queda foi de **2,7%**.

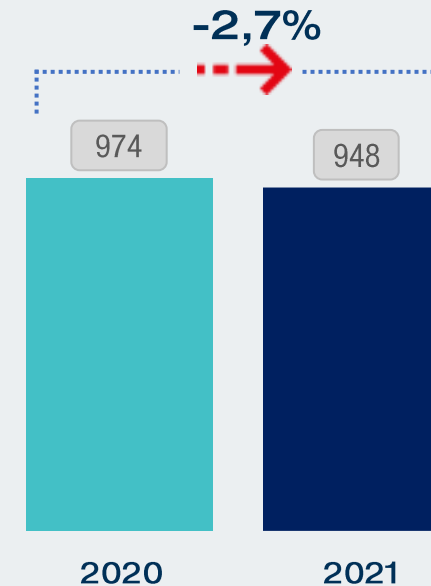
RECEITA OPERACIONAL
COMPARAÇÃO ANUAL



RECEITA OPERACIONAL
COMPARAÇÃO TRIMESTRAL



RECEITA OPERACIONAL
COMPARAÇÃO 12 MESES





LUCRO E MARGEM BRUTA (R\$ MILHÕES)



Margem Bruta 2020
19,7%

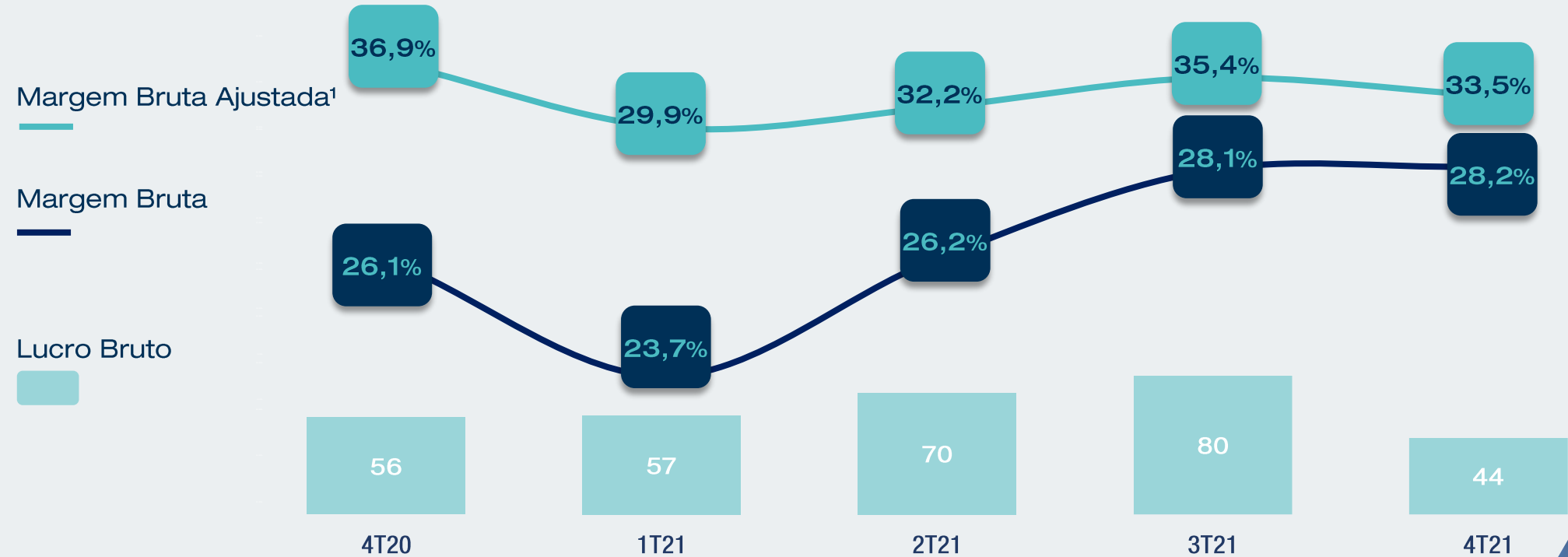
Legado
17,9%

Novo
Ciclo
19,3%

Margem Bruta 2021
26,5%

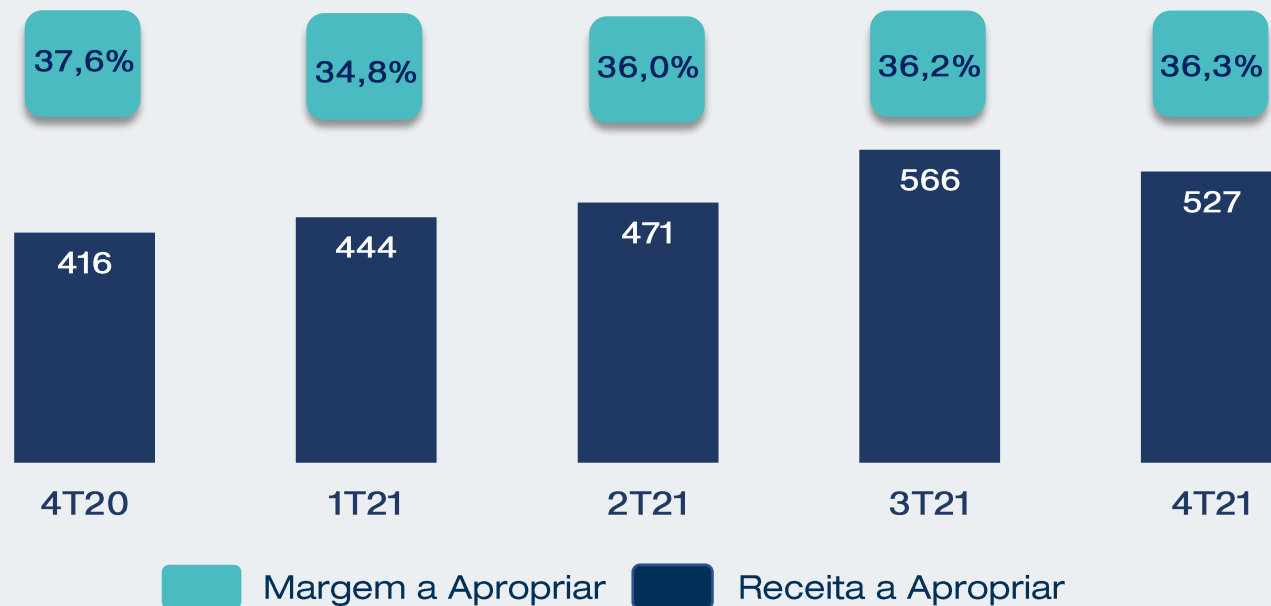
Legado
20,5%

Novo
Ciclo
28,3%





RECEITA E MARGEM A APROPRIAR

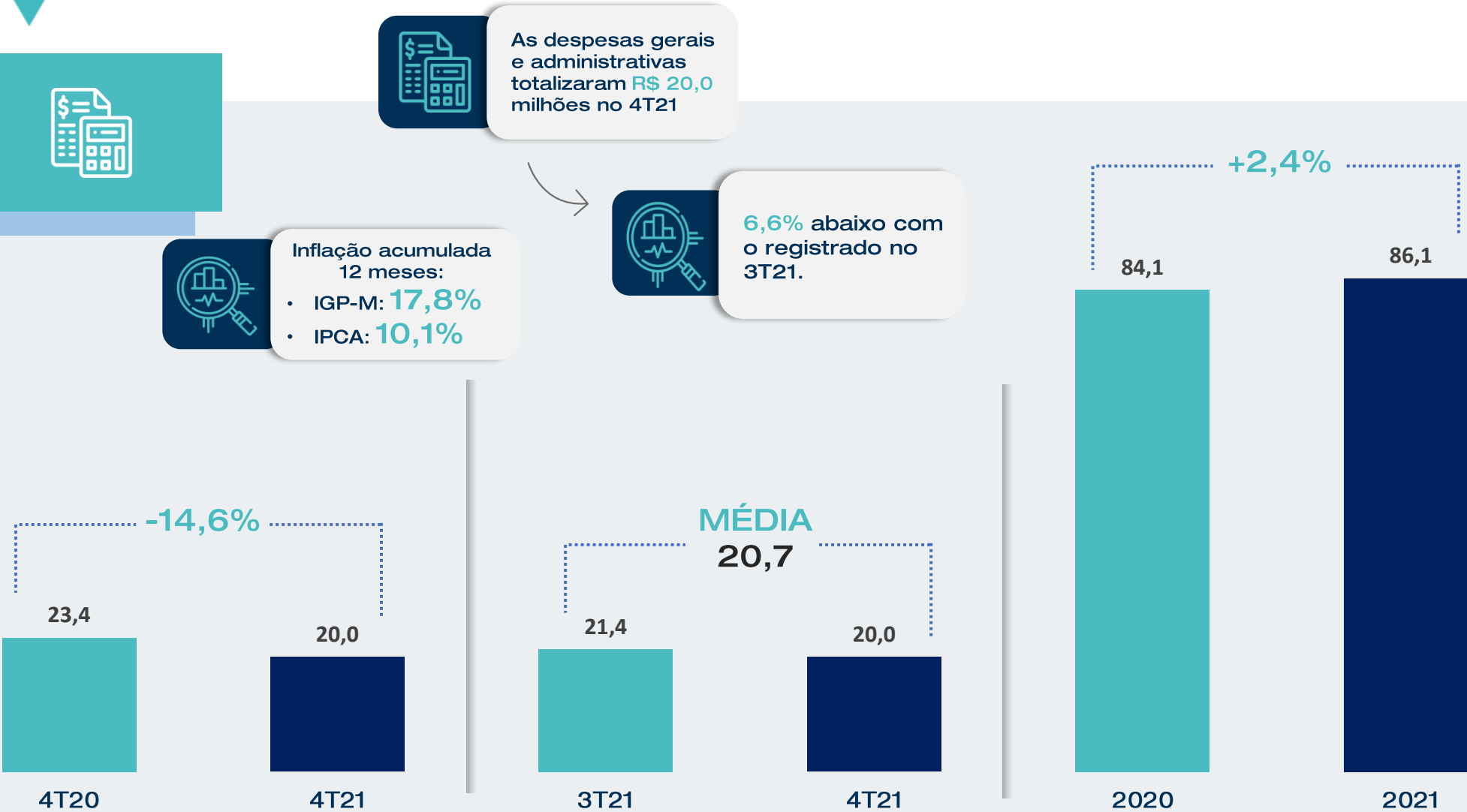


*Sem encargos financeiros referentes aos juros das operações destinadas aos empreendimentos.



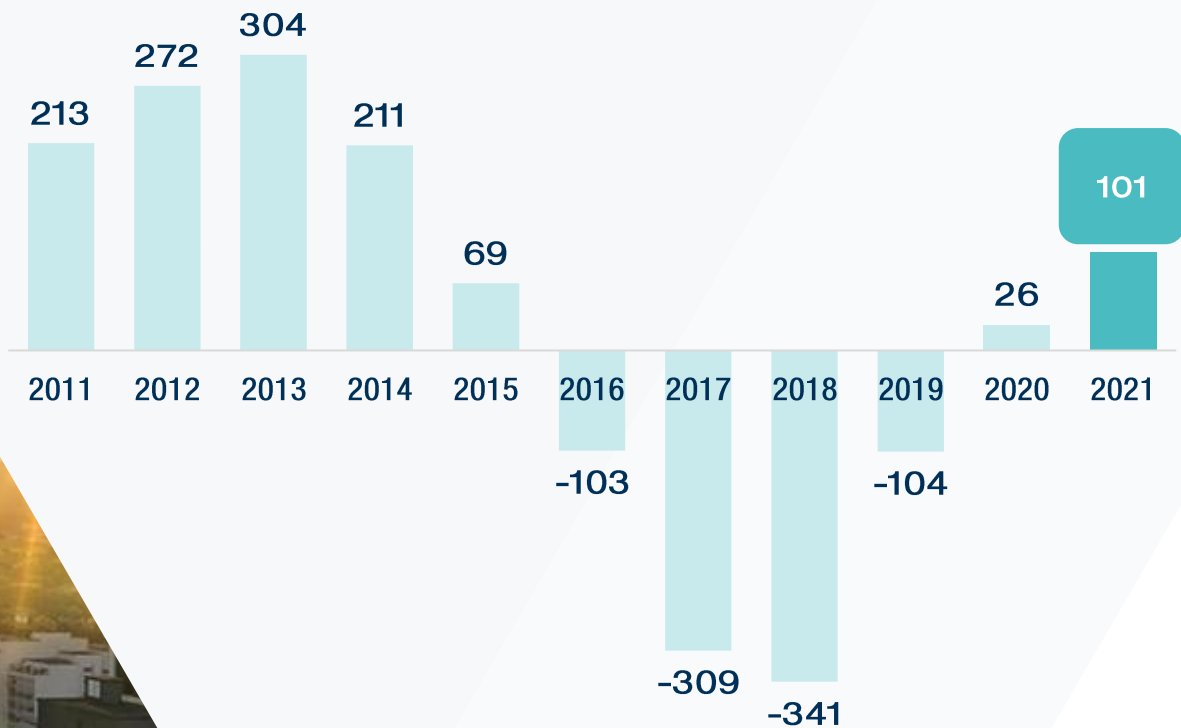


DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (R\$ MILHÕES)

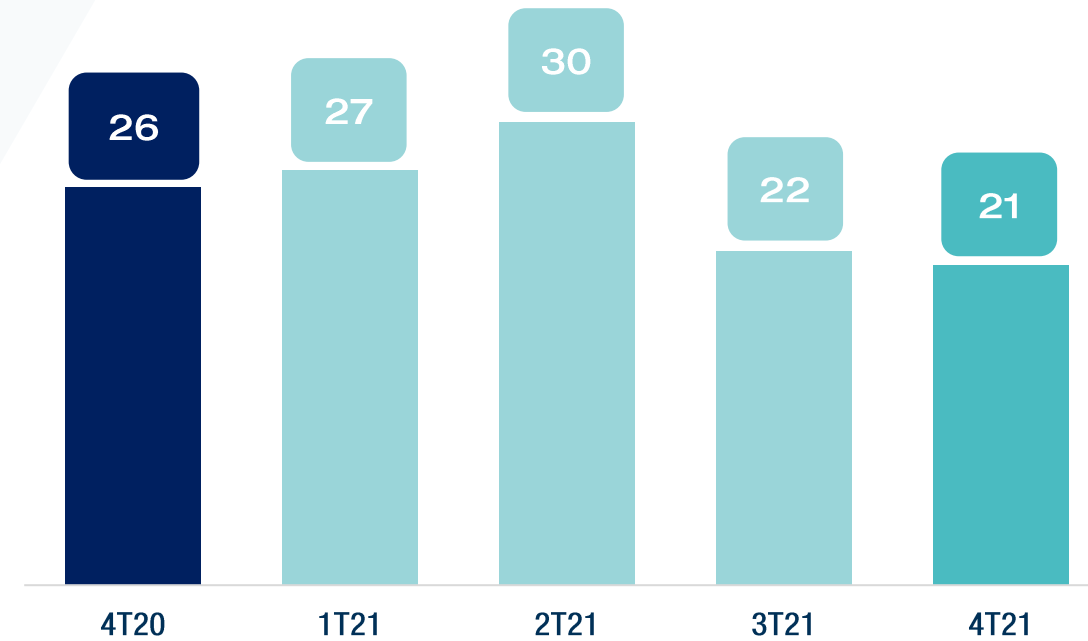




RESULTADO LÍQUIDO ANUAL



RESULTADO LÍQUIDO TRIMESTRAL





ENDIVIDAMENTO 4T21 (R\$ MIL)



Endividamento (R\$ Milhões)	4T21	4T20	4T21 x 4T20	3T21	4T21 x 3T21
Empréstimos	328.628	400.319	-17,9%	388.755	-15,5%
Financiamento de Obra	319.873	377.737	-15,3%	338.327	-5,5%
CRI e CCB de estoques	646.264	651.115	-0,7%	519.640	24,4%
Endividamento Total	1.294.765	1.429.171	-9,4%	1.246.722	3,9%
Circulante	435.408	460.706	-5,5%	533.701	-18,4%
Não Circulante	859.357	968.465	-11,3%	713.021	20,5%
Dívida Líquida	918.787	979.664	-6,2%	885.014	3,8%
Patrimônio Líquido Consolidado	1.814.389	1.674.947	8,3%	1.840.946	-1,4%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido Consolidado	50,6%	58,5%	-7,9 p.p.	48,1%	2,5 p.p.



CASH BURN GERAÇÃO DE CAIXA (R\$ MILHÕES)



R\$ Milhões	4T20	1T21	2T21	3T21	4T21
Disponibilidade	450	443	427	362	376
Empréstimo e Financiamentos	1.429	1.381	1.322	1.247	1.295
Dívida líquida Início do período	954	980	938	895	885
Dívida líquida Fim do período	980	938	895	885	919
(Cash Burn) Geração de Caixa	(25.9)	41.7	42.9	10.0	(33.7)

Geração de Caixa 2021
R\$ 60,8 Milhões

Q&A

PT

Para fazer perguntas: clique no ícone Q&A e escreva sua pergunta para entrar na fila.

Faça sua
pergunta



Q&A



#sintaseemcasa

CONTATOS DE RI

DIRETOR DE RI

Franco Gerodetti Neto

RI

Thiago Tsuda

Luís Monteiro

Bruno Vitiello



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



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



4Q21 EARNINGS RELEASE PRESENTATION

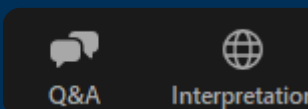
EN

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



MARCH 30th, 2022
INVESTOR RELATIONS



LEGAL NOTICE



- This presentation may contain certain statements that express expectations, beliefs and forecasts of Helbor management about future events or results. Such statements are not historical facts and are based on information related to the real estate market, economic and financial information available to date and projections related to the market in which Helbor operates.
- The verbs "anticipate," "believe," "estimate," "expect," "forecast," "plan," "project," "aim," and other similar verbs are intended to identify these statements, which involve risks and uncertainties that could result in material differences between the current data and any projections discussed in this presentation, and Helbor's future performance.
- Factors that may affect Helbor's operational and economic-financial performance include, but are not limited to: (i) risks associated with the real estate development activity; (ii) lack of financing to meet our needs; (iii) inability to pass on our receivables portfolio; (iv) possible problems of delays and failures in our real estate projects; (v) success of our partnerships; (vi) competitiveness of the real estate sector; (vii) changes in the legislation that regulates the sector.
- This presentation was based on information and data available at the time it was made and Helbor does not undertake to update it based on new information and/or future events.
- The financial statements used in this presentation are based on accounting practices adopted in Brazil that comprise the standards of the Brazilian Securities Commission (CVM) and the pronouncements of the Accounting Pronouncements Committee (CPC) and are in accordance with the International Financial Reporting Standards (IFRS) applicable to real estate development entities in Brazil, as approved by the (CPC), the Brazilian Securities Commission (CVM) and the Federal Accounting Council (CFC).





HIGHLIGHTS 4Q21 AND 2021



- Total **Gross Sales** for 2021 were **R\$ 1,467 million**. Of the year's total sales, 63.4% correspond to inventory sales, of which 70.9% are finished units;

- The **total SoS** was **37.2%** in 2021;



- **Onlendings** reached **R\$ 1,015 million** in 2021, an increase of 16.7% compared to 2020;

- **Net operating revenues** totaled **R\$ 948 million** in 2021, a decrease of 2.7% compared to 2020;



- **Gross Margin** reached **28.2%** in 4Q21, 2.1 p.p. higher than the 4Q20; In 2021 full year, Gross Margin reached **26.5%**, 6.6 p.p. above 2020;



- The **Net Income** was **R\$ 101 million** in 2021, **3.8x** superior than 2020, reaching a consolidated Return on Equity of 8.1% in the last 12 months;





OPERATIONAL PERFORMANCE

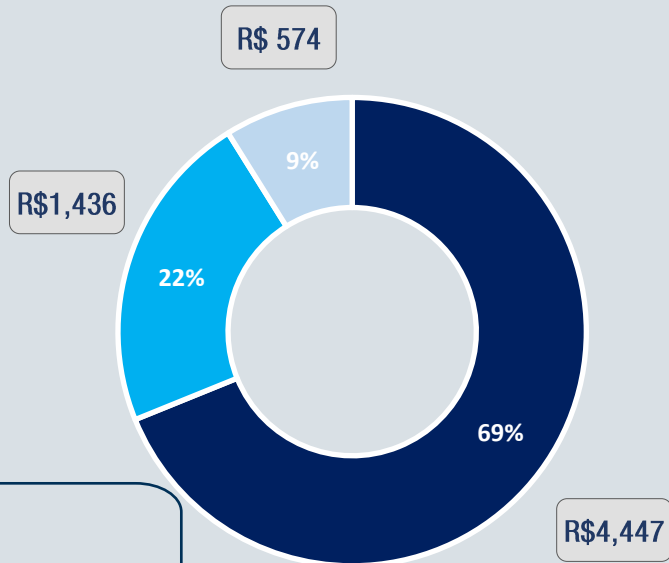


LANDBANK

Helbor
#sintaseemcasa



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



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

POTENTIAL LANDBANK

R\$ 10.4 BILLION
PSV ESTIMATED LANDBANK

R\$ 6.4 BILLION
PSV ESTIMATED HELBOR'S SHARE

43 PROJECTS

* Includes the allotment of Reserva da Serra do Itapety – Fazenda Rodeio (Alden)



LANDBANK IN SÃO PAULO CITY

TOTAL LANDBANK OF 7.8 BILLION AND HELBOR'S SHARE OF 4.4 BILLION



PRIME REGIONS IN SÃO PAULO CITY

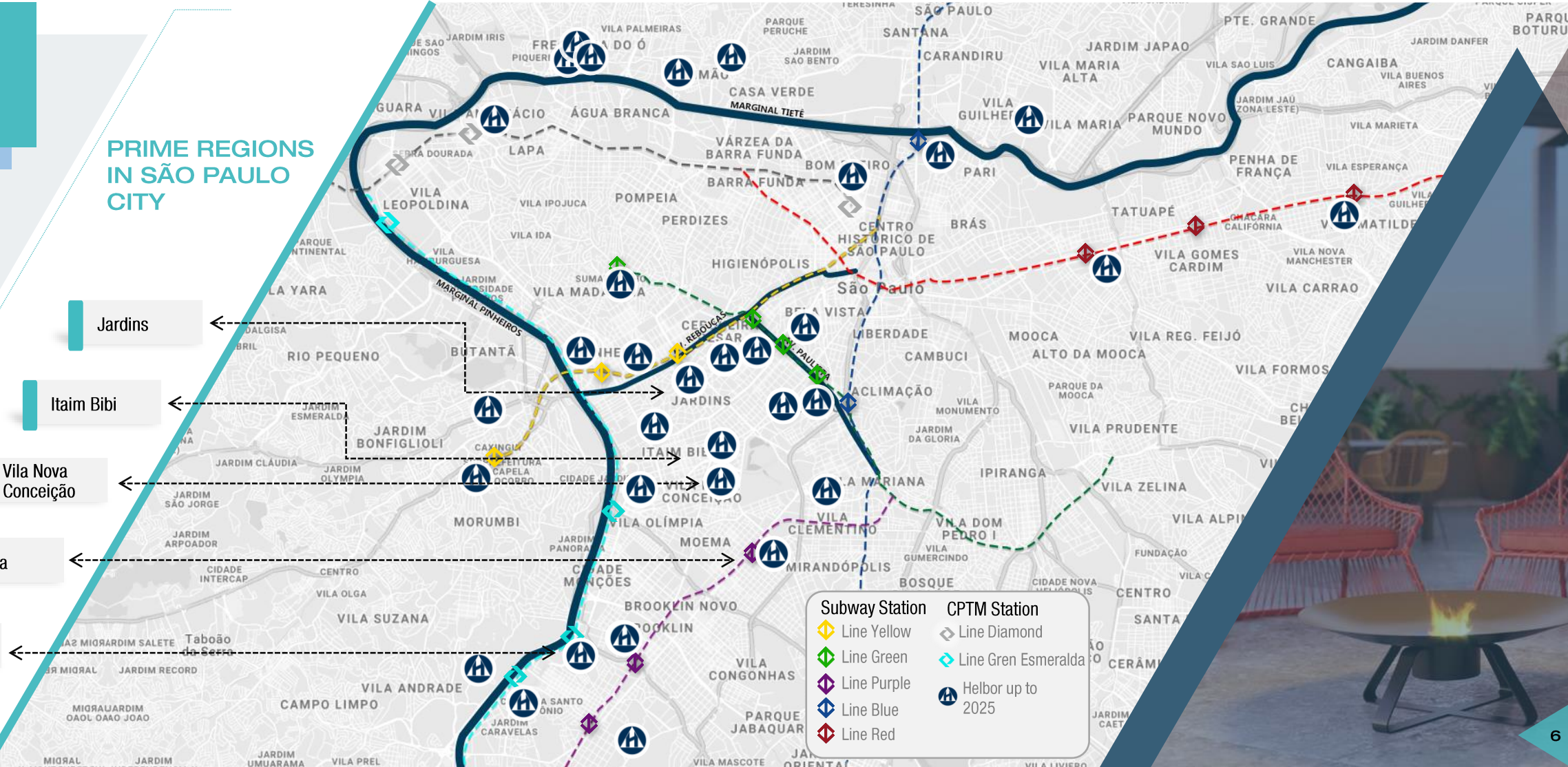
Jardins

Itaim Bibi

Vila Nova
Conceição

Moema

Chácara
Sto. Antonio





2021 LAUNCHES



Total PSV of R\$ 359 million and Helbor's Share of R\$ 168 million

Launches 4Q21:

To. LIV Pinheiros - 2º Fase



- PSV R\$ 73 mm
- Economic Standard
- 15% sold

Learn more by accessing:



Residencial – Casa Vila Nova



- PSV R\$ 65 mm
- Ultra High Standard
- 17% sold

Learn more by accessing:



ELO Duo – Caminhos da Lapa



- PSV R\$ 221 mm
- Medium High Standard
- 10% sold

Learn more by accessing:



Others launches of the year

Developments (PSV in R\$ '000)	Location	Segment	Units ²	Total Net PSV ¹	Helbor Net PSV ¹	Helbor's Share
Helbor Patteo Klabin	São Paulo	Medium	306	124,657	74,794	60%
Total 1Q21 - 1 Development			306	124,657	74,794	60%
Helbor Passeo Patteo Mogilar- 2 nd Stage	Mogi das Cruzes	Medium High	108	97,340	77,872	80%
Reserva Caminhos da Lapa	São Paulo	Medium High	171	198,197	99,098	50%
Helbor Patteo Klabin - 2 nd Stage (Grand Home)	São Paulo	High	240	376,193	225,716	60%
Reserva Ipoema by Helbor - 2 nd Stage (Home)	Mogi das Cruzes	Medium High	134	79,168	31,667	40%
Total 2Q21 - 4 Development			653	750,897	434,353	58%
Helbor Patteo São Paulo	São Paulo	Medium High	167	123,704	61,846	50%
To. LIV Pinheiros	São Paulo	Economic	176	53,244	26,622	50%
Helbor B. LIV	São Paulo	Economic	347	102,008	102,008	100%
Total 3Q21 - 3 Developments			690	278,956	190,476	68%
Total 2021 - 11 Developments			2,261	1,513,563	868,322	57%

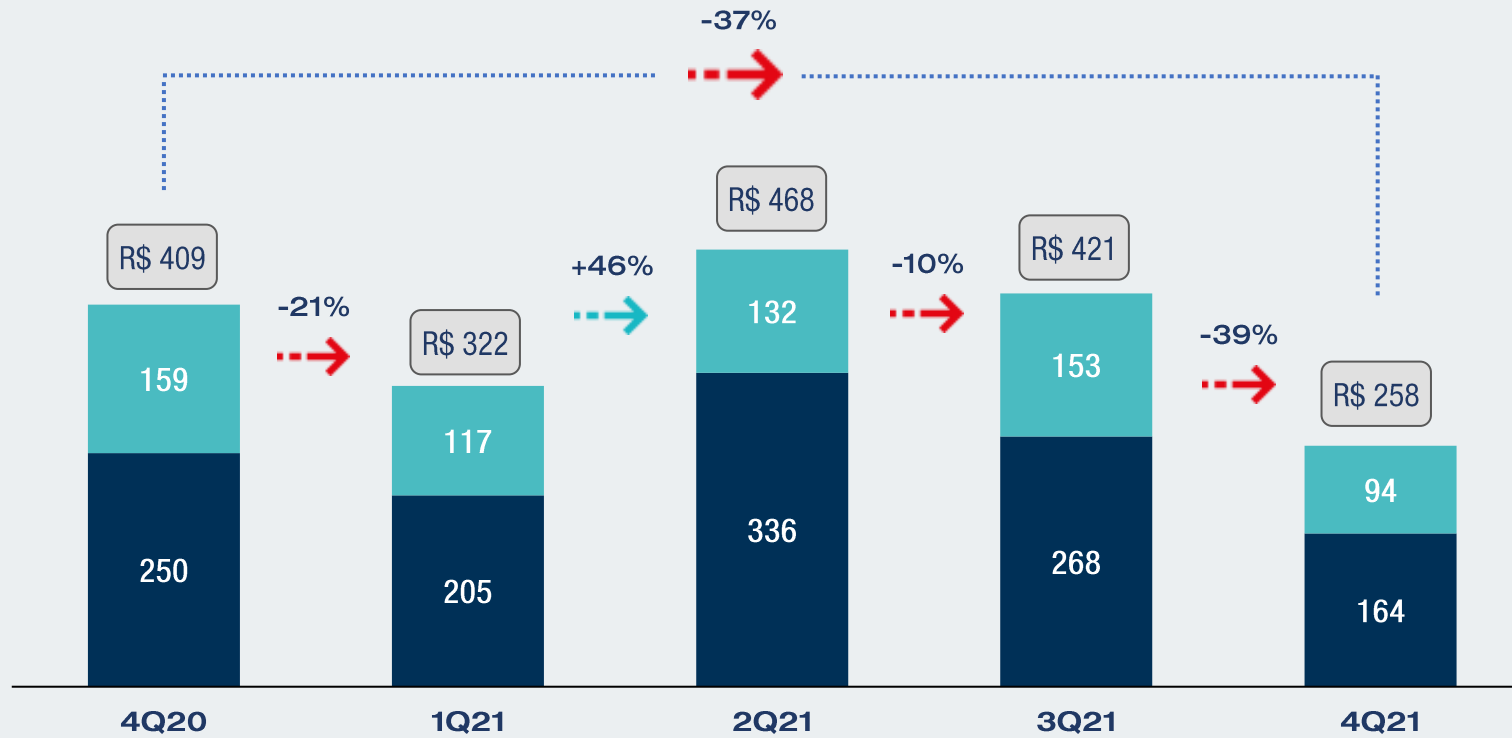
1 - Net of swap agreements; 2 - Includes units under swap agree.



CONTRACTED SALES (R\$ MILLION)



CONTRACTED SALES QUARTER



CONTRACTED SALES YEAR

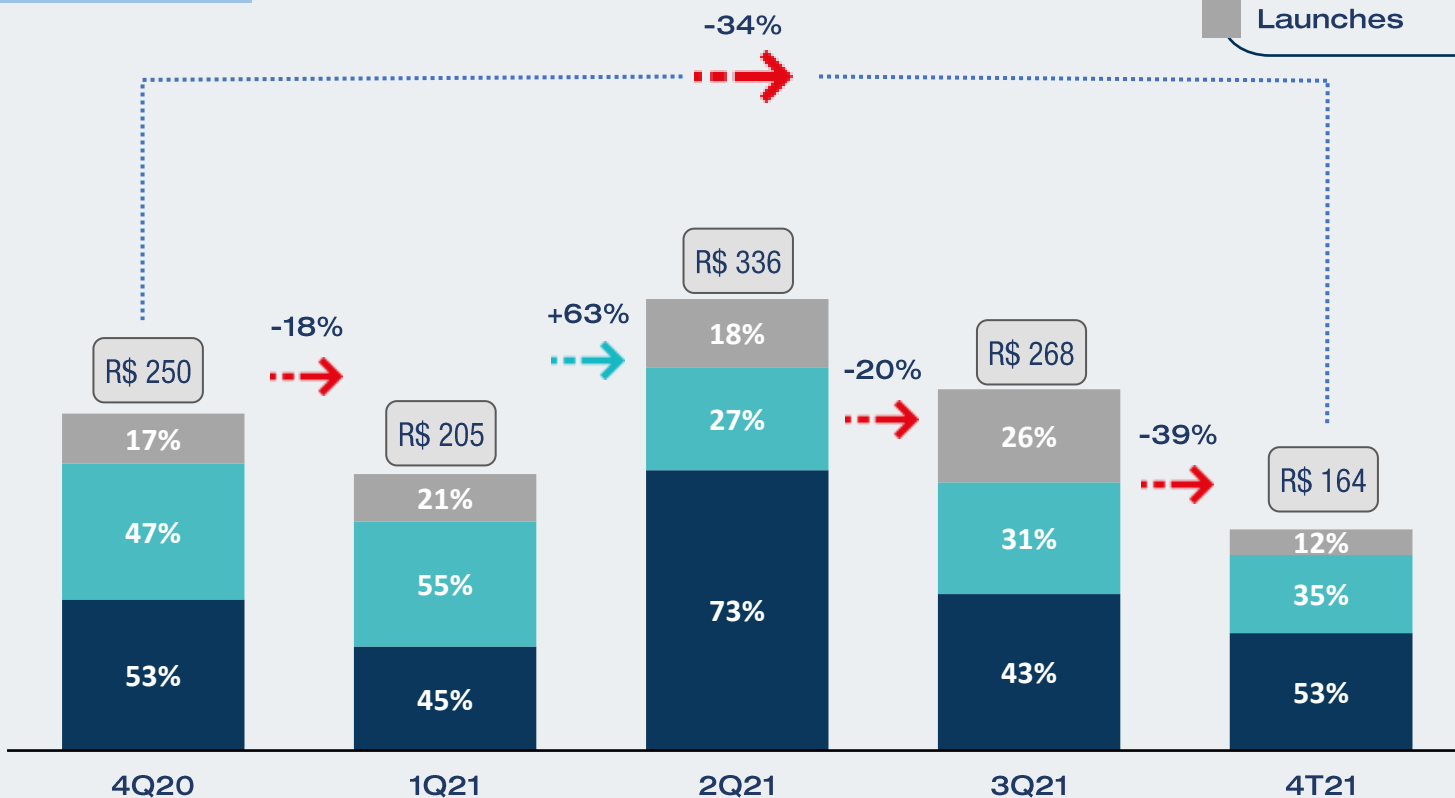




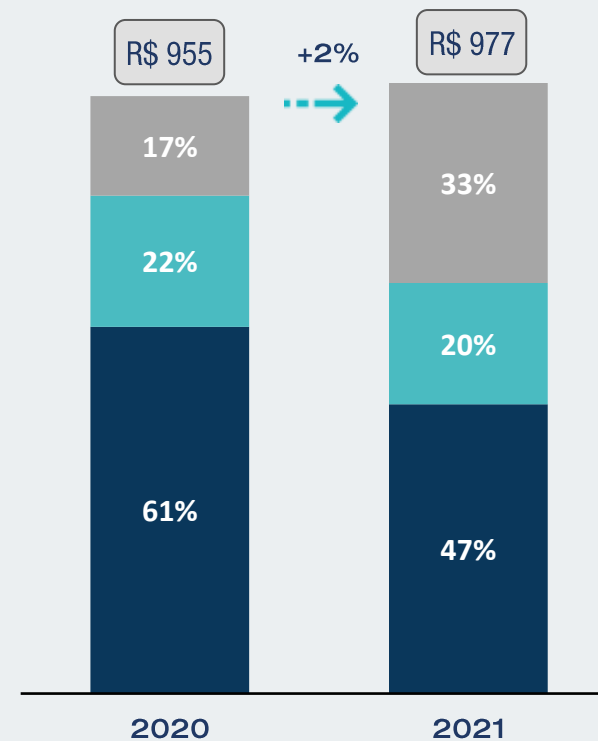
SALES HELBOR'S SHARE (R\$ MILLION)



CONTRACTED SALES QUARTER



CONTRACTED SALES 12 MONTHS

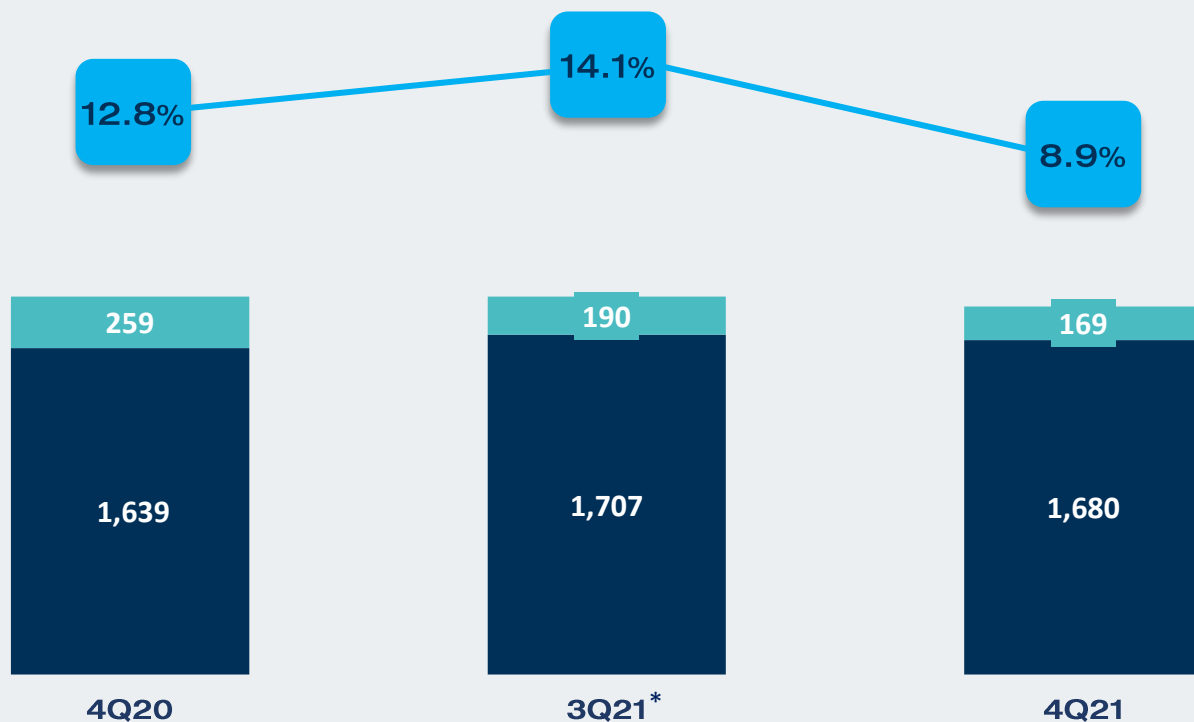




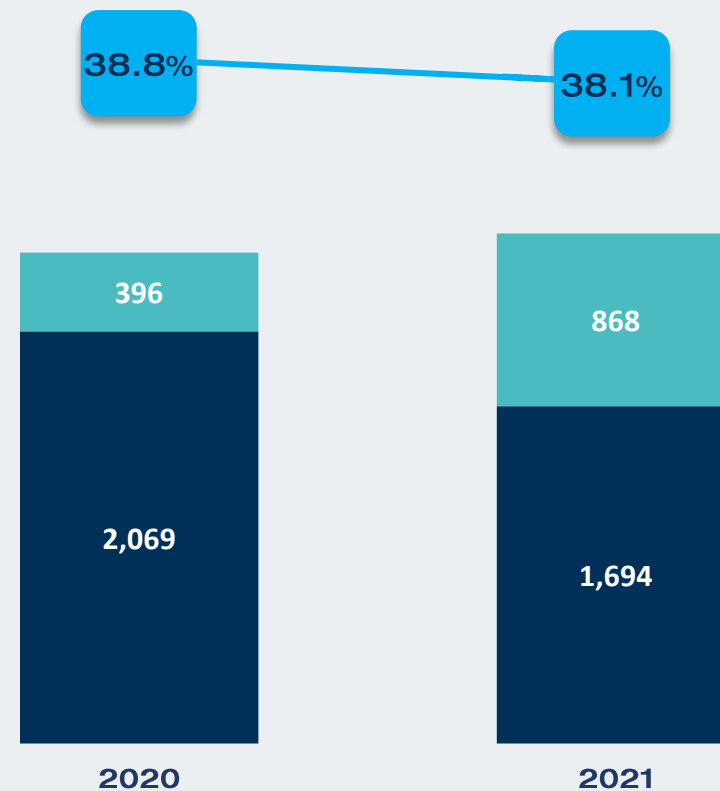
GROSS SoS HELBOR'S SHARE



SoS QUARTER



SoS 12 MONTHS



* Includes the sale of the Barra Private complex (RJ)



INVENTORY COMPOSITION (R\$ THOUSANDS)



4Q21				
Launch Period	Total Inventory (R\$ Thousand)	Part. %	Helbor's Share (R\$ Thousand)	Part. %
Finished	870,952	31%	665,924	38%
2019	636,606	23%	312,895	18%
2020	274,412	10%	177,145	10%
2021	987,716	36%	592,265	34%
Total	2,769,687	100%	1,748,228	100%

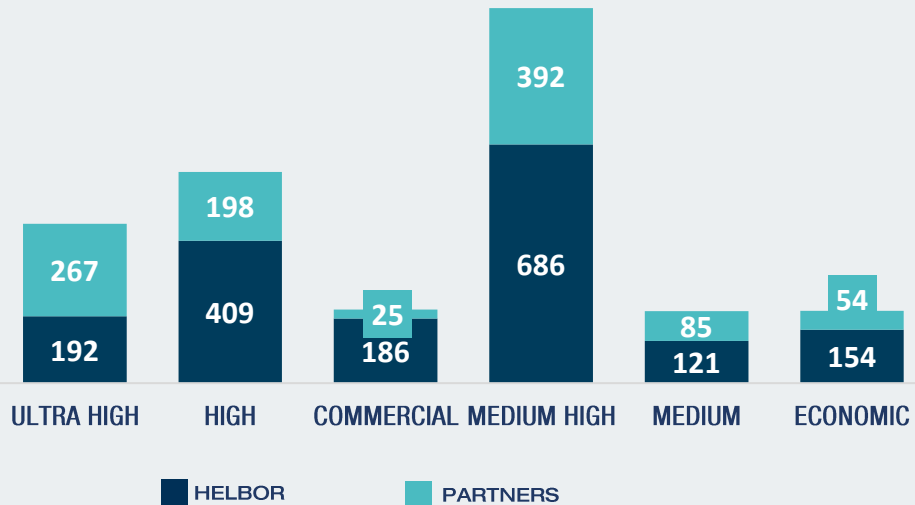


INVENTORY (R\$ MILLION)



Total Inventory - R\$ 2,769
Helbor's Share - R\$ 1,748

93% located in Southeast



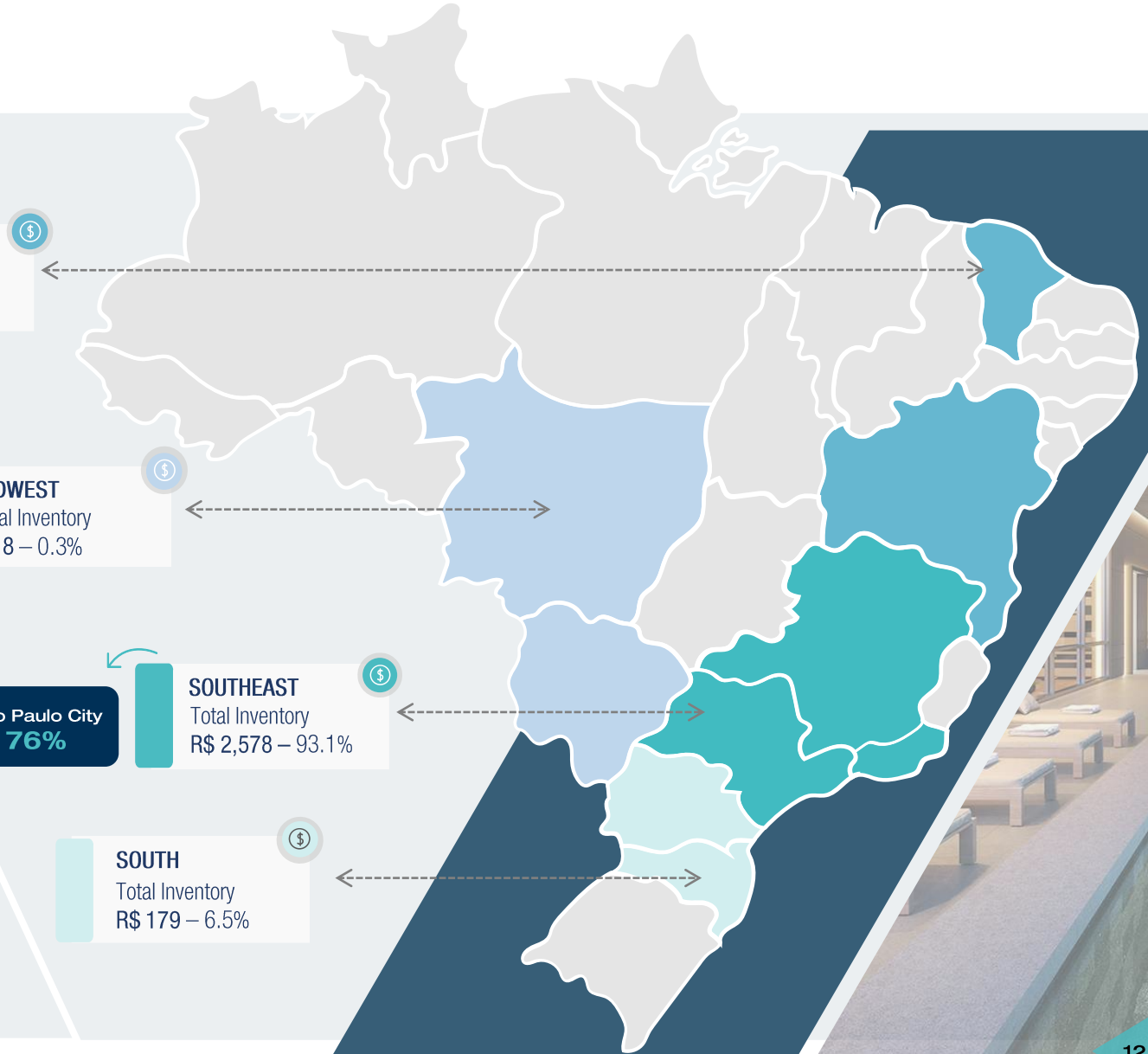
NORTHEAST
Total Inventory
R\$ 4 – 0.2%

MIDWEST
Total Inventory
R\$ 8 – 0.3%

São Paulo City
76%

SOUTHEAST
Total Inventory
R\$ 2,578 – 93.1%

SOUTH
Total Inventory
R\$ 179 – 6.5%





FINANCIAL PERFORMANCE

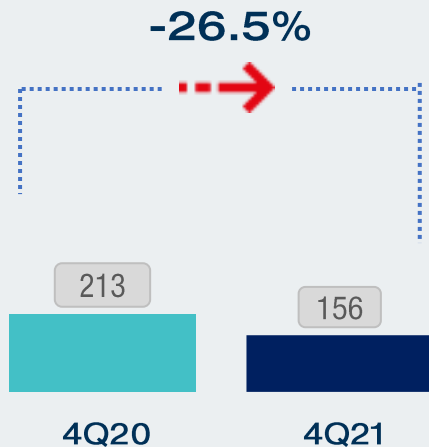


NET OPERATING REVENUE (R\$ MILLION)

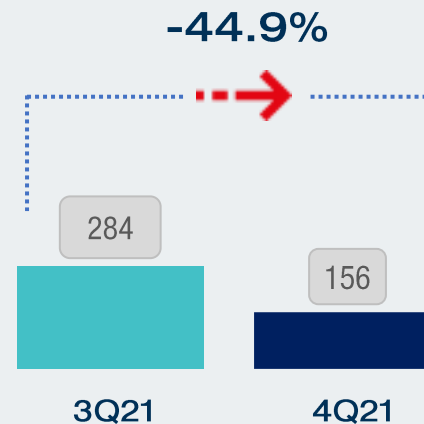


Net operating revenue totaled **R\$156 million** in 4Q21, a decrease of **26.5%** over 4Q20. In the quarterly comparison there was a decrease of **44.9%** compared to 3Q21. When comparing 2021x2020, the drop was of **2.7%**.

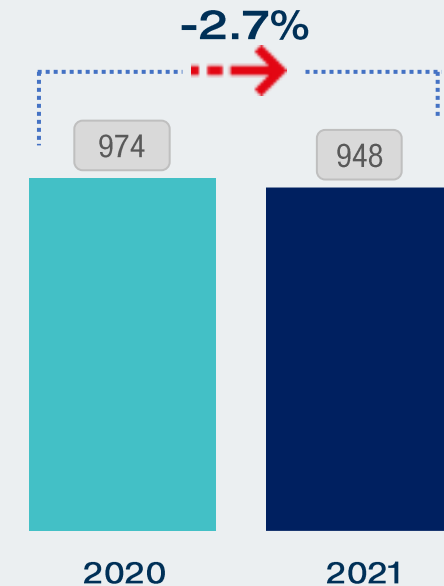
NET OPERATING REVENUE
SPLY COMPARISON



NET OPERATING REVENUE
QUARTERLY COMPARISON



NET OPERATING REVENUE
12 MONTHS COMPARISON

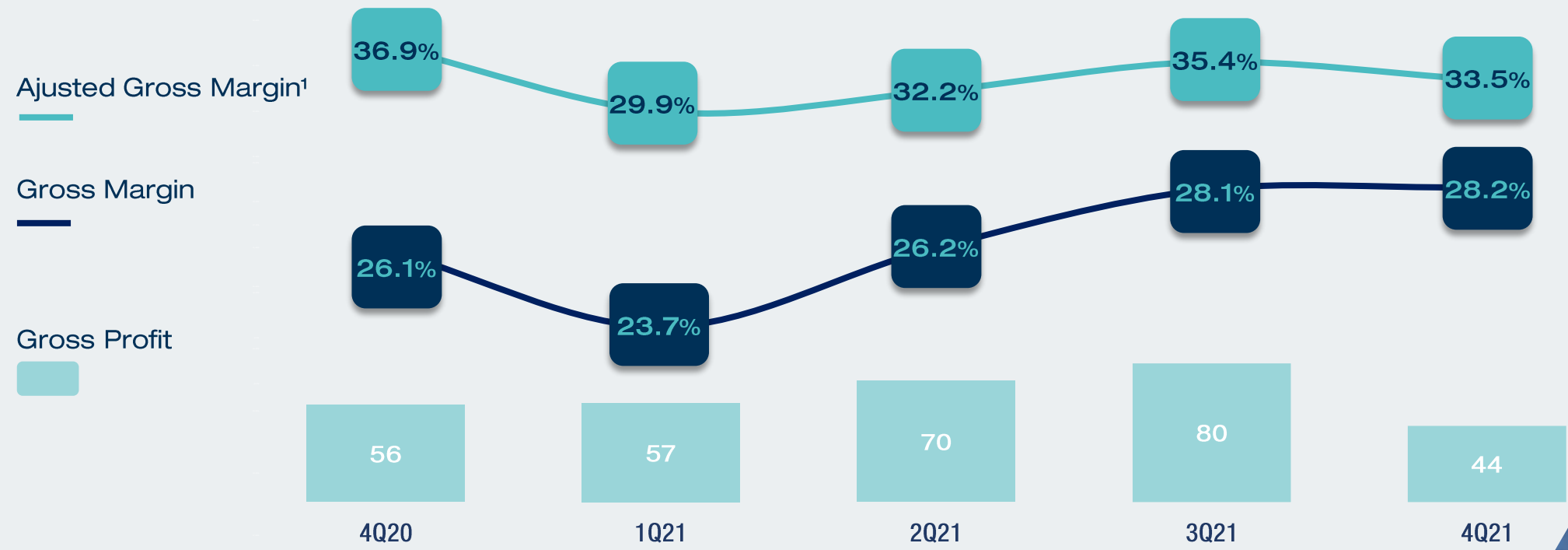




GROSS PROFIT AND GROSS MARGIN (R\$ MILLION)



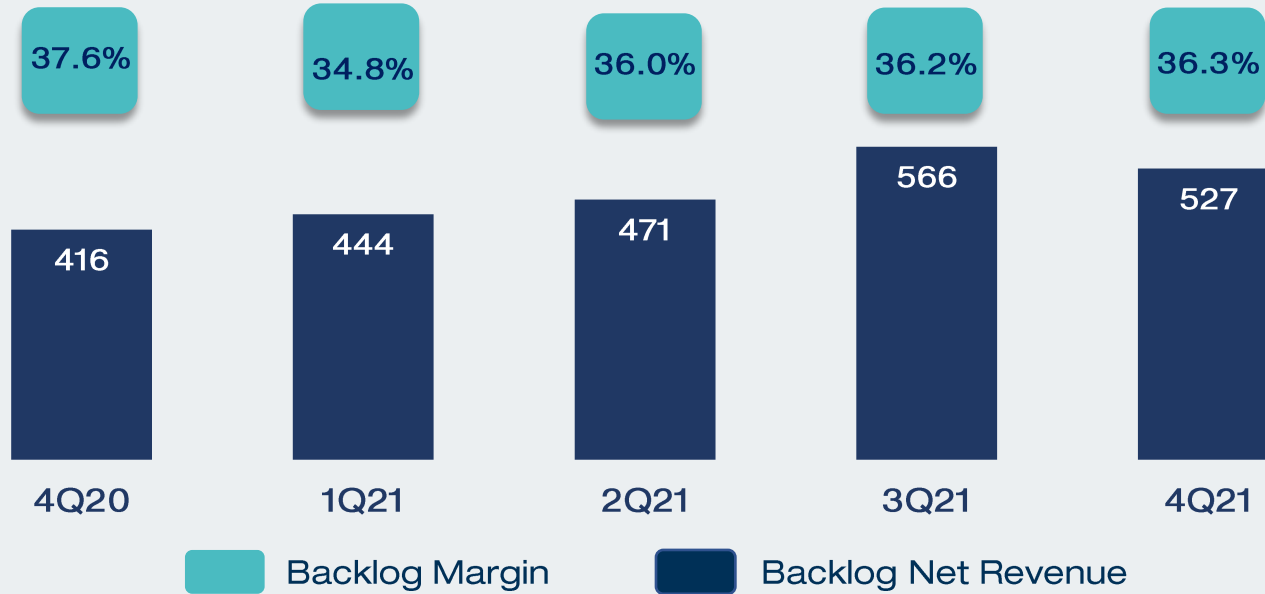
Gross Margin 2020		Gross Margin 2021	
19.7%		26.5%	
Legacy	New Cycle	Legacy	New Cycle
17.9%	19.3%	20.5%	28.3%



¹ excludes Adjustment to Present Value in Net Operating Revenue and Financial Expenses in Operating Costs



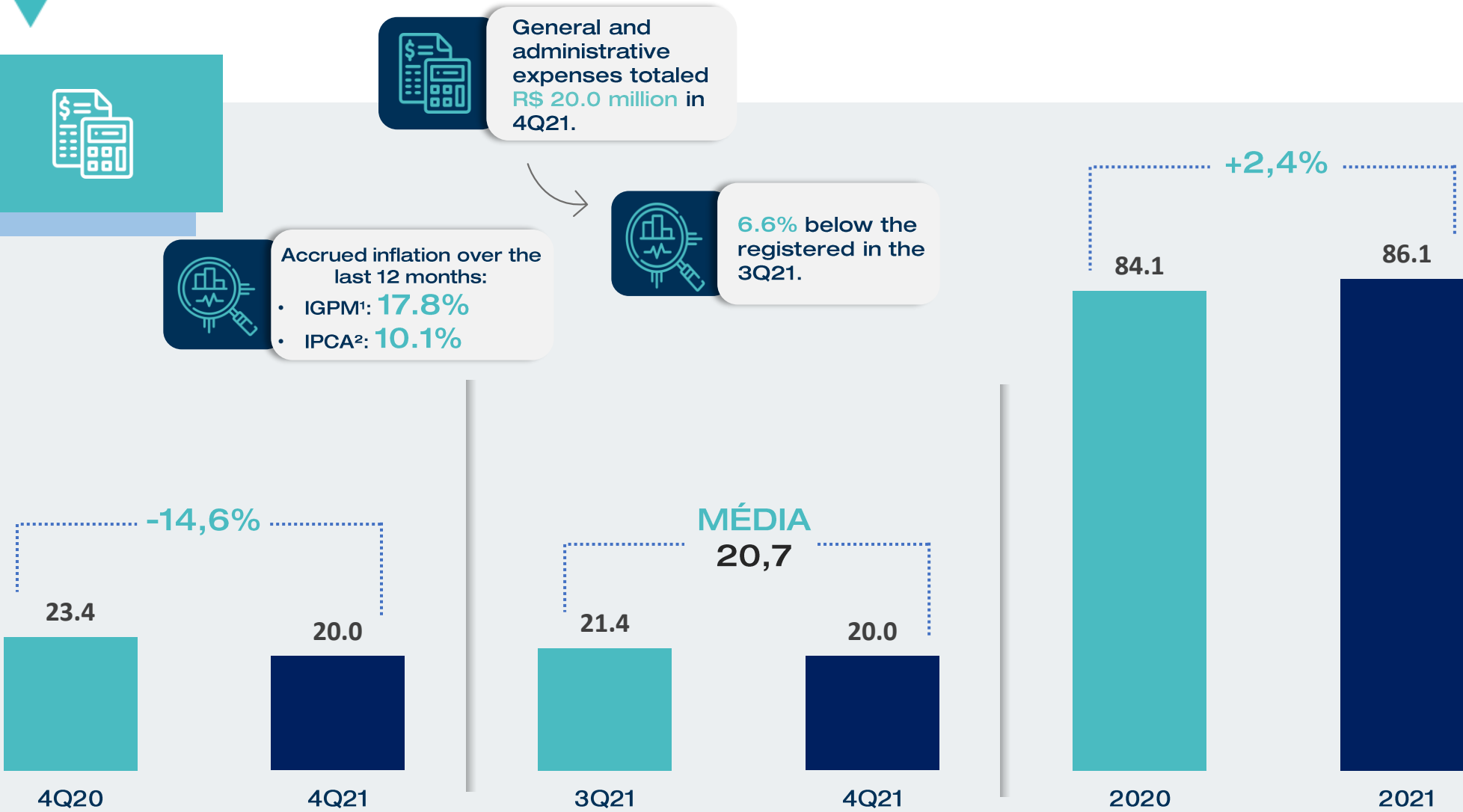
BACKLOG NET REVENUE AND MARGIN



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



GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES (R\$ MILLION)

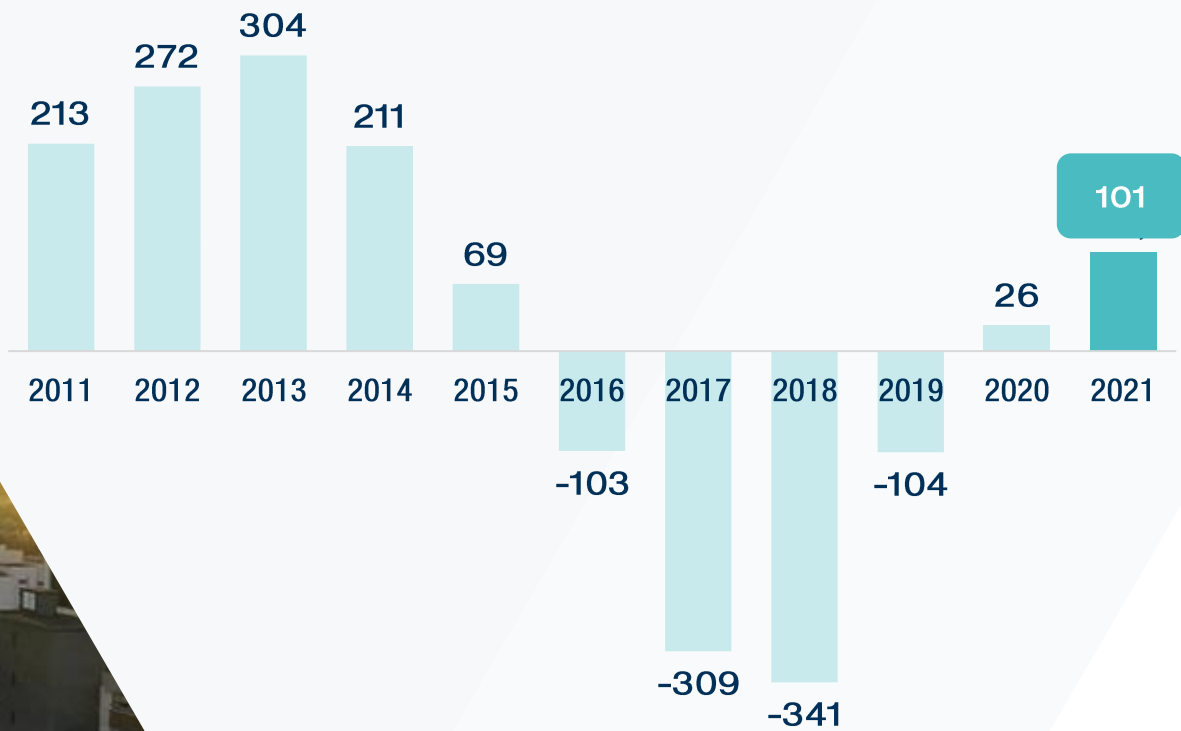




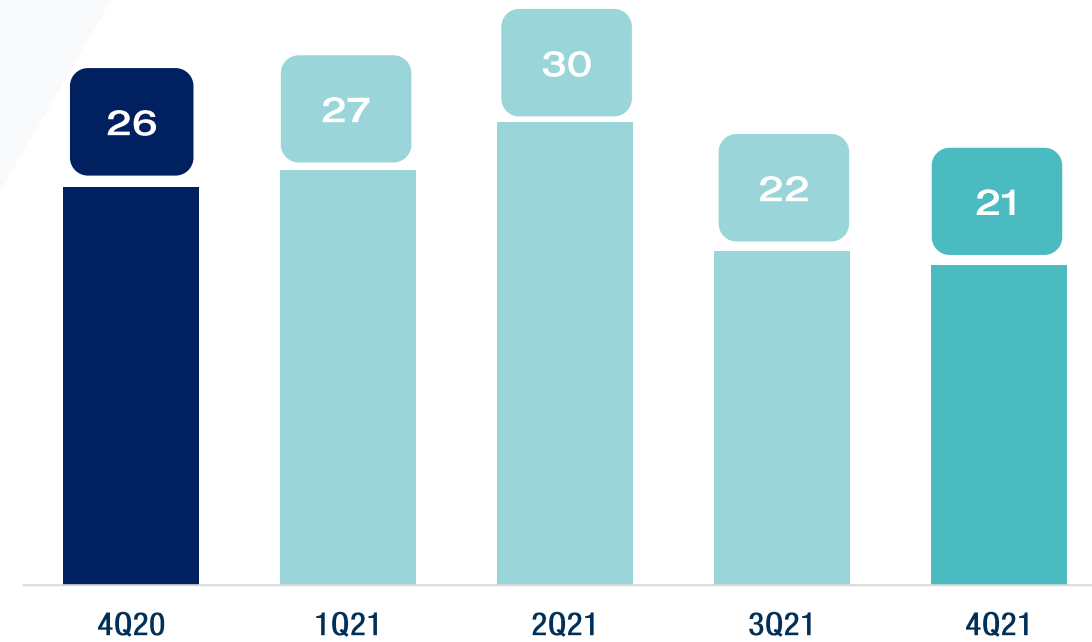
NET RESULTS – PARENT COMPANY (R\$ MILLION)



ANNUAL NET RESULTS



QUARTERLY NET RESULT





4Q21 INDEBTEDNESS (R\$ MILLION)



Debt (R\$ Million)	4T21	4T20	4T21 x 4T20	3T21	4T21 x 3T21
Loans	328,628	400,319	-17.9%	388,755	-15.5%
Construction Financing	319,873	377,737	-15.3%	338,327	-5.5%
CRI and CCB	646,264	651,115	-0.7%	519,640	24.4%
Total Debt	1,294,765	1,429,171	-9.4%	1,246,722	3.9%
Current	435,408	460,706	-5.5%	533,701	-18.4%
Non-Current	859,357	968,465	-11.3%	713,021	20.5%
Net Debt	918,787	979,664	-6.2%	885,014	3.8%
Total Shareholder's Equity	1,814,389	1,674,947	8.3%	1,840,946	-1.4%
Net Debt / total Shareholder's Equity	50.6%	58.5%	-7.9 p.p.	48.1%	2.5 p.p.



CASH BURN CASH GENERATION (R\$ MILLION)



R\$ Million	4T20	1T21	2T21	3T21	4T21
Availability	450	443	427	362	376
Loans and Financing	1,429	1,381	1,322	1,247	1,295
Net Debt Beginning of period	954	980	938	895	885
Net Debt End of period	980	938	895	885	919
(Cash Burn) Cash Generation	(25,9)	41,7	42,9	10,0	(33,7)

Cash Generation 2021
R\$60.8 Million



Q&A

EN

To ask questions: please click on the Q&A icon and write your question.

Ask your
question



Q&A



#sintaseemcasa

IR CONTACTS

IR OFFICER

Franco Gerodetti Neto

IR

Thiago Tsuda

Luís Monteiro

Bruno Vitiello



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



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