

HBR

HBRE
B3 LISTED NM

Apresentação de Resultados 3T24

Videoconferência

08/11/2024

15h00 (Brasília) e

13h00 (Nova Iorque)

[Clique para conectar](#)

Aviso Legal

- Esta apresentação pode conter certas afirmações que expressam expectativas, crenças e previsões da administração da HBR Realty 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 HBR Realty se insere.
- Os fatores que podem afetar o desempenho operacional e econômico-financeiro da HBR Realty incluem, mas não estão limitados a: (i) conjuntura macroeconômica (ii) riscos associados à atividade imobiliária; (iii) falta de financiamento para suprir nossas atividades e necessidades; (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 HBR Realty não se obriga a atualizá-las com base em novas informações e/ou acontecimentos futuros.
- As informações expressas neste relatório devem ser avaliadas seguindo as Demonstrações Financeiras e suas respectivas notas explicativas. Os dados operacionais e informações gerenciais, incluindo cálculo de EBITDA, EBITDA Ajustado, foram ajustadas para refletir os efeitos de empreendimentos não consolidados pela Companhia, ajustados à participação em cada empreendimento. Tais informações não foram objeto de análise por parte dos auditores independentes. Todas as informações IFRS foram extraídas diretamente das Demonstrações Financeiras auditadas da Companhia, e seguiram as Normas e Padrões Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS).



Principais Mensagens

Marcado pelo avanço contínuo do desempenho operacional, o 3T24 consolida crescimento em receita líquida e NOI, e expansão de 11,0% no EBITDA Ajustado.

Performance 3T24

- >> **R\$ 42,2 milhões**
 Receita Bruta | Crescimento de +1,2%
- >> **R\$ 38,1 milhões**
 Receita Líquida | Crescimento de +6,2%
- >> **R\$ 30,5 milhões**
 NOI | Crescimento de +6,4%
- >> **R\$ 20,7 milhões**
 EBITDA Ajustado | Expansão de +11,0%

Destaques Operacionais

- >> **ComVem**
 - Entrega do **ComVem Moema** (+1.945 m²)
 - Vendas crescem +30,9%
 - SSS avança +8,3%
- >> **Malls**
 - Entrega da Praça de Eventos **Retrofit Mogi Shopping**
 - Vendas crescem +11,0%
 - SSS expande +6,0%
- >> **Opportunities**
 - Recorde de taxa de ocupação **+box em 86,1%** e crescimento de receita em **24,7%**
 - Receita de hospedagem totaliza **R\$ 5,1 milhões**, crescimento de **22,4%**

Agenda Estratégica

- >> **Início das obras 3A Paulista**
- >> **Hotel W, com inauguração prevista par ao 4T24, foi premiado como melhor projeto de uso misto no 30º Prêmio Master Imobiliário**
- >> **Entrega +Box Patteo São Paulo prevista para novembro de 2024 (+3.227 m² de ABL), e Entrega +Box Tamboré para dezembro de 2024 (+5.614 m² de ABL)**

*crescimentos comparados com 3T23

HBR

HBRE
B3 LISTED NM

Performance Operacional 3T24

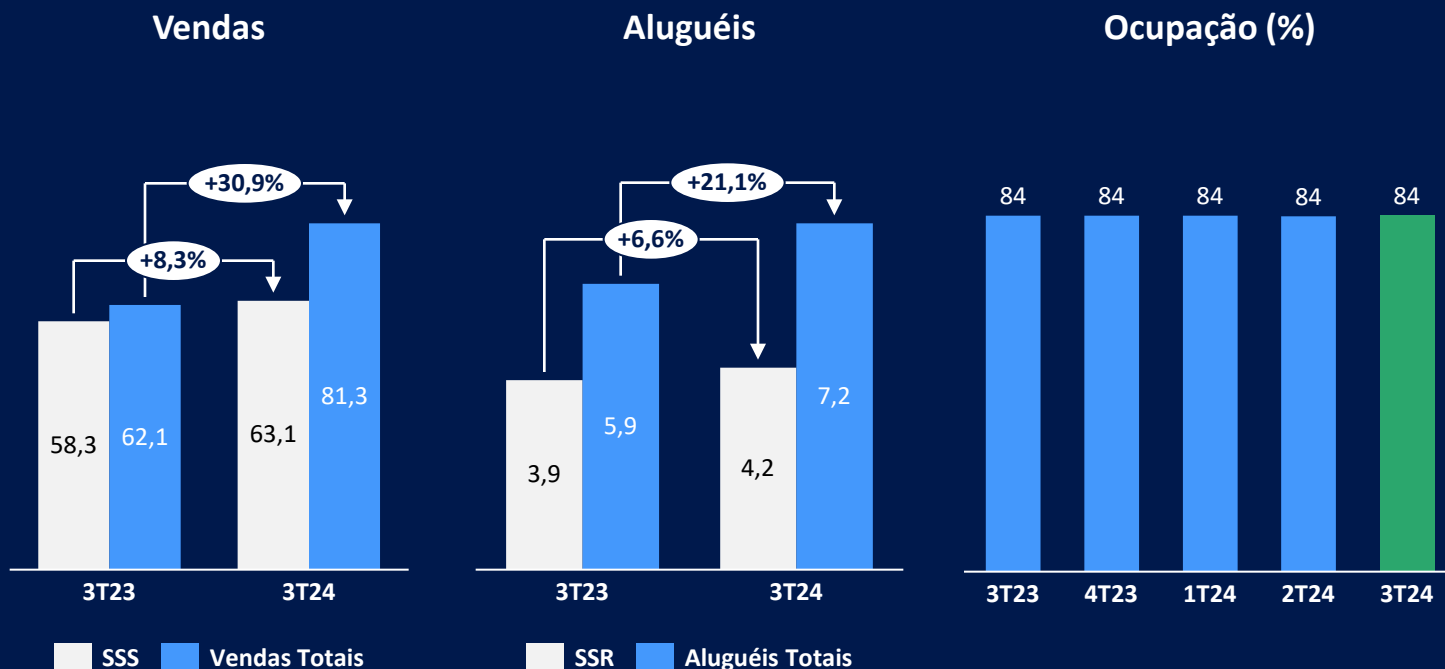


Patteo Urupema

Performance Operacional

COMVEM

Vendas crescem **+30,9%** e totalizam R\$ 81,3 milhões, SSS avança **+8,3%**



Destaques do 3T24

- » **R\$ 81,3 milhões em vendas totais**
Expansão de **+30,9%**
- » **Aluguéis crescem +21,1%**
SSR consolida **+6,6%**
- » **43.208 m² de ABL total em operação**
+ 26,2 % de expansão da ABL vs. 3T23
- » **Taxa de Ocupação em 84%**
Indicador estável em relação ao 3T23
- » **17 Contratos Assinados**
19 Lojas Inauguradas

Performance Operacional

HBR Malls

Vendas Totais crescem +11,0% e SSS avança +6,0 % vs. 3T23

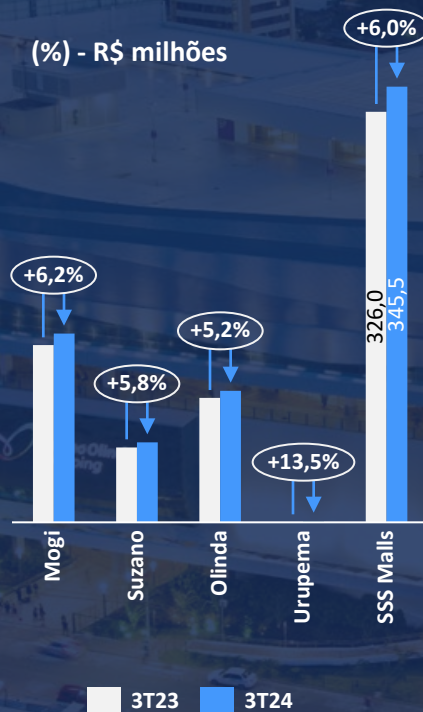
Vendas Totais

R\$ milhões



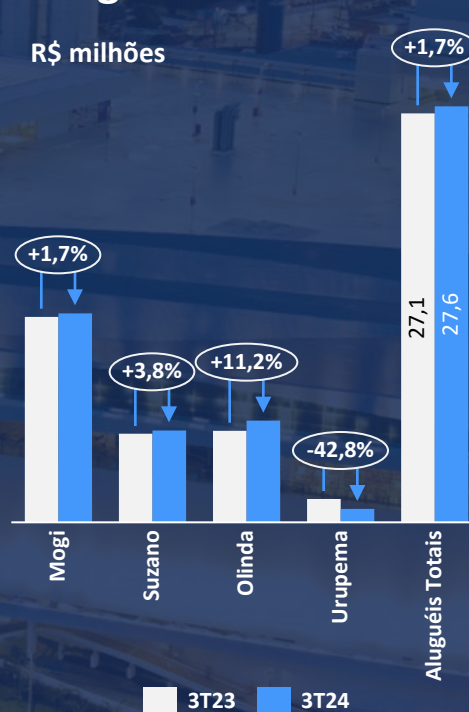
SSS

(%) - R\$ milhões



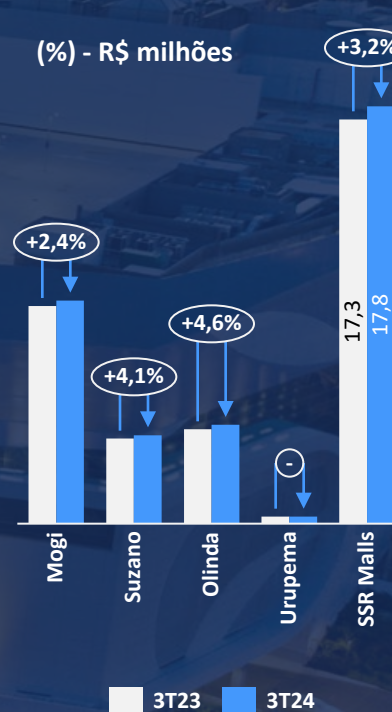
Aluguéis Totais

R\$ milhões



SSR

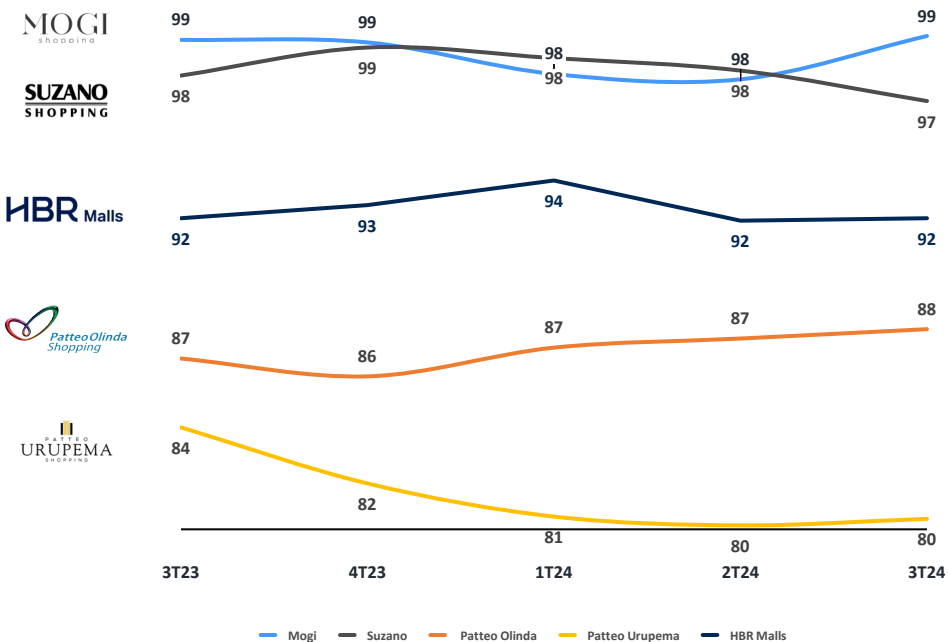
(%) - R\$ milhões



Performance Operacional Shoppings

Movimentações importantes de qualificação de mix aconteceram ao longo do 3T24, e o ritmo comercial sustentou a estabilidade da taxa de ocupação

Ocupação¹ (%)



Destaques do 3T24

- » Taxa de ocupação alcança 92%
Estabilidade em relação ao 3T23
- » Crescimento em Vendas Totais
Vendas crescem +11,0% e
SSS expande +6,6% em relação ao 3T23
- » Entrega Retrofit
Entrega da Praça de Eventos
Retrofit Mogi Shopping



Mogi Shopping

¹ O Suzano Shopping realizou a transição da grande área que sediava o antigo Poupa Tempo para vacância técnica no 3T24. A área já está em comercialização para operação de varejo.

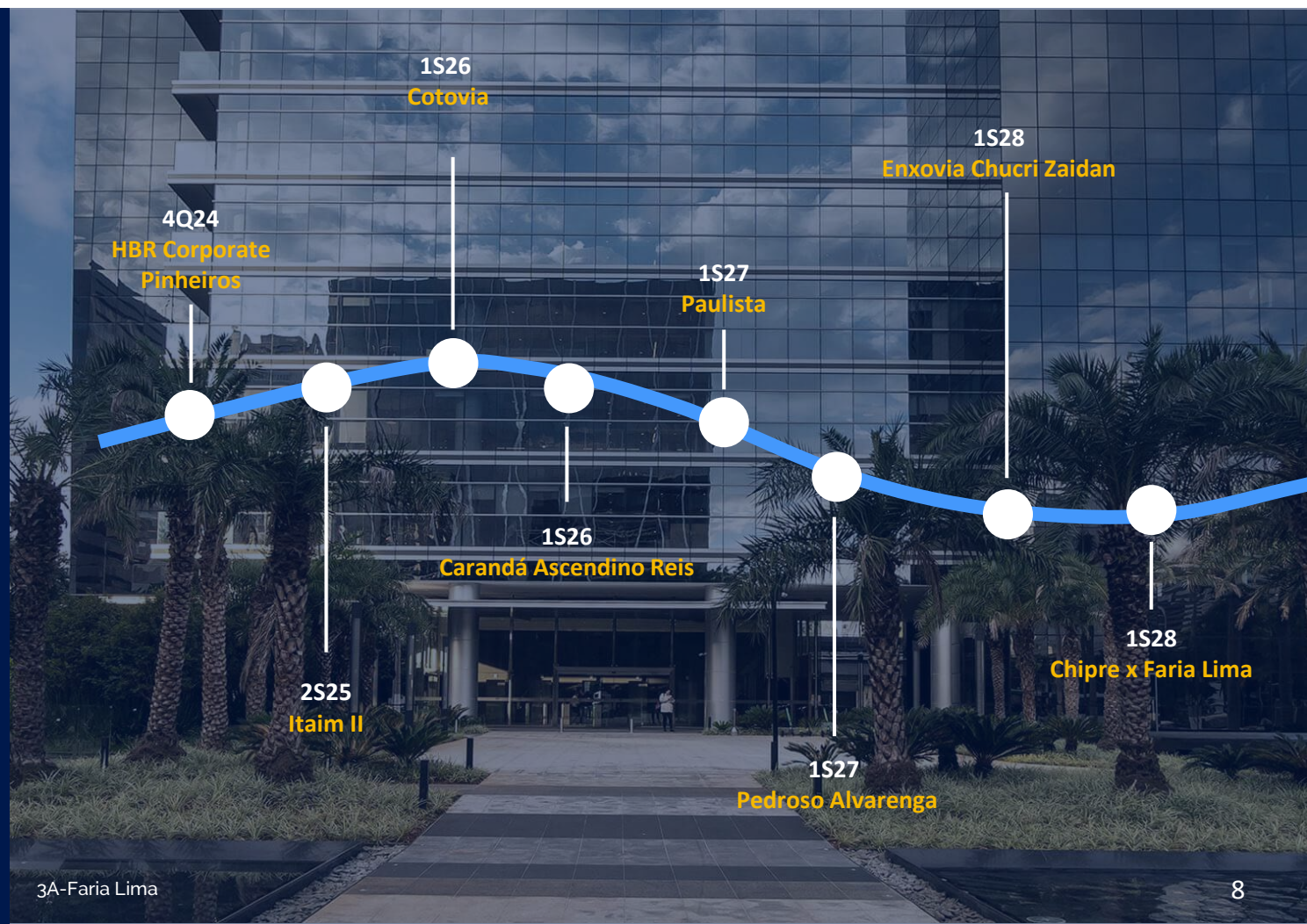
HBR 3A

Performance Operacional

Destaques

- » Taxa de ocupação mantida em **100%** desde 4T20
- » NOI cresce **+11,4%** no comparativo com o 3T23
- » Início das obras do **3A Paulista**
- » HBR Corporate Pinheiros, que já possui contrato de locação de longo prazo assinado, completa **91,5%** das obras

8 projetos em andamento na cidade de São Paulo



Performance Operacional

HBR Opportunities

Hotéis totalizam R\$ 5,1 milhões em receitas de hospedagem, e **+box** registra recorde de taxa de ocupação

5 ativos em operação

- » O Hotel W, com previsão de inauguração no 4T24, foi **premiado na 30ª edição do Prêmio Master Imobiliário** ao ser reconhecido como **melhor projeto na categoria de uso misto**
- » Receita de hospedagem cresce **+22,4%** vs. 3T23
- » A taxa de ocupação do **+box** atingiu **86,1%**, e receita bruta cresceu 24,7% vs. 3T23, ao totalizar R\$ 1,1 milhão



+ Box Self Storage



Hotel W

Portfólio Atual e Próximas Entregas

Projetos em localizações privilegiadas nos centros urbanos da cidade de São Paulo

Próximas Entregas

Hotel W São Paulo

Entrega no 4T24

9.642 m² em ABL Total



ComVem Patteo Klabin

Entrega no 4T24

7.105 m² em ABL Total



ComVem + 3A Pinheiros

Entrega no 4T24

17.242 m² em ABL Total



ComVem + 3A Itaim 2 Cyrela

Entrega no 2S25

9.887 m² em ABL Total



ComVem + 3A Carandá Ascendino Reis Cyrela

Entrega no 1S26

7.822 m² em ABL Total



ComVem + 3A Cotovia Cyrela

Entrega no 1S26

7.157 m² em ABL Total



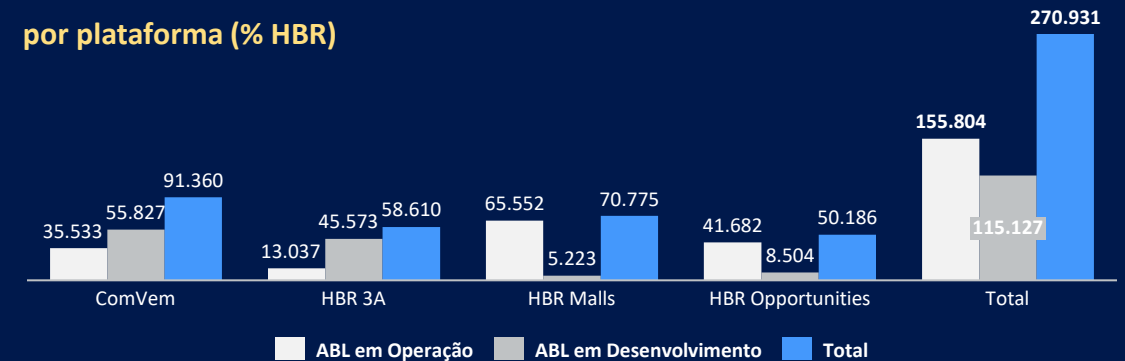
ComVem + 3A Paulista

Entrega no 1S27

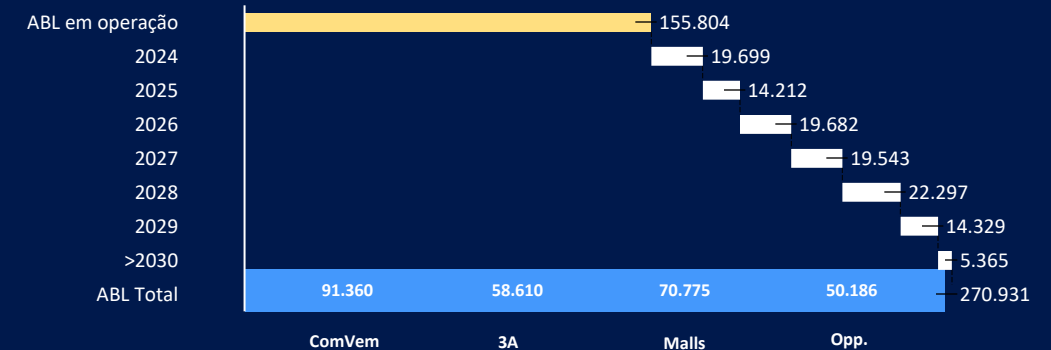
9.319 m² em ABL Total



Análise da evolução da ABL por plataforma (% HBR)



Cronograma de Entregas por plataforma (% HBR)



HBR

HBRE
B3 LISTED NM

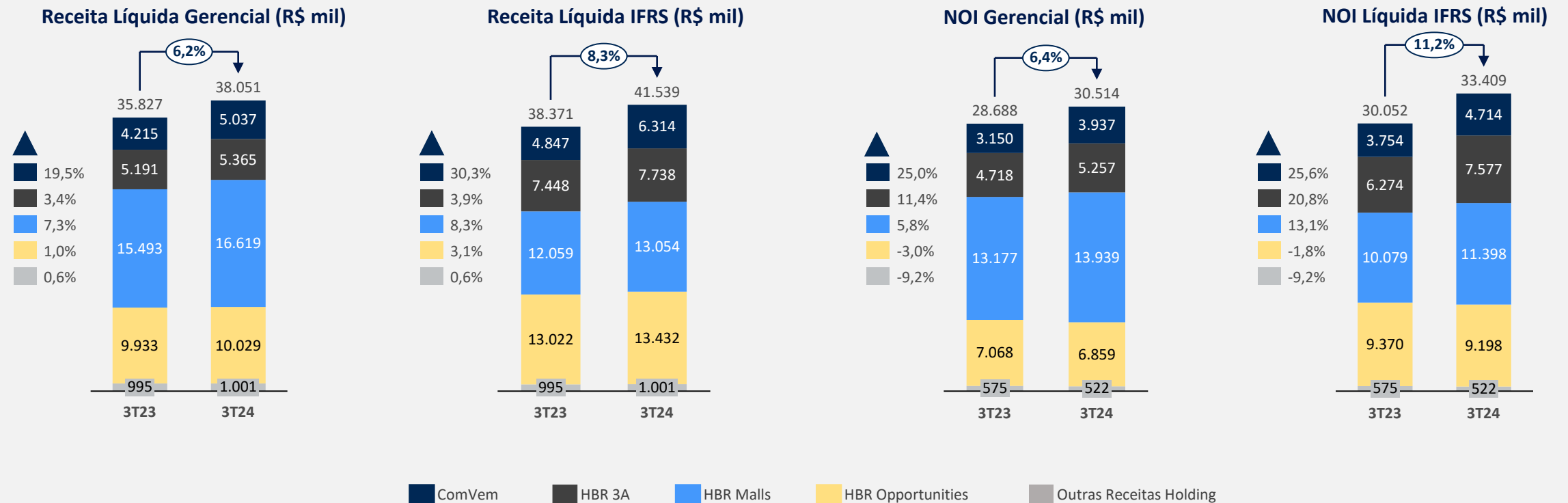
Dados Financeiros 3T24



Dados Financeiros

Receita Líquida Gerencial totaliza R\$ 38,1 milhões, + 6,2% vs. 3T23

NOI gerencial soma R\$ 30,5 milhões, +6,4% vs. 3T23 e margem se consolida em 80,2%

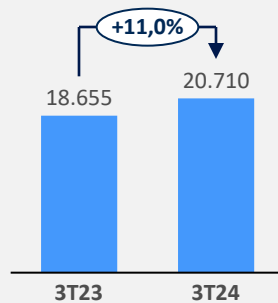


Dados Financeiros

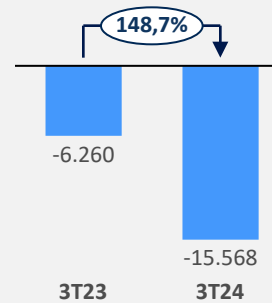
EBITDA Ajustado Gerencial no 3T24 cresce **+11,0%** vs. 3T23 com **marginem de 54,4%**

FFO Ajustado Gerencial somou **R\$ 15,6 milhões** negativos no trimestre, frente aos R\$ 6,3 milhões também negativos no 3T23

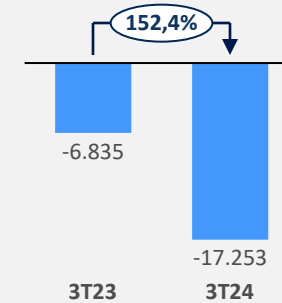
EBITDA Ajustado Gerencial (R\$ mil)



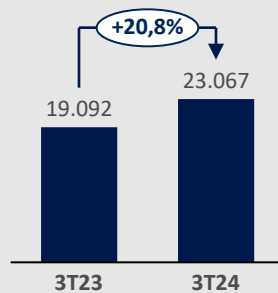
FFO Ajustado Gerencial (R\$ mil)



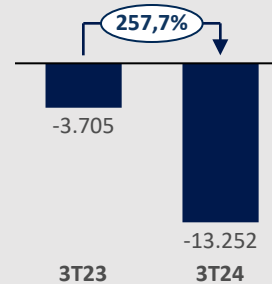
Resultado Líquido Gerencial (R\$ mil)



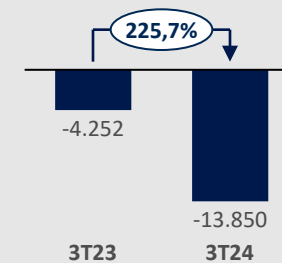
EBITDA Ajustado IFRS (R\$ mil)



FFO Ajustado IFRS (R\$ mil)



Resultado Líquido IFRS (R\$ mil)

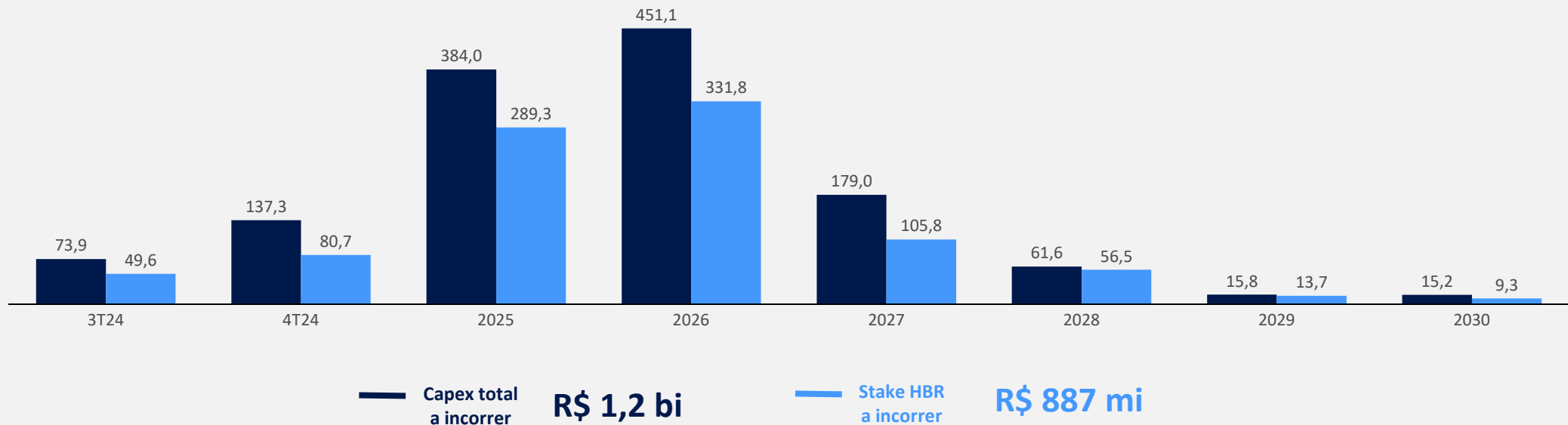


Capex e Venda Estratégica de Ativos

Como estratégia da Companhia, a alocação de Capex de novos empreendimentos é constantemente reavaliada respeitando o momento e atividade do mercado imobiliário. Abaixo a estimativa de investimento para os próximos anos:

Curva de Investimentos | Capex

R\$ milhões



Endividamento Gerencial

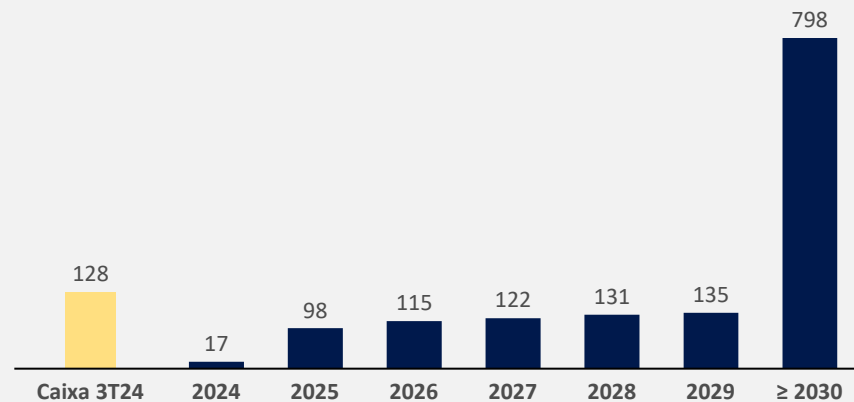
Dívida com perfil alongado com taxas atrativas do setor imobiliário

- A dívida líquida consolidou o montante de **R\$ 1,3 bilhão** ao final do 3T24
- A relação **dívida líquida/PPI** se estabeleceu em **37,8%**
- A dívida da Companhia possui **perfil alongado com taxas pré e pós fixadas**

Abaixo apresentamos o cronograma de amortização e a distribuição da dívida bruta entre as plataformas da Companhia:

Cronograma de Amortização da Dívida

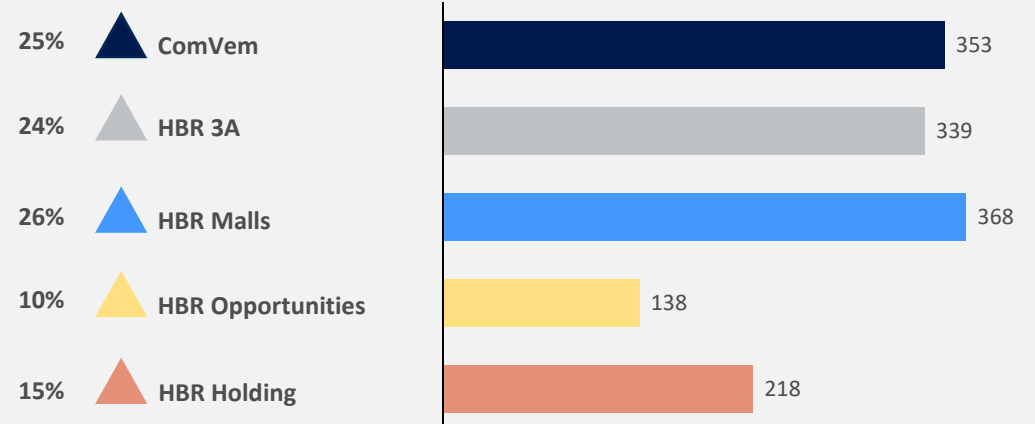
(R\$ milhões - %HBR)



*O cronograma de amortização considera os vencimentos de empréstimos, financiamento e debêntures do stake da HBR em cada uma das sociedades.

Dívida Bruta

(R\$ milhões - %HBR)



DRE Gerencial

Receita Líquida totaliza R\$ 38,1 milhões com crescimento de 6,2% e Lucro Bruto de 6,4% no 3T24

R\$ (mil)	3T24	3T23	Var. % 3T24/3T23	9M24	9M23	Var. % 9M24/9M23
Receita Bruta	42.235	41.729	1,2%	123.943	122.472	1,2%
Deduções da receita	(4.184)	(5.902)	-29,1%	(13.891)	(14.313)	-2,9%
Receita líquida	38.051	35.827	6,2%	110.052	108.159	1,8%
Custos	(7.537)	(7.139)	5,6%	(22.183)	(20.445)	8,5%
Lucro bruto (NOI)	30.514	28.688	6,4%	87.869	87.714	0,2%
Despesas e receitas						
Despesas administrativas	(10.165)	(9.477)	7,3%	(33.827)	(29.550)	14,5%
Despesas comerciais	(598)	(882)	-32,2%	(1.607)	(2.085)	-22,9%
Despesas tributárias	(172)	(103)	67,0%	(469)	(1.410)	-66,7%
Outras despesas e receitas	(1.416)	(769)	84,1%	(1.345)	11.084	-
Variação do valor justo de propriedades para investimento	-	-	-	(4.328)	-	-
Resultado antes do resultado financeiro	18.163	17.457	4,0%	46.293	65.753	-29,6%
Resultado financeiro						
Despesas financeiras	(38.612)	(28.359)	36,2%	(110.684)	(101.765)	8,8%
Receitas financeiras	4.837	6.108	-20,8%	14.936	22.464	-33,5%
Resultado antes do IR e CSLL	(15.612)	(4.794)	225,7%	(49.455)	(13.548)	265,0%
Imposto de renda e contribuição social correntes	(1.641)	(2.041)	-19,6%	(5.230)	(5.564)	-6,0%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	-	1.962	-	-
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	(17.253)	(6.835)	152,4%	(52.723)	(19.112)	175,9%

Fale com RI

Alexandre Dalpiero de Freitas

CFO / DRI

Débora Firmino





Analista de Relações com Investidores

Laís Senra Domingues

Gerente de Relações com Investidores

Nayara Vieira

Assistente de Relações com Investidores

 ri@hbrrealty.com.br ri.hbrrealty.com.br (11) 4793-7556 Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 4.055 - 11º andar
São Paulo, SP (Filial) Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145
2º andar - Mogi das Cruzes, SP (Sede)

As informações expressas neste relatório devem ser avaliadas seguindo as Demonstrações Financeiras e suas respectivas notas explicativas. Os dados operacionais e informações gerenciais incluindo cálculo de EBITDA, EBITDA Ajustado, não foram alvo de análise por parte dos auditores independentes. Todas as informações que constam a informação IFRS foram extraídas diretamente das Demonstrações Financeiras auditadas da Companhia, e seguiram as Normas e Padrões Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS).

Este relatório não representa nenhum tipo de recomendação futura de compra ou indicação de resultados futuros. As informações ora apresentadas são baseadas em fatos históricos, estratégias implementadas e nas expectativas e objetivos da administração da Companhia. Reforçamos que a Companhia está sujeita a diversos fatores externos que podem interferir em seus resultados e objetivos, como conjuntura macroeconômica, ambiente de negócios no país, dentre outros.

A HBR não se responsabiliza por decisões de investimentos tomadas. Os potenciais investidores devem fazer suas próprias análises sobre as condições da Companhia e de sua estratégia de negócio.

HBR

HBRE
B3 LISTED NM

Earnings Release

Presentation

3Q24

Videoconference

November 8, 2024

3 p.m. (Brasilia - GMT-3)

1 p.m. (New York - GMT-5)

[Click Here](#)

Disclaimer

- This presentation may contain certain statements that express expectations, beliefs and management forecasts of HBR Realty about future events or results. Such statements are not historical facts, being based on information related to the real estate market, and economic and financial information available so far and on projections related to the market in which HBR Realty is located.
- Factors that may affect HBR Realty's operational and economic and financial performance include but are not limited to: (i) macroeconomic situation (ii) risks associated with real estate activity; (iii) lack of funding to meet our activities and needs; (iv) possible problems of delays and failures in our real estate developments; (v) success of our partnerships; (vi) competitiveness of the real estate sector; (vii) changes in the legislation regulating the sector.
- This presentation was based on information and data available on the date it was made and HBR Realty is not obliging to update it based on new information and/or future events.
- The information expressed in this report should be evaluated by following the Financial Statements and their respective explanatory notes. Operating data and managerial information, including EBITDA calculation, Adjusted EBITDA, were adjusted to reflect the effects of unconsolidated ventures by the Company, adjusted to the participation in each enterprise. Such information was not reviewed by the independent auditors. All IFRS information was extracted directly from the Company's audited Financial Statements and followed international financial reporting standards and standards (IFRS).



Key Messages

Marked by the continuous improvement in operational performance, 3Q24 consolidated growth in net revenue and NOI, and expansion of 11.0% in Adjusted EBITDA

Performance 3Q24

- >> **R\$ 42,2 million**
 Gross Revenue | Growth of +1.2%
- >> **R\$ 38.1 million**
 Net Revenue | Growth of +6.2%
- >> **R\$ 30.5 million**
 NOI | Growth of +6.4%
- >> **R\$ 20.7 million**
 Adjusted EBITDA | Expansion of +11.0%

* growth compared to 3Q23

Operational Highlights

- >> **ComVem**
 - Delivery of **ComVem Moema** (+1,945 sqm)
 - Sales rose by +30.9%
 - Same-store sales (SSS) up +8.3%
- >> **Malls**
 - Delivery of the Events Square | **Mogi Shopping Retrofit**
 - Sales rose by +11.0%
 - Same-store sales (SSS) up +6.0%
- >> **Opportunities**
 - Record occupancy rate for **+box** at 86.1% and revenue growth of 24.7%
 - Accommodation revenue totaled **R\$ 5.1 million**, an increase of 22.4%

Strategic Agenda

- >> Start of construction for 3A Paulista
- >> Hotel W, scheduled to open in 4Q24, was awarded as best mixed-use project at the 30th Master Real Estate Awards
- >> Delivery of +Box Patteo São Paulo scheduled for November 2024 (+3,227 sqm of GLA), and delivery of +Box Tamboré scheduled for December 2024 (+5,614 sqm of GLA)

HBR

HBRE
B3 LISTED NM

Operational Performance 3Q24

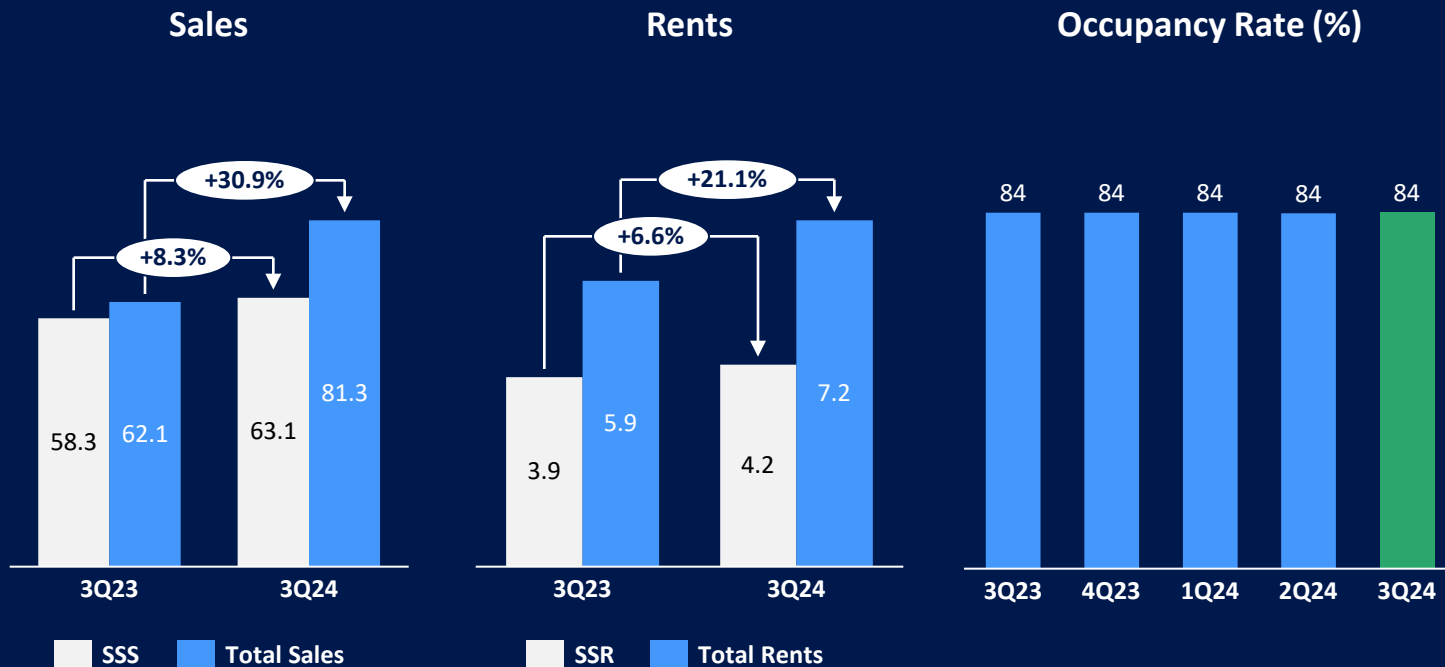


Patteo Urupema

Operational Performance



Sales increased by **+30.9%**, totaling R\$ 81.3M, with same-store sales (SSS) up **+8.3%**



3Q24 Highlights

- » **R\$ 81.3 million in total sales**
Expansion of **+30.9%**
- » **Rent Revenue increased by +21.1%**
SSR consolidates at **+6.6%**
- » **43,208 sqm of GLA in operation**
+26.2% expansion of GLA compared to 3Q23
- » **Occupancy rate at 84%**
Stable compared to 3Q23
- » **17 Signed Contracts**
19 Stores Opened

Operational Performance

HBR Malls

Total sales increased by +11.0%, and same-store sales (SSS) rose by +6.0% compared to 3Q23

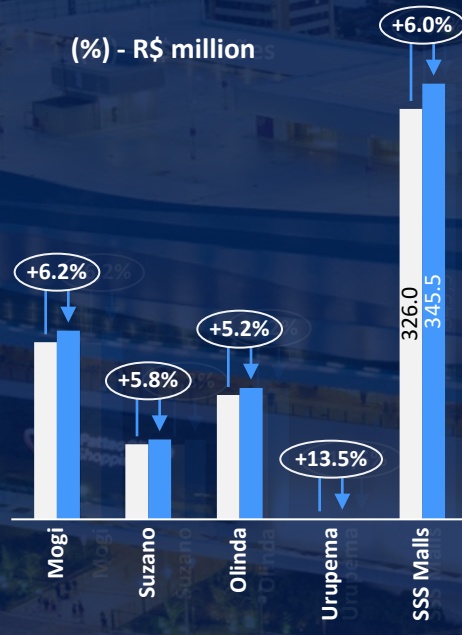
Total Sales

R\$ million



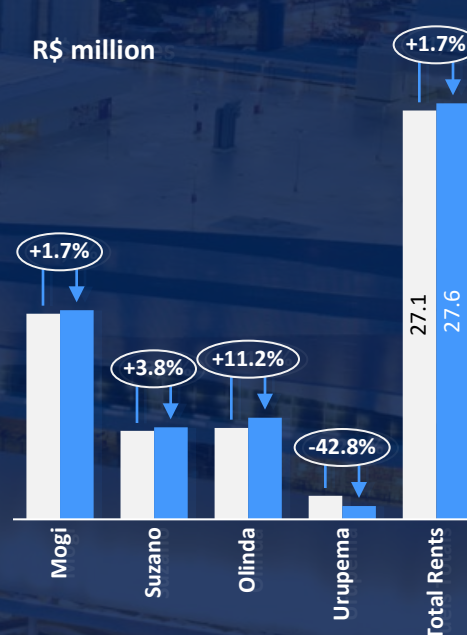
SSS

(%) - R\$ million



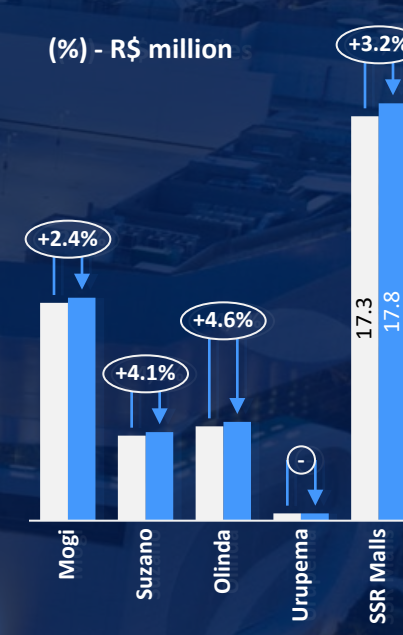
Total Rents

R\$ million



SSR

(%) - R\$ million



3Q23 3Q24

3Q23 3Q24

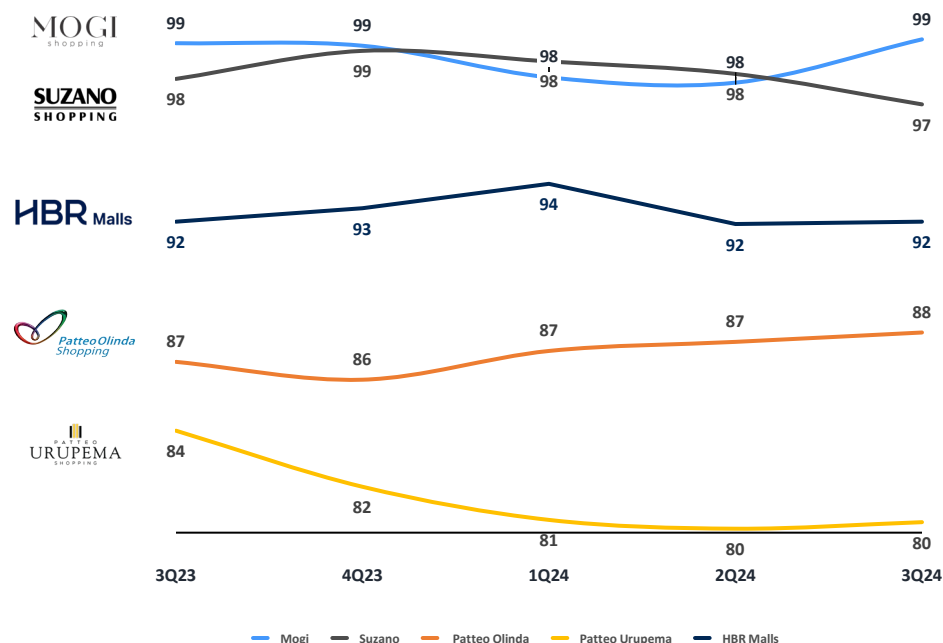
3Q23 3Q24

3Q23 3Q24

Operational Performance Shopping Malls

Significant mix qualification movements occurred throughout 3Q24, and the commercial pace sustained the stability of the occupancy rate

Occupancy Rate¹ (%)



3Q24 Highlights

» Occupancy rate reached 92%

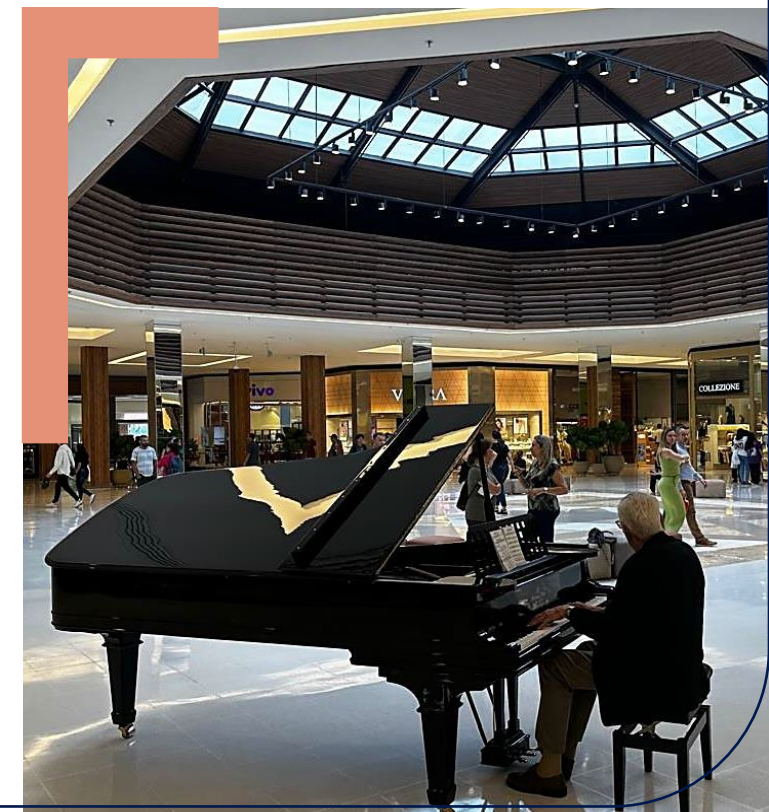
Stable compared to 3Q23

» Growth in Total Sales

Sales increased by **+11.0%**, and same-store sales (SSS) expanded by **+6.6%** compared to 3Q23

» Mogi Shopping Retrofit

Delivery of the Events Square



Mogi Shopping Mall

¹Suzano Shopping transitioned the large area that previously housed the *Poupa Tempo* to technical vacancy in 3Q24. The area is under negotiation with retail operations.

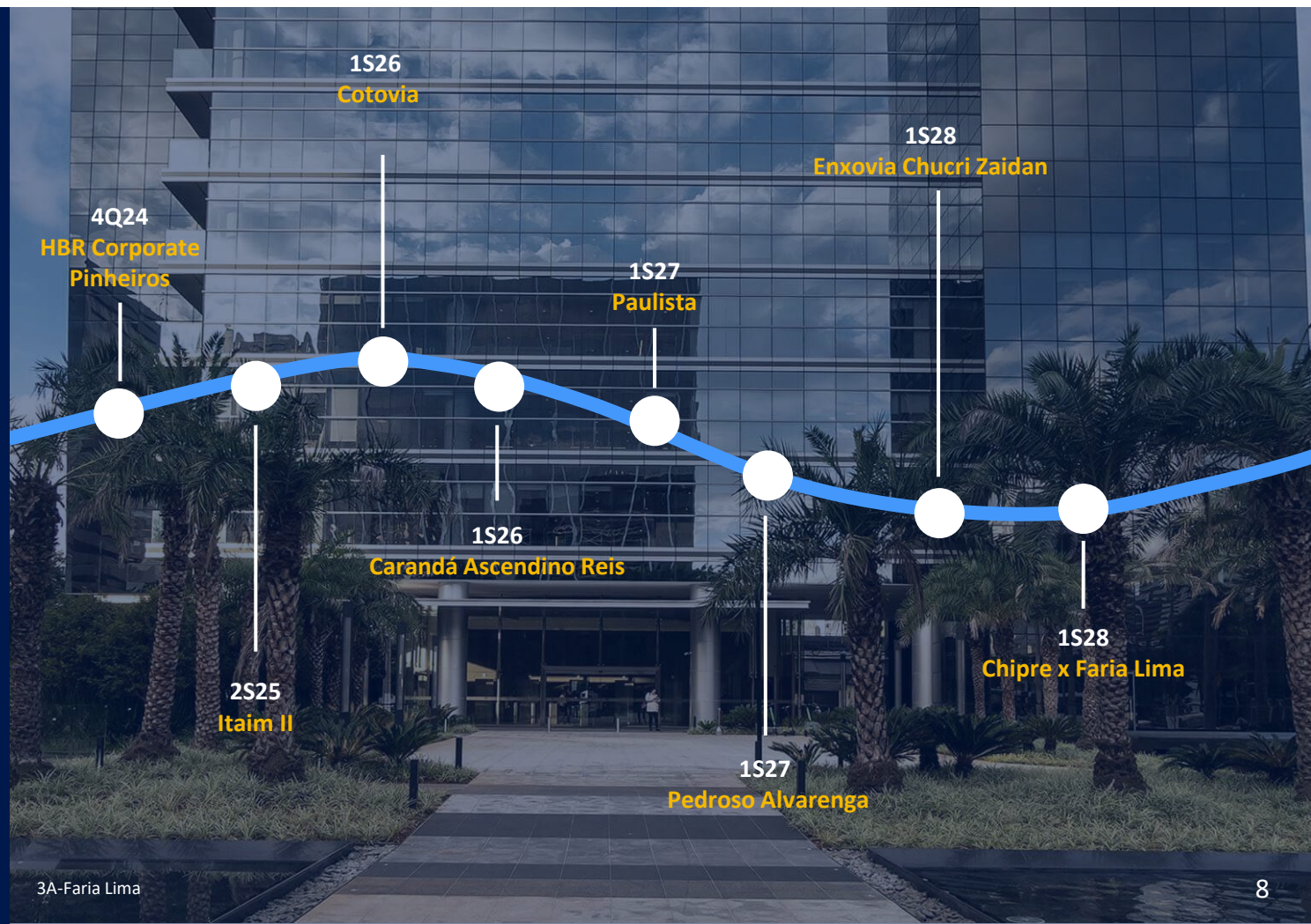
Operational Performance

HBR_{3A}

Highlights

- » Occupancy rate of **100%** since 4Q20
- » NOI incresed by **+11.4%** compared to 3Q23
- » **3A Paulista building** started its construction
- » HBR Corporate Pinheiros, which already has a long-term lease agreement signed, completed **91.5%** of the works

8 ongoing project in the city São Paulo



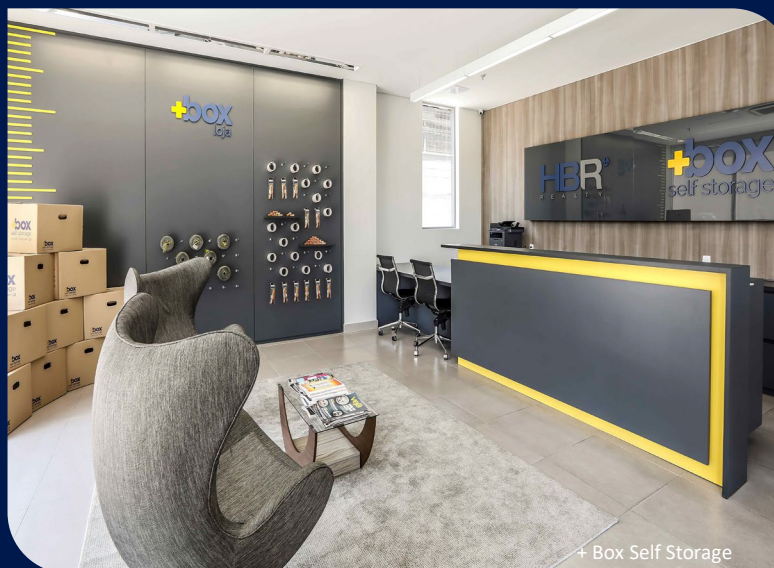
Operational Performance

HBR Opportunities

Hotels totaled R\$ 5.1M in accommodation revenue, and **+box** reached its record in occupancy rate

5 assets in operation

- » The W Hotel, scheduled to open in 4Q24, was awarded at the **30th Edition of the Master Real Estate Award** by being recognized as the **best project in the mixed-use category**
- » Accommodation revenue grew by **22.4%** compared to 3Q23
- » The occupancy rate of **+box** reached its record at **86.1%**, and gross revenue increased by 24.7% compared to 3Q23, totaling R\$ 1.1 million



+ Box Self Storage



W Hotel

Current portfolio, new businesses and delivery pipeline

Projects in prime locations in São Paulo

Upcoming Deliveries

Hotel W São Paulo

Delivery in 4Q24

9,642 sqm in Total GLA



ComVem Patteo Klabin

Delivery in 4Q24

7,105 sqm in Total GLA



ComVem + 3A Pinheiros

Delivery in 4Q24

17,242 sqm in Total GLA



ComVem + 3A Itaim 2 Cyrela

Delivery in 2S25

9,887 sqm in Total GLA



ComVem + 3A Carandá Ascendino Reis Cyrela

Delivery in 1S26

7,822 sqm in Total GLA



ComVem + 3A Cotovia Cyrela

Delivery in 1S26

7,157 sqm in Total GLA



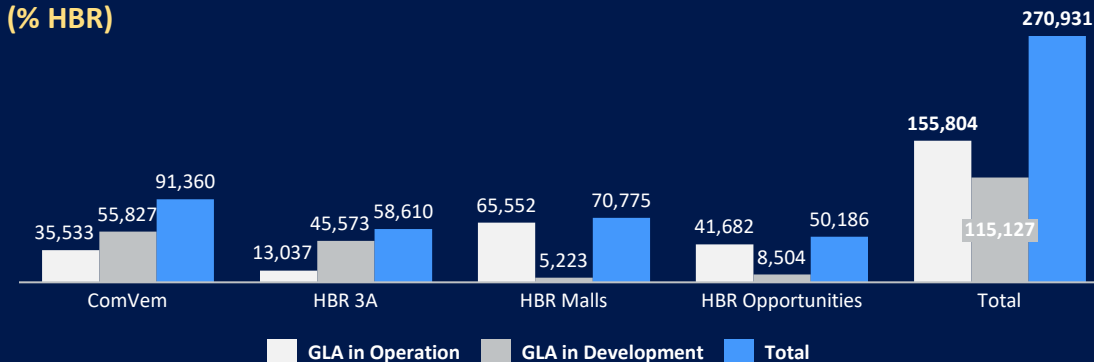
ComVem + 3A Paulista

Delivery in 1S27

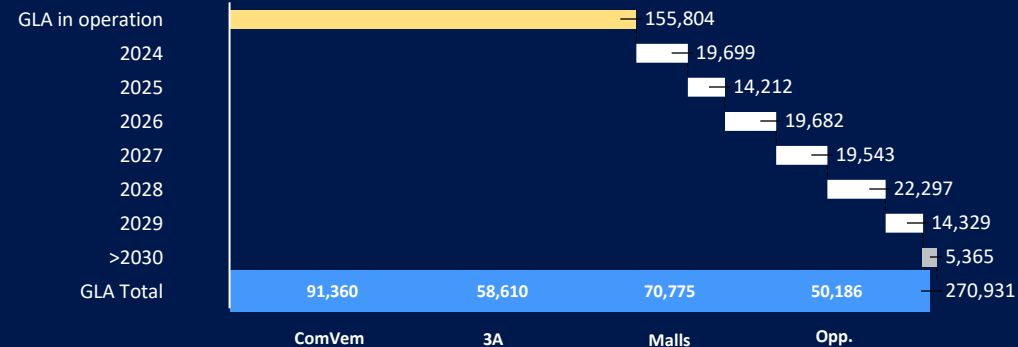
9,319 sqm in Total GLA



Analysis of GLA evolution by platform (% HBR)



Delivery Schedule (% HBR)



HBR

HBRE
B3 LISTED NM

Financial Data 3Q24

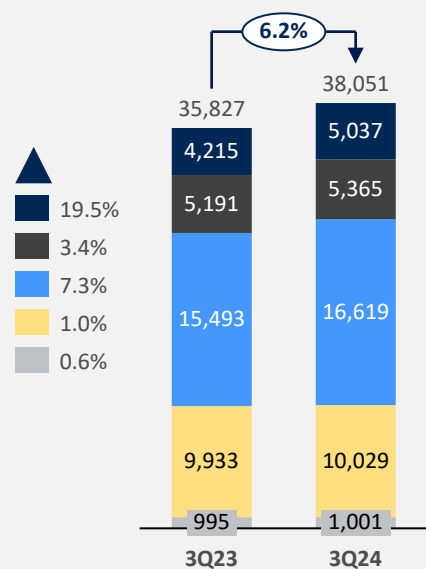


Financial Data

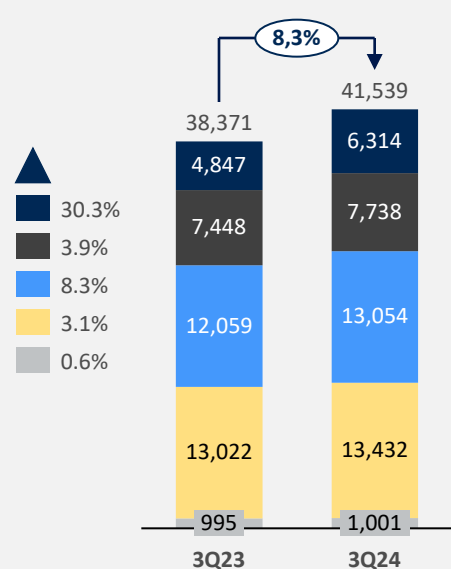
Managerial Net Revenue totaled **R\$ 38.1 million**, up **6.2%** compared to 3Q23

Managerial NOI recorded the amount of **R\$ 30.5 million**, increased by **6.4%** vs. 3Q23, with solid margin at **80.2%**

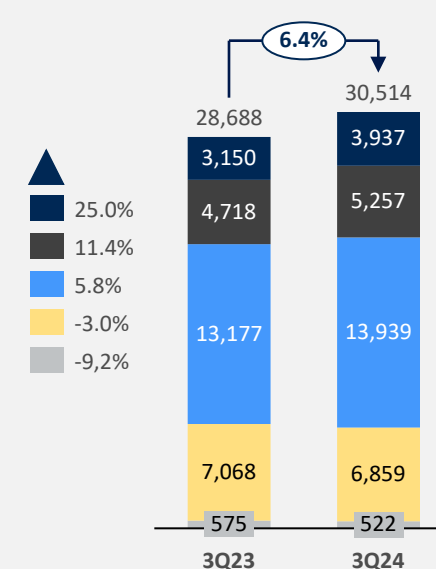
Managerial Net Revenue (R\$ thousand)



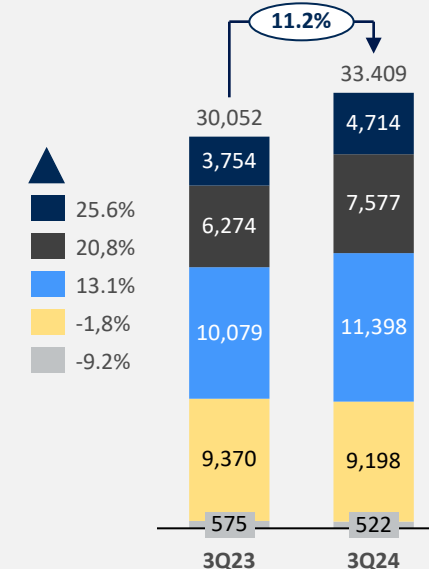
IFRS Net Revenue (R\$ thousand)



Managerial NOI (R\$ thousand)



IFRS NOI (R\$ thousand)



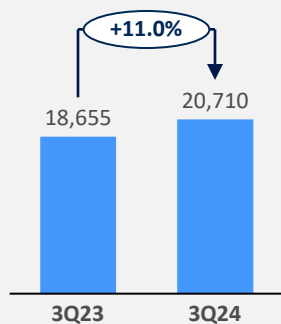
ComVem HBR 3A HBR Malls HBR Opportunities Other Holding Revenues

Financial Data

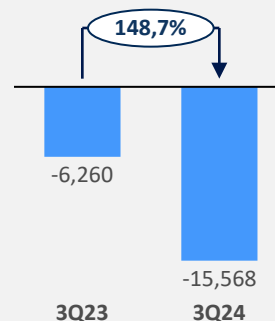
Adjusted EBITDA in 3Q24 grew by **11.0%** compared to 3Q23, with a **margin of 54.4%**

Adjusted FFO totaled **R\$ 15.6 million** negative for the quarter, compared to R\$ 6.3 million also negative in 3Q23

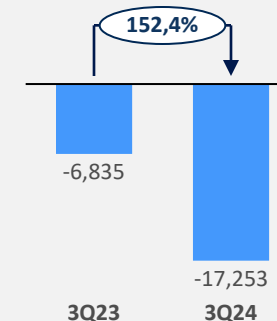
Managerial Adjusted EBITDA (R\$ thousand)



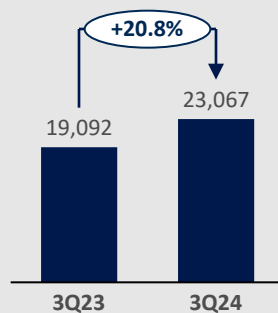
Managerial Adjusted FFO (R\$ thousand)



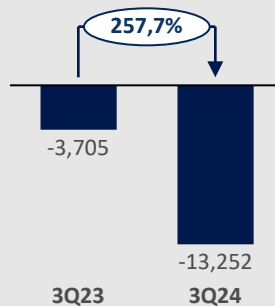
Managerial Net Result (R\$ thousand)



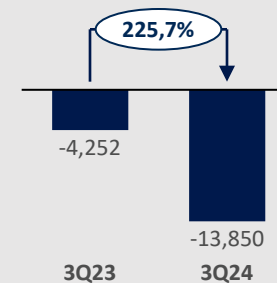
IFRS Adjusted EBITDA (R\$ thousand)



IFRS Adjusted FFO (R\$ thousand)



IFRS Net Result (R\$ thousand)

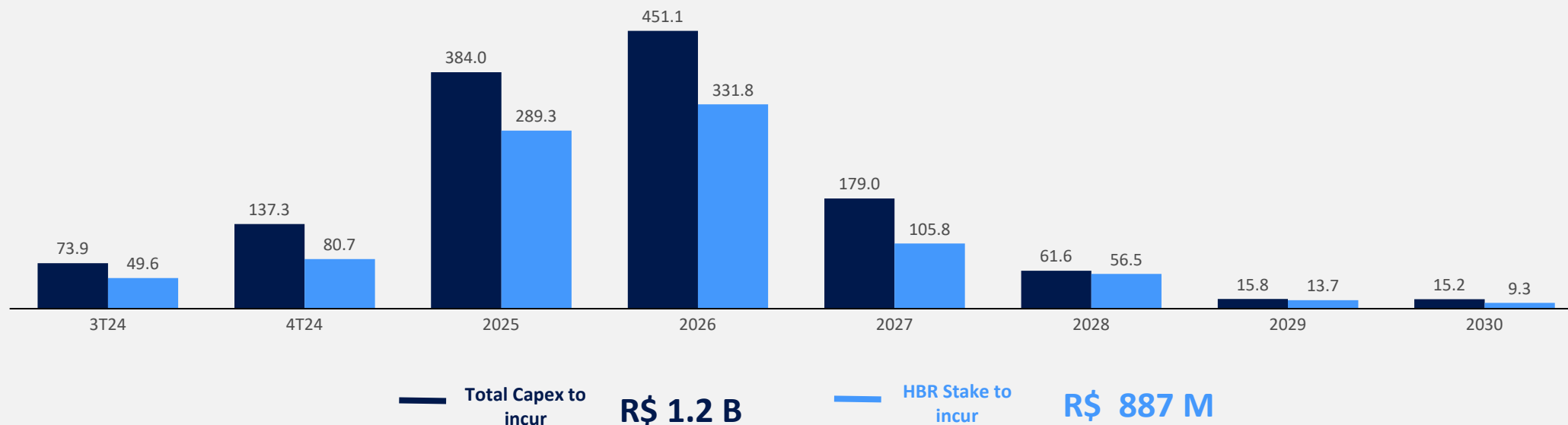


Capex and Strategic Assets Sale

As part of the Company's strategy, the allocation of Capex for new developments is constantly reassessed, considering the current activity of the Real Estate market. Below is the investment estimated for the following years:

Investment Curve | Capex

R\$ million



Managerial Indebtedness

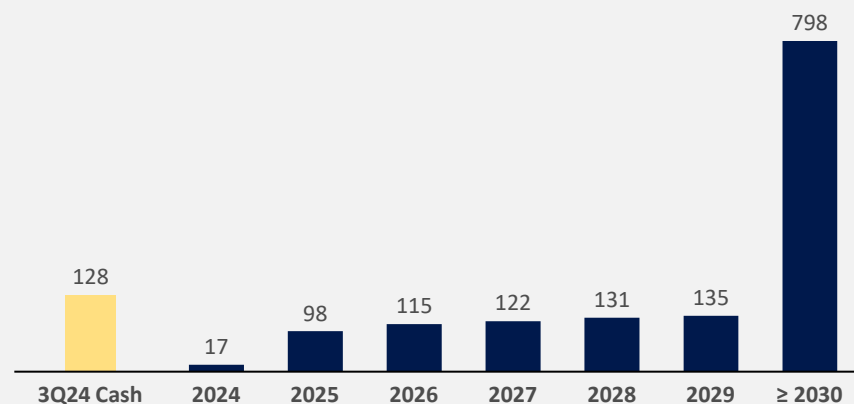
Debt with a long-term profile and attractive rates for the real estate sector

- Net debt totaled **R\$ 1.3 billion** at the end of 3Q24.
- The **net debt/PPI** ratio was established at **37.8%**.
- The Company's debt has a long-term profile with **fixed and floating rates**.

Below is the amortization schedule and the distribution of gross debt among the Company's platforms:

Debt Amortization Schedule

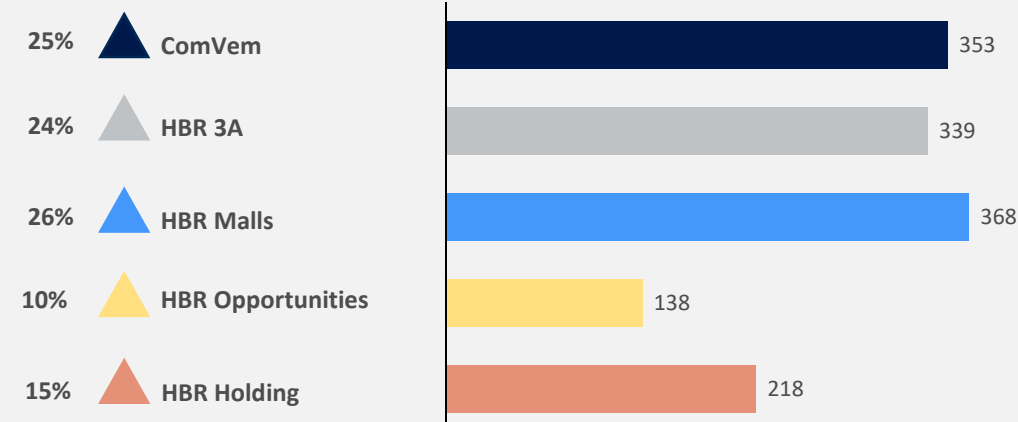
(R\$ million - %HBR)



*The amortization schedule considers the maturities of loans, financing and debentures of HBR's stake in each of the companies.

Gross Debt

(R\$ million - %HBR)



Managerial DRE

Net revenue totaled R\$ 38.1 million, with a growth of 6.2%, and gross profit increased by 6.4% in 3Q24

R\$ (thousand)	3Q24	3Q23	Var. % 3Q24/3Q23	9M24	9M23	Var. % 9M24/9M23
Gross Revenue	42,235	41,729	1.2%	123,943	122,472	1.2%
Deductions from Revenue	(4,184)	(5,902)	-29.1%	(13,891)	(14,313)	-2.9%
Net Revenue	38,051	35,827	6.2%	110,052	108,159	1.8%
Costs	(7,537)	(7,139)	5.6%	(22,183)	(20,445)	8.5%
Gross Profit (NOI)	30,514	28,688	6.4%	87,869	87,714	0.2%
Expenses and income						
Administrative Expenses	(10,165)	(9,477)	7.3%	(33,827)	(29,550)	14.5%
Selling Expenses	(598)	(882)	-32.2%	(1,607)	(2,085)	-22.9%
Tax Expenses	(172)	(103)	67.0%	(469)	(1,410)	-66.7%
Other Income and Expenses	(1,416)	(769)	84.1%	(1,345)	11,084	-
(+/-) Change in the fair value of investment properties	-	-	-	(4,328)	-	-
Result before financial result	18,163	17,457	4.0%	46,293	65,753	-29.6%
Financial Result						
Financial Expenses	(38,612)	(28,359)	36.2%	(110,684)	(101,765)	8.8%
Financial Income	4,837	6,108	-20.8%	14,936	22,464	-33.5%
Result before IR and CSLL	(15,612)	(4,794)	225.7%	(49,455)	(13,548)	265.0%
Current income tax and social contribution	(1,641)	(2,041)	-19.6%	(5,230)	(5,564)	-6.0%
Deferred income tax and social contribution	-	-	-	1,962	-	-
Net profit (loss) for the period	(17,253)	(6,835)	152.4%	(52,723)	(19,112)	175.9%

Talk to IR

Alexandre Dalpiero de Freitas

CFO / DRI

Débora Firmino

Investor Relations Analyst

Laís Senra Domingues

Investor Relations Manager

Nayara Vieira

Investor Relations Assistant

@ ri@hbrrealty.com.br

🌐 ri.hbrrealty.com.br/en

☎ (11) 4793-7556



Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 4.055 – 11th floor
São Paulo, SP (Filial)

The information expressed in this report must be evaluated following the Financial Statements and their respective explanatory notes. Operating data and management information, including the calculation of EBITDA, Adjusted EBITDA, were not subject to analysis by the independent auditors. All information contained in the IFRS information was extracted directly from the Company's audited Financial Statements, and followed the International Financial Reporting Norms and Standards (IFRS).

This report does not represent any type of future purchase recommendation or indication of future results. The information presented herein is based on historical facts, implemented strategies and on the expectations and objectives of the Company's management. We reinforce that the Company is subject to several external factors that may interfere with its results and objectives, such as the macroeconomic situation, the business environment in the country, among others.

HBR is not responsible for investment decisions made. Potential investors should make their own analysis of the Company's conditions and its business strategy.