

## APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS 3T22

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 3T22



- As **Vendas Brutas Totais** atingiram **R\$ 470 milhões** no **3T22**, sendo que **18,0%** correspondem à comercialização de unidades prontas, **42,0%** em construção e **40,0%** de lançamentos;
- O **VSO de Lançamentos** no trimestre foi de **82,4%**. Já o **VSO Total** alcançou **13,2%** no mesmo período;
- No 3T22, **lançamos 2 empreendimentos** que totalizaram um VGV total líquido de **R\$ 228 milhões**;
- A **Receita Operacional Líquida** totalizou **R\$ 267 milhões** no trimestre, alta de 25% frente ao 2T22;
- A **Margem Bruta** atingiu **27,3%** no 3T22, 0,8 p.p. menor em comparação ao 3T21. E praticamente em linha na comparação com o 2T22 (-0,3 p.p.);
- O **Lucro Líquido** de **R\$ 10 milhões** no 3T22 é o 9º trimestre consecutivo de números positivos no resultado da Companhia.



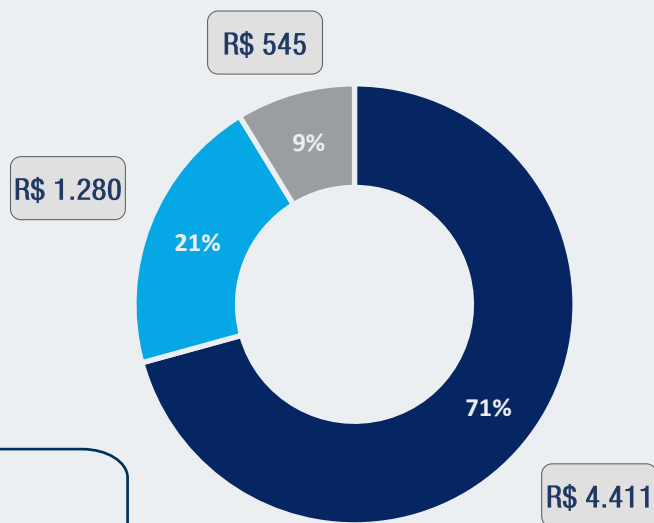


 **Helbor**  
*sinta-se em casa*

# DESEMPENHO OPERACIONAL



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\$ 10,1 BILHÕES**  
VGV ESTIMADO TOTAL

**R\$ 6,2 BILHÕES**  
VGV ESTIMADO PARTE HELBOR

**35** PROJETOS

# LANDBANK CIDADE DE SÃO PAULO

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



REGIÕES PRIME  
NA CIDADE DE  
SÃO PAULO

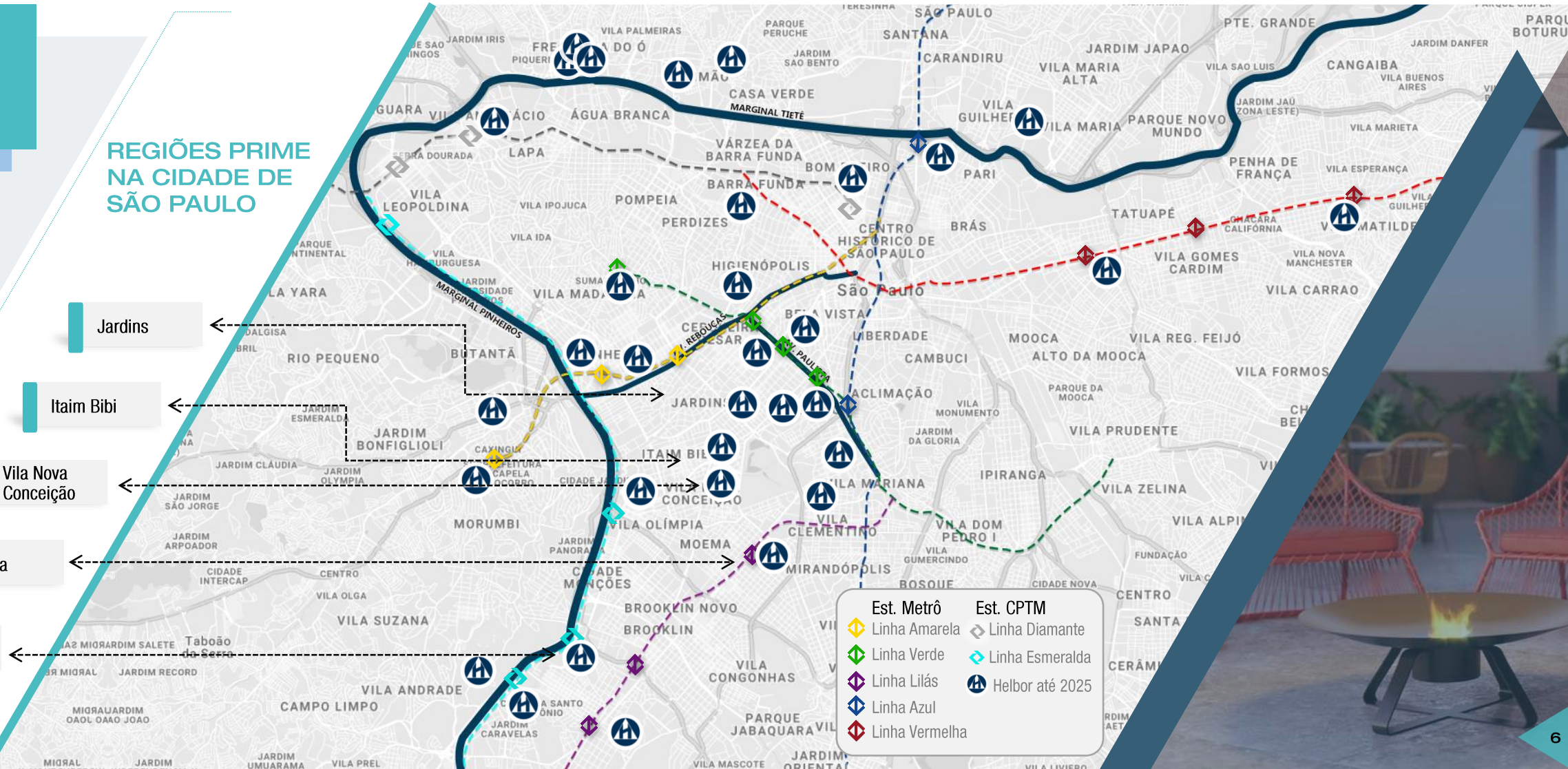
Jardins

Itaim Bibi

Vila Nova  
Conceição

Moema

Chácara  
Sto. Antonio





VGV total de R\$ 228 mm e Parte Helbor de R\$ 79 mm

## FAZENDA ITAPETY (1ª etapa da 1ª fase)



- VGV R\$ 171 mm
- Alto Padrão
- 243 Lotes
- 90% Vendido

Para saber mais, acesse:



## HELBOR PATTEO SÃO BERNARDO (1ª fase)



- VGV R\$ 57 mm
- Médio Padrão
- 114 unidades
- 60% Vendido

Para saber mais, acesse:

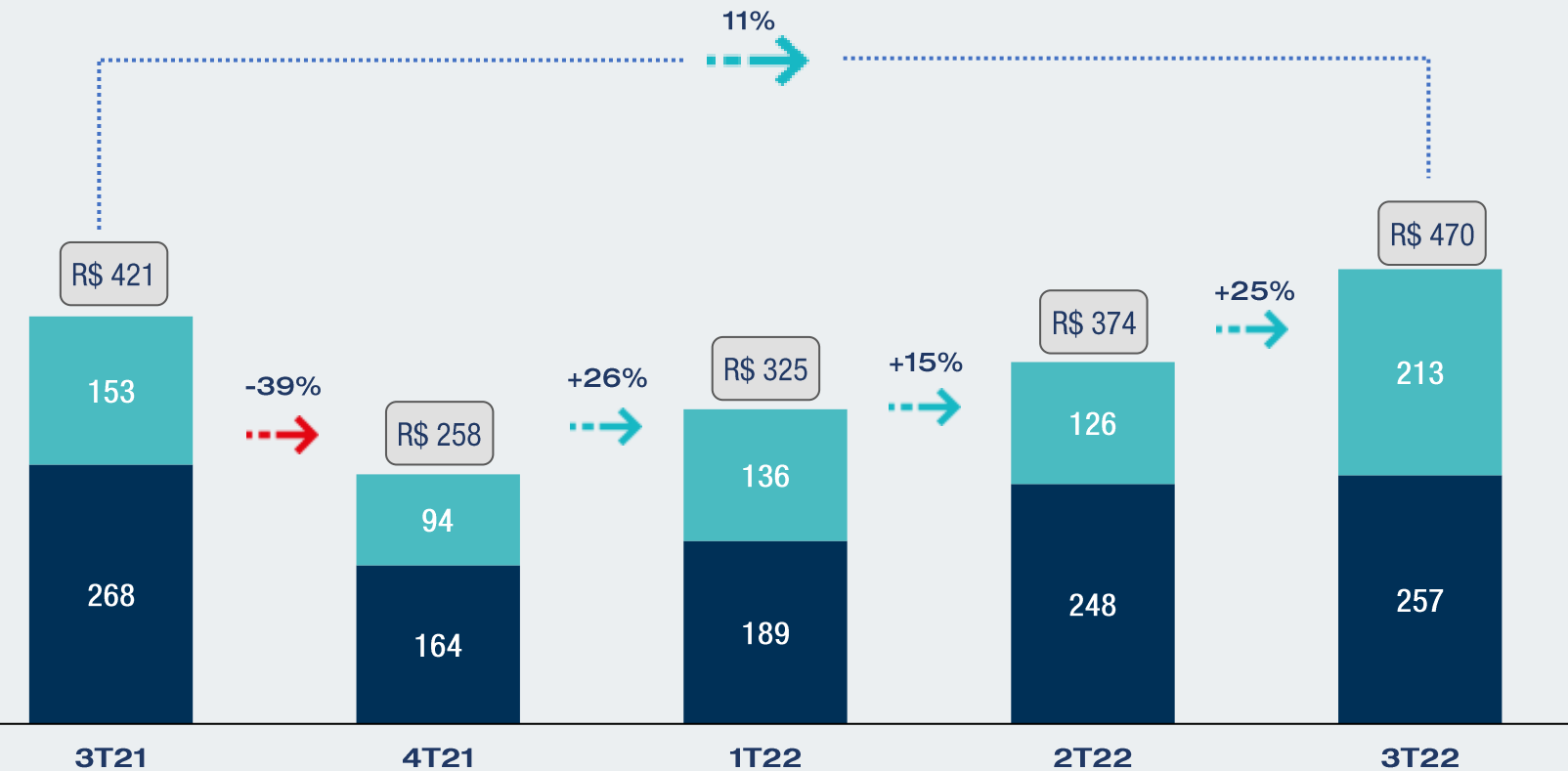


## VENDAS CONTRATADAS (R\$ MILHÕES)

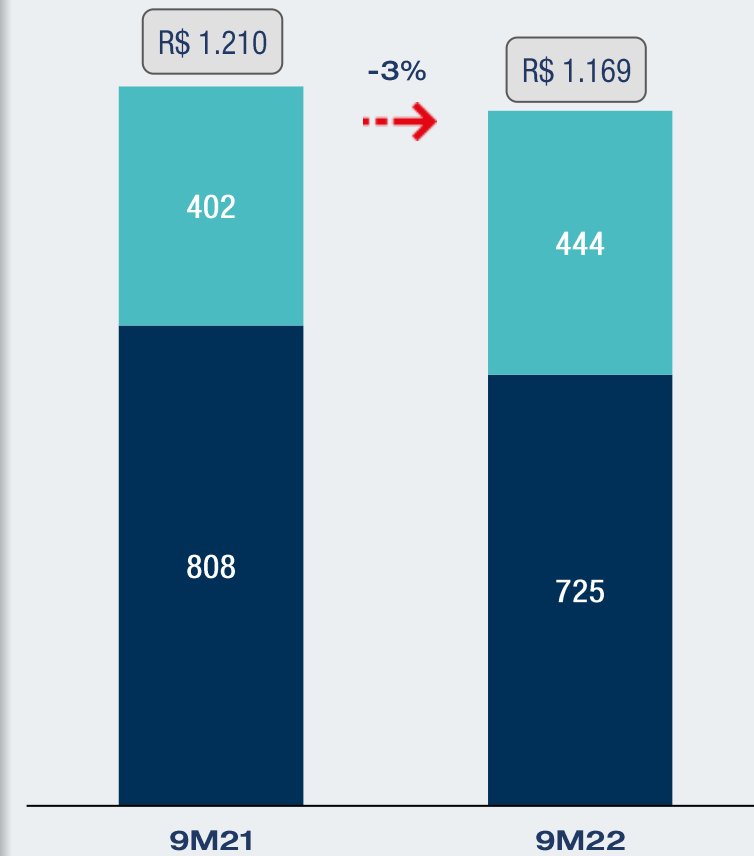


### VENDAS CONTRATADAS TRIMESTRE

■ Helbor  
■ Parceiros



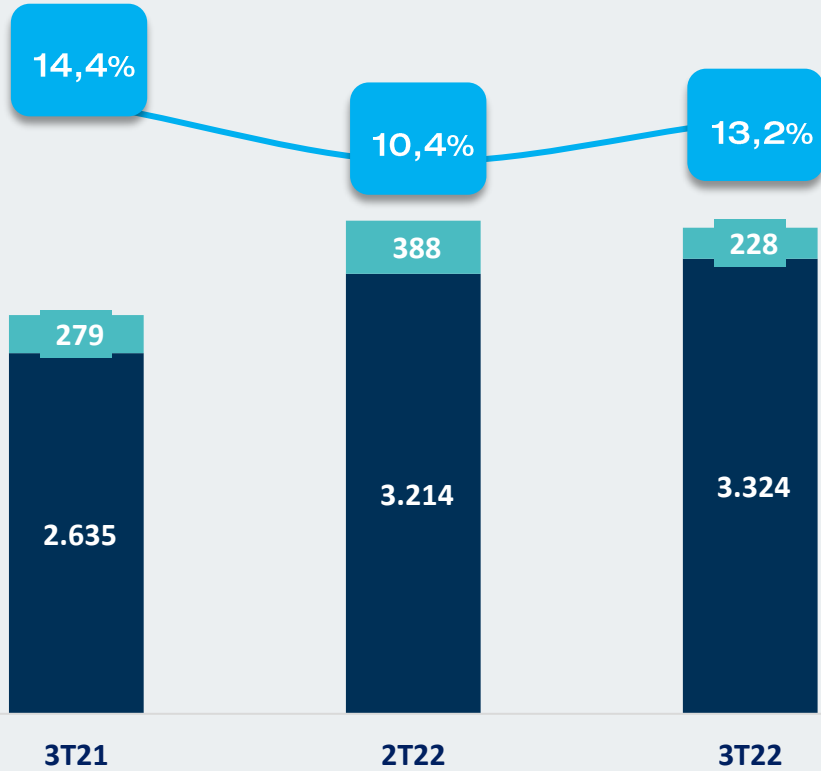
### VENDAS CONTRATADAS 9 MESES



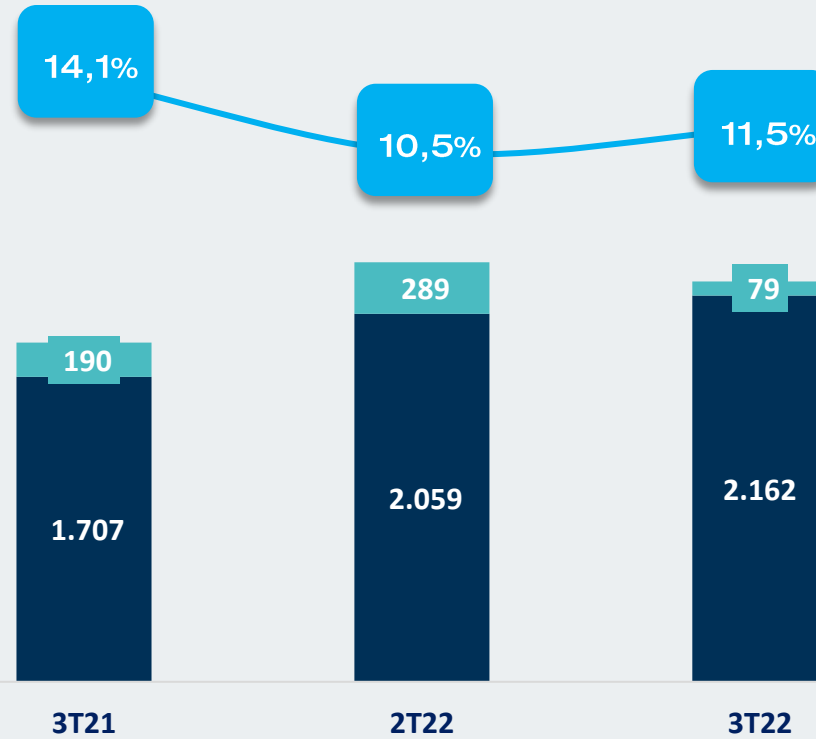
## VSO BRUTO (R\$ MILHÕES)



### VSO TOTAL



### VSO PARTE HELBOR

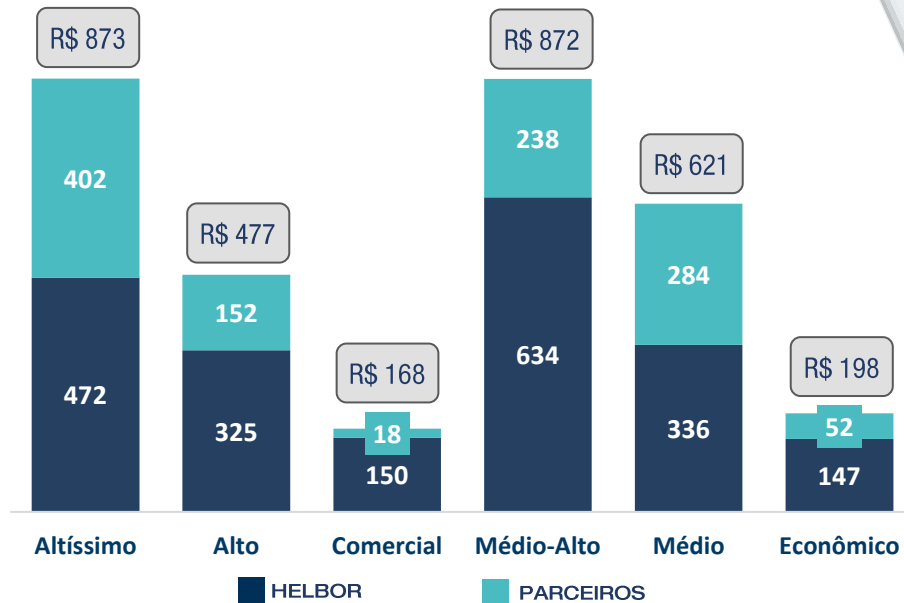


## ESTOQUE (R\$ MILHÕES)



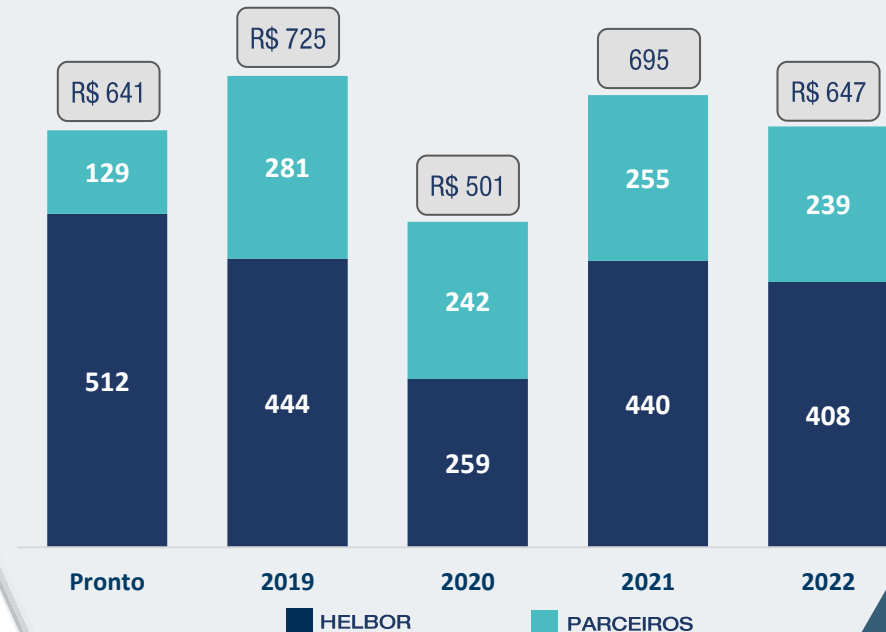
**Estoque Total - R\$ 3.209**  
Estoque Parte Helbor - R\$ 2.063

**93% localizado no Sudeste**



## COMPOSIÇÃO DO ESTOQUE PRONTO E EM CONSTRUÇÃO POR ANO DE LANÇAMENTO

**Em construção: 79%**





# DADOS FINANCEIROS

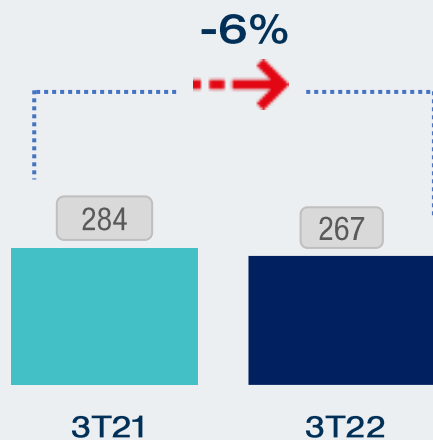


## RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA (R\$ MILHÕES)

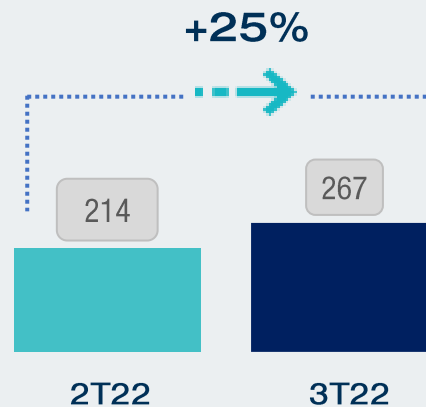


A receita operacional líquida totalizou **R\$267 milhões** no 3T22 queda de **6%** frente o 3T21. Na comparação trimestral houve uma alta de **25%** frente o 2T22. Na comparação anual o decréscimo foi de **13%**.

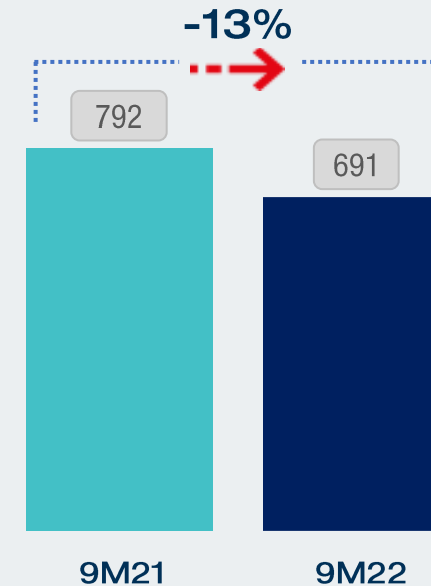
### RECEITA OPERACIONAL COMPARAÇÃO ANUAL



### RECEITA OPERACIONAL COMPARAÇÃO TRIMESTRAL



### RECEITA OPERACIONAL COMPARAÇÃO 9 MESES



# LUCRO E MARGEM BRUTA (R\$ MILHÕES)



Margem Bruta 9M21  
26,1%

Legado  
18,9%

Nv Ciclo  
30,1%

Margem Bruta 9M22  
27,6%

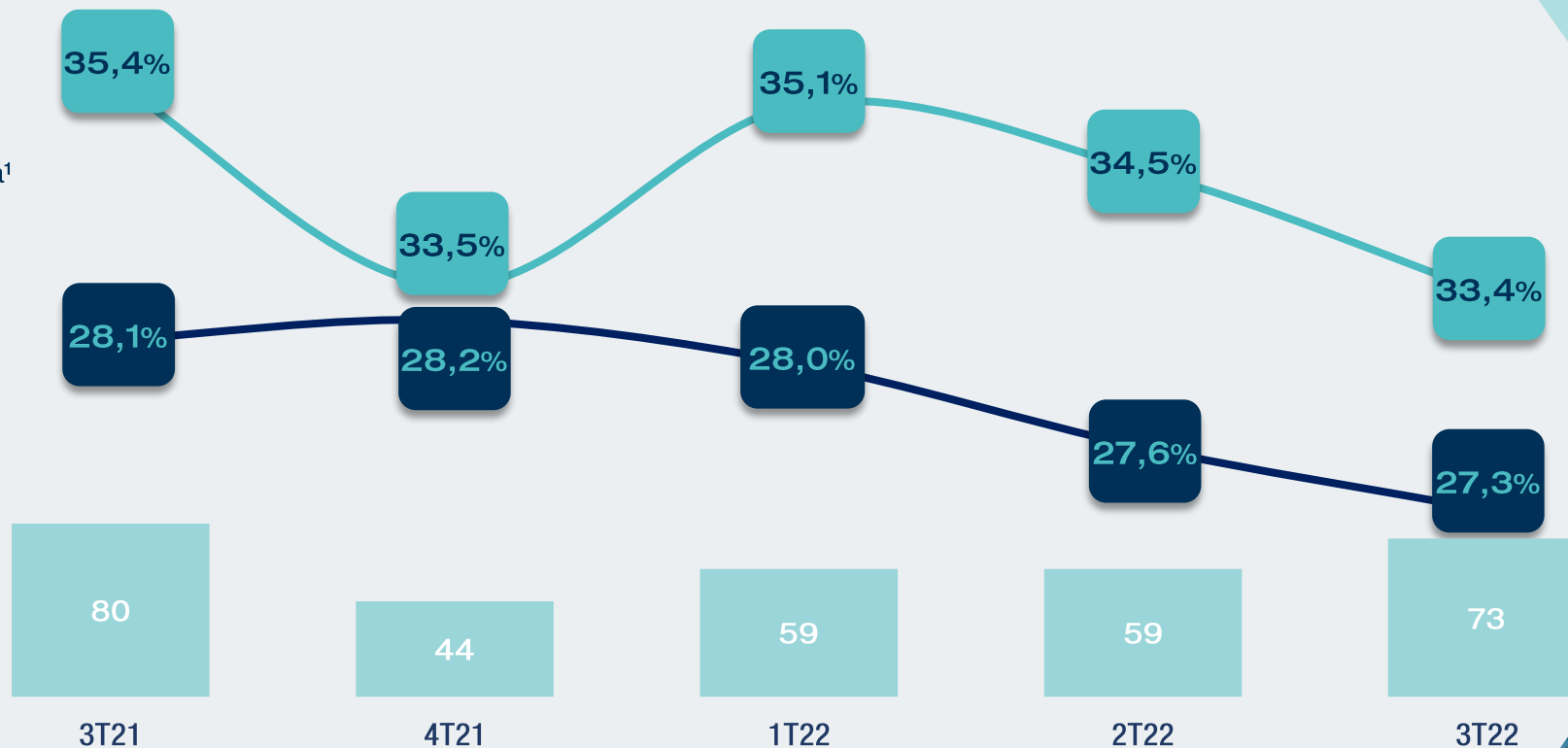
Legado  
21,1%

Nv Ciclo  
28,4%

Margem Bruta Ajustada<sup>1</sup>

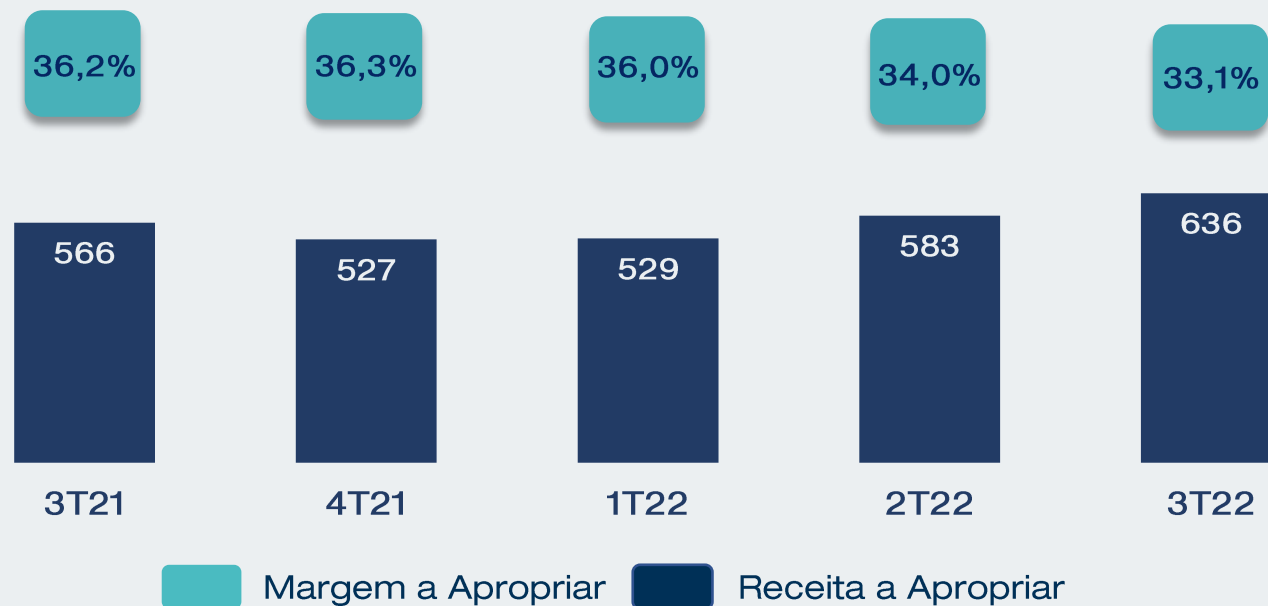
Margem Bruta

Lucro Bruto



<sup>1</sup> Exclui o Ajuste a Valor Presente e Encargos Financeiros referentes aos juros das operações destinadas aos empreendimentos.

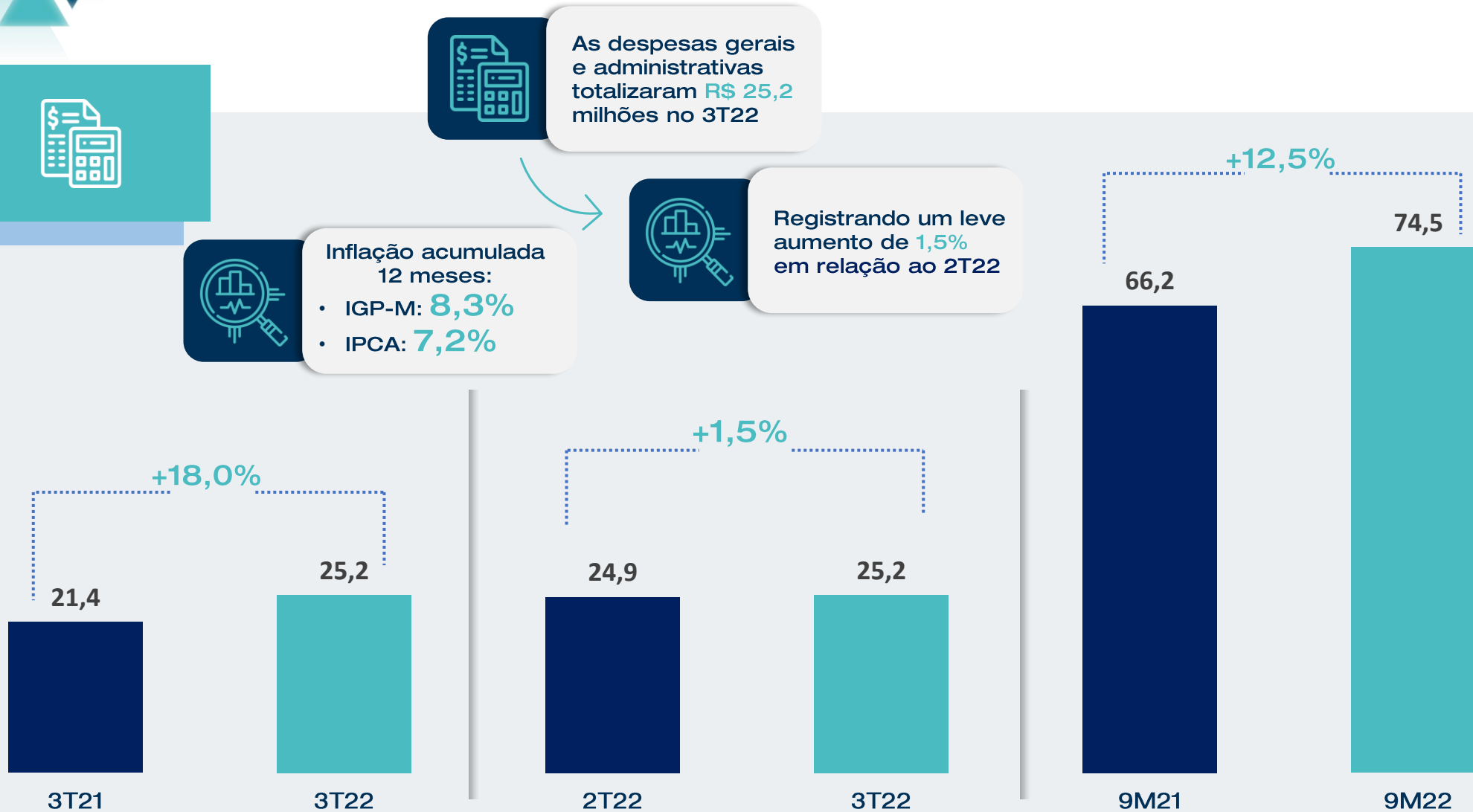
## RECEITA E MARGEM A APROPRIAR



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



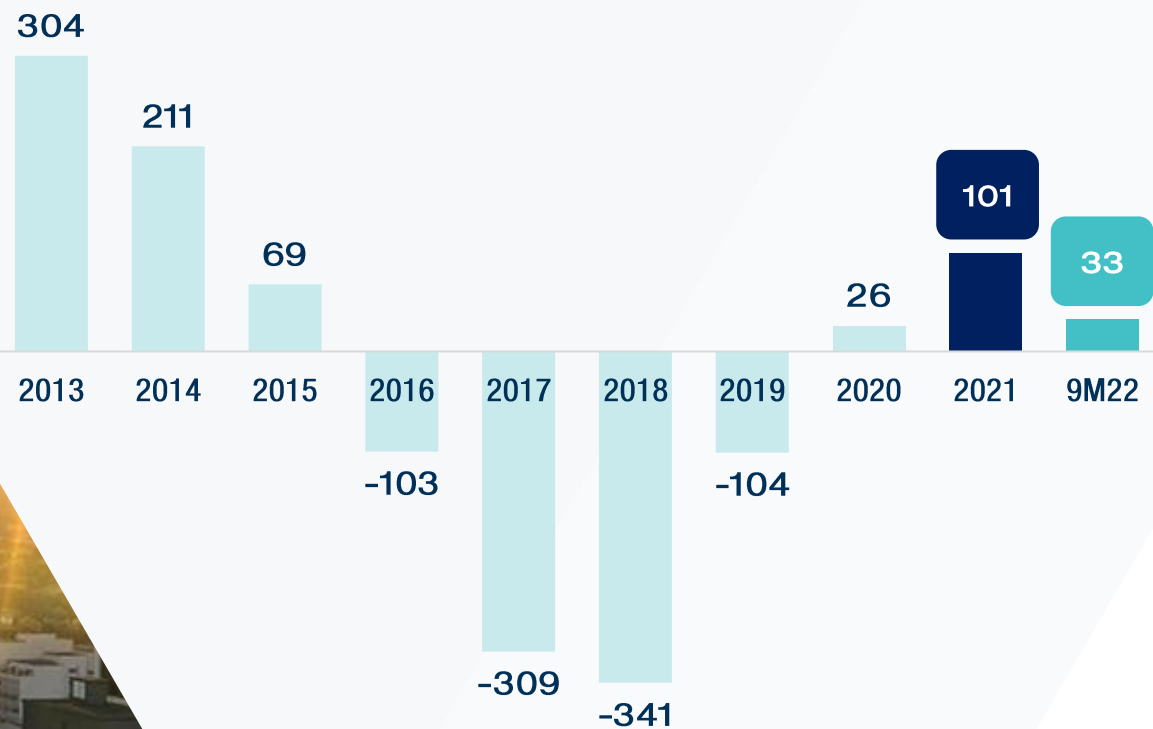
## DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (R\$ MILHÕES)



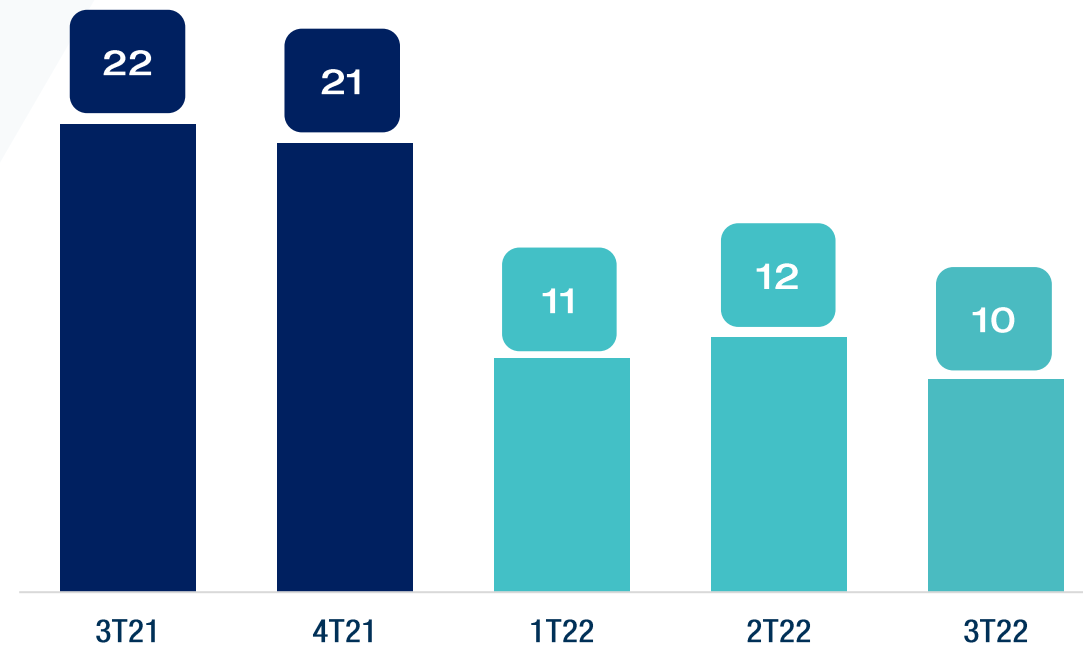
# RESULTADO LÍQUIDO CONTROLADORA (R\$ MILHÕES)



## RESULTADO LÍQUIDO ANUAL



## RESULTADO LÍQUIDO TRIMESTRAL



## ENDIVIDAMENTO 3T22 (R\$ MILHÕES)



| Endividamento (R\$ Milhões) | 3T22  | 3T21  | 3T22 x 3T21 | 2T22  | 3T22 x 2T22 |
|-----------------------------|-------|-------|-------------|-------|-------------|
| Empréstimos                 | 362   | 389   | -6,8%       | 365   | -0,8%       |
| Financiamento de Obra       | 416   | 338   | 23,0%       | 387   | 7,5%        |
| CRI e CCB de estoques       | 837   | 520   | 61,0%       | 719   | 16,3%       |
| Endividamento Total         | 1.614 | 1.248 | 29,5%       | 1.471 | 9,8%        |
| Curto Prazo                 | 566   | 534   | 6,0%        | 565   | 0,2%        |
| Longo Prazo                 | 1.049 | 713   | 47,1%       | 906   | 15,8%       |

## CASH BURN GERAÇÃO DE CAIXA (R\$ MILHÕES)



| R\$ Milhões                         | 3T21  | 4T21   | 1T22   | 2T22    | 3T22    |
|-------------------------------------|-------|--------|--------|---------|---------|
| Disponibilidade                     | 362   | 376    | 342    | 311     | 304     |
| Empréstimo e Financiamentos         | 1.247 | 1.295  | 1.349  | 1.471   | 1.615   |
| Dívida líquida<br>Início do período | 895   | 885    | 919    | 1.007   | 1.160   |
| Dívida líquida<br>Fim do período    | 885   | 919    | 1.007  | 1.160   | 1.311   |
| (Cash Burn)  <br>Geração de Caixa   | 10,0  | (33,7) | (88,5) | (153,1) | (150,7) |

## Q&A



*sinta-se em casa*

## CONTATOS DE RI

DIRETOR FINANCEIRO E DE RI

Franco Gerodetti Neto

RI

Thiago Tsuda

Luís Monteiro



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



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

**3Q22**

## EARNINGS RELEASE PRESENTATION

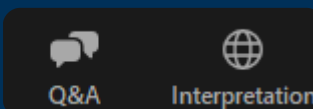
EN

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



NOVEMBER 11<sup>th</sup>, 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 3Q22



- Total **Gross Sales** reached **R\$ 470 million**, of which **18.0%** correspond to the sale of finished units, **42.0%** under construction and **40.0%** from launches;



- The **SoS of Launches** was **82.4** in 3Q22. The **Total SoS**, reached **13.2%** in the same period;

- In 3Q22, we **launched 2 projects** with a total net PSV of **R\$ 228 million**;



- **Net operating revenues** totaled **R\$ 267 million** in the quarter, up 25% over 2Q22;

- **Gross Margin** reached **27.3%** in 3Q22, 0.8 p.p. down compared to 3Q21. And practically in line with 2Q22 (-0.3 p.p.);



- The **Net Income** was **R\$ 10 million** in 2Q22, 9<sup>th</sup> consecutive quarter of positive results for the company.



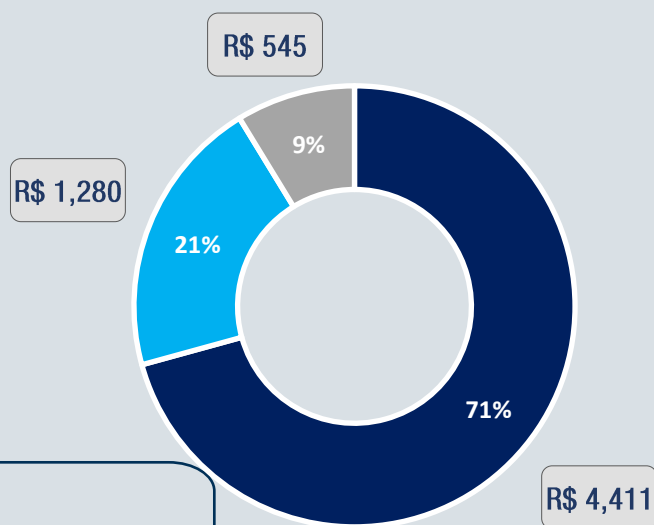


 **Helbor**  
*sinta-se em casa*

# 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\$ 10.1 BILLION**  
PSV ESTIMATED LANDBANK

**R\$ 6.2 BILLION**  
PSV ESTIMATED HELBOR'S SHARE

**35 PROJECTS**

# LANDBANK IN SÃO PAULO CITY

**Helbor** 45 ANOS  
sinta-se em casa

TOTAL LANDBANK OF 7.7 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

6

## TOTAL LANDBANK OF 7.7 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

## Subway Station

CPTM Station

 Line Yellow

Line Diamond

 Line Green

 Line Gren Esmeralda

 Line Purple

Helbor up to

 Line Blue

Member up to  
2025

 Line Red

VII

6

## 3Q22 LAUNCHES



Total PSV of R\$ 228 million and Helbor's Share of R\$ 79 million

### FAZENDA ITAPETY (1<sup>st</sup> step of 1<sup>st</sup> stage)



- PSV R\$ 171 mm
- High
- 243 allotments
- 90% Sold

Learn more by acessing:



### HELBOR PATTEO SÃO BERNARDO (1<sup>st</sup> stage)



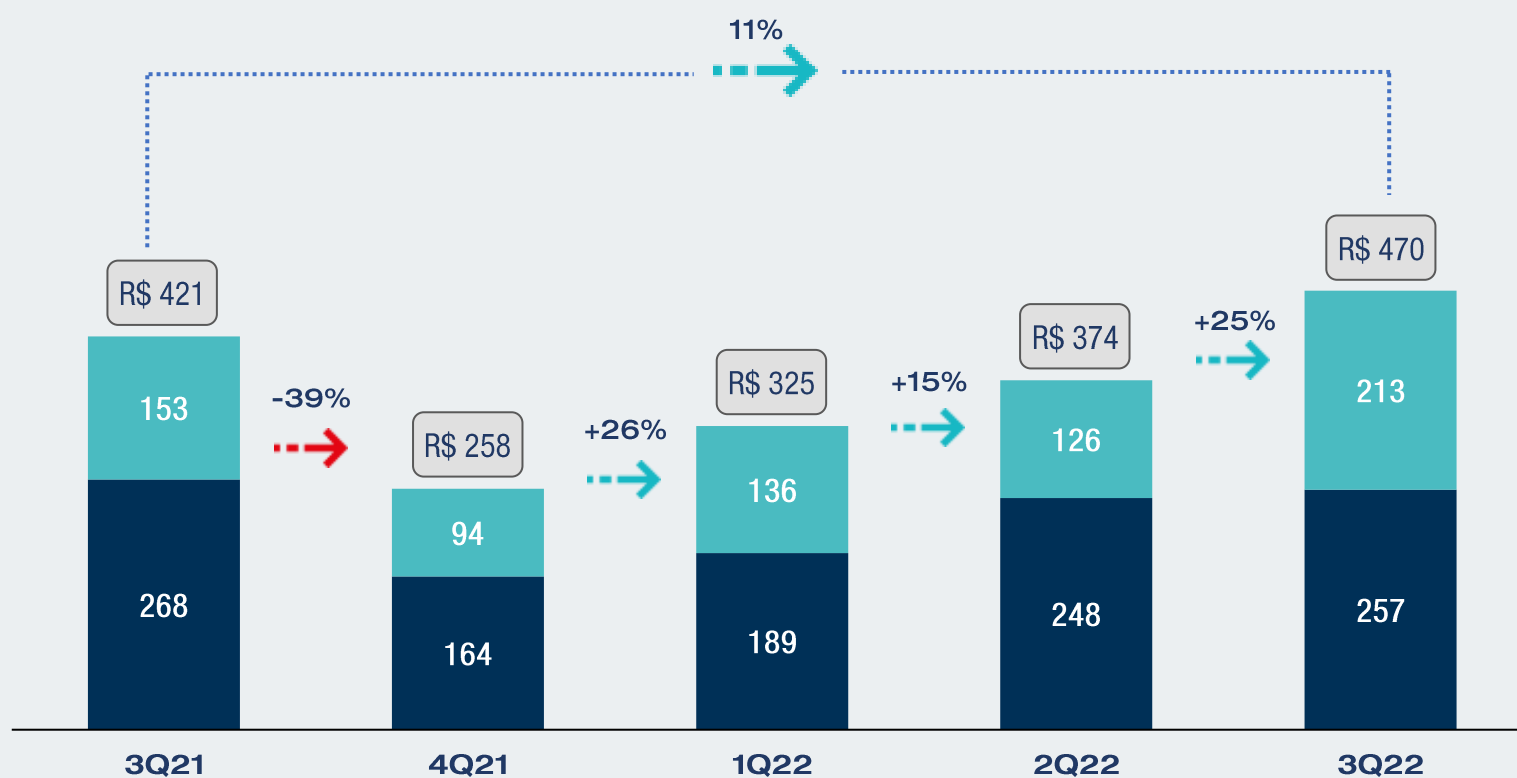
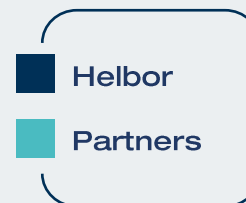
- PSV R\$ 57 mm
- Medium
- 114 units
- 60% Sold

Learn more by acessing:

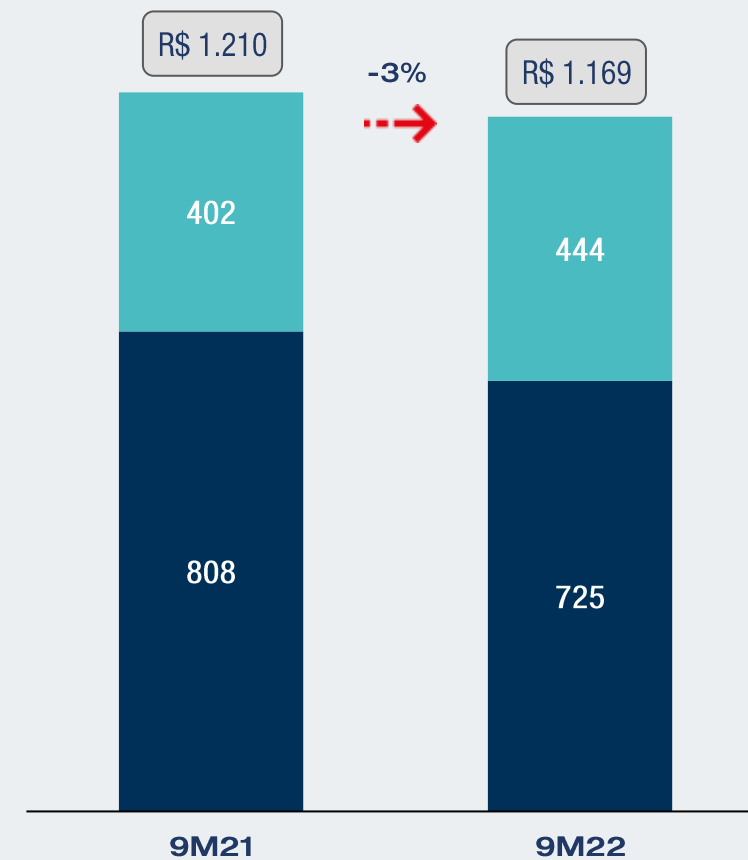


## CONTRACTED SALES (R\$ MILLION)

### CONTRACTED SALES QUARTER



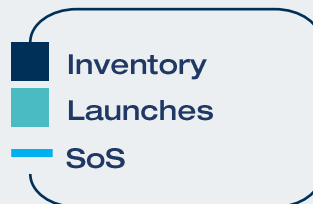
### CONTRACTED SALES 9 MONTHS



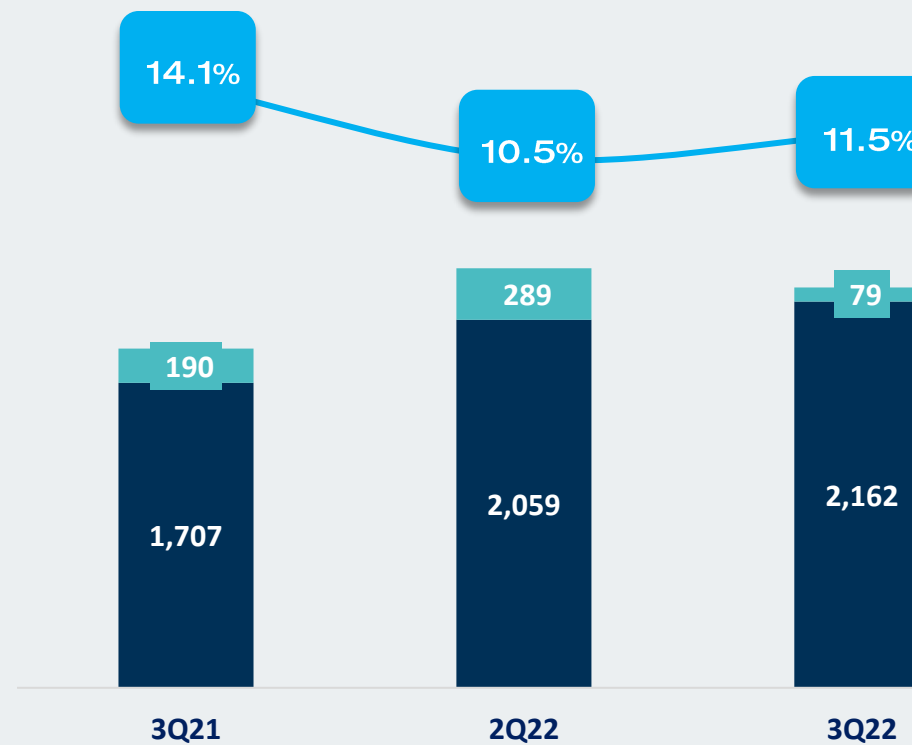
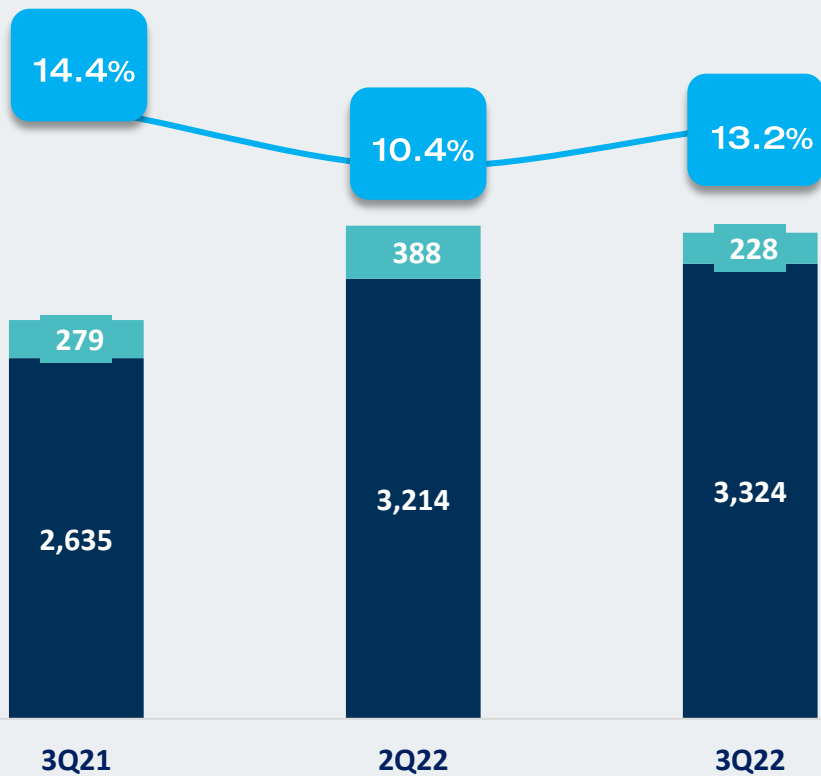
## GROSS SoS (R\$ MILHÕES)



### SoS TOTAL



### SoS HELBOR'S SHARE

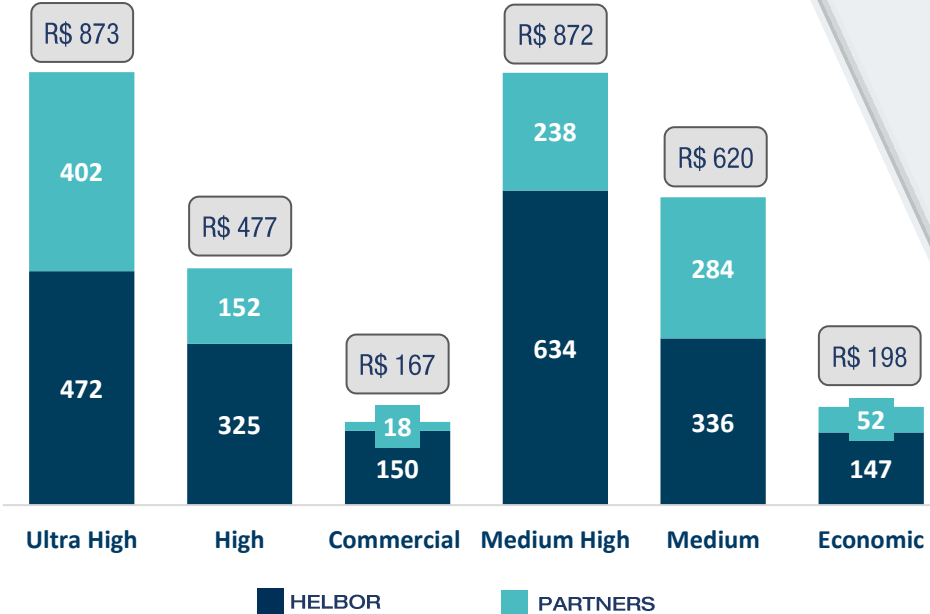


# INVENTORY (R\$ MILLION)



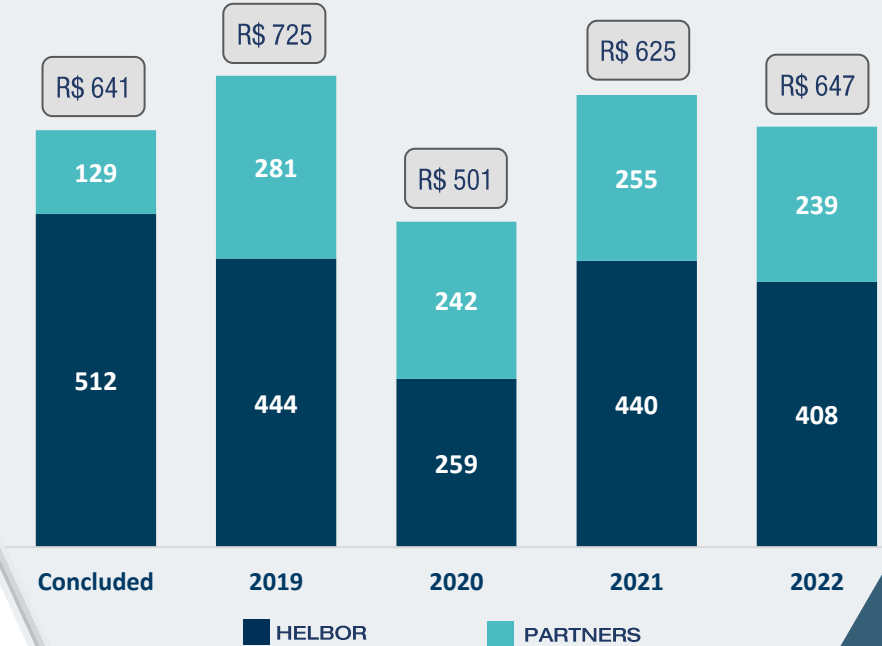
Total Inventory - R\$ 3,209  
Helbor's Share - R\$ 2,063

93% located in Southeast



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

Under Construction: 79%





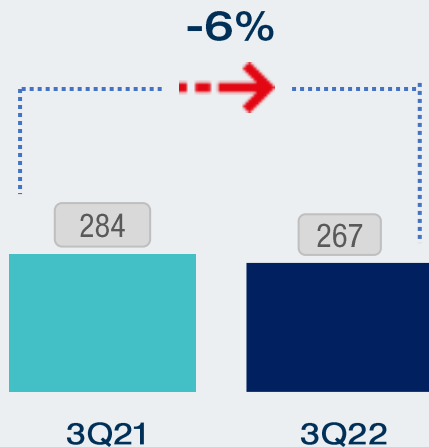
# FINANCIAL PERFORMANCE

## NET OPERATING REVENUE (R\$ MILLION)

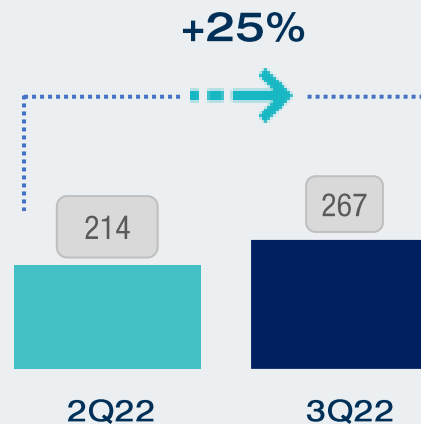


Net operating revenue totaled **R\$267 million** in 3Q22, a decrease of **6%** over 3Q21. In the quarterly comparison there was a increase of **25%** compared to 2Q22. When comparing 9M22x9M21, the drop was of **13%**.

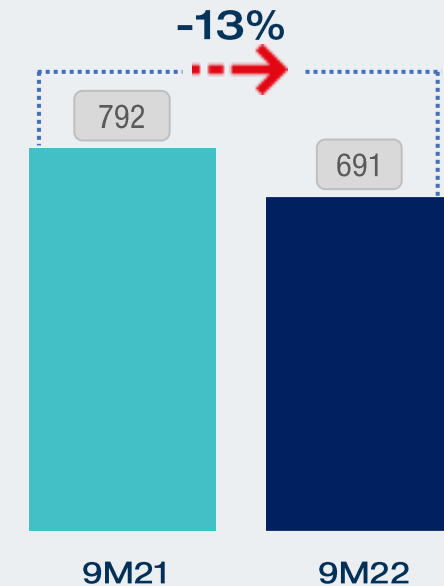
### NET OPERATING REVENUE YoY COMPARISON



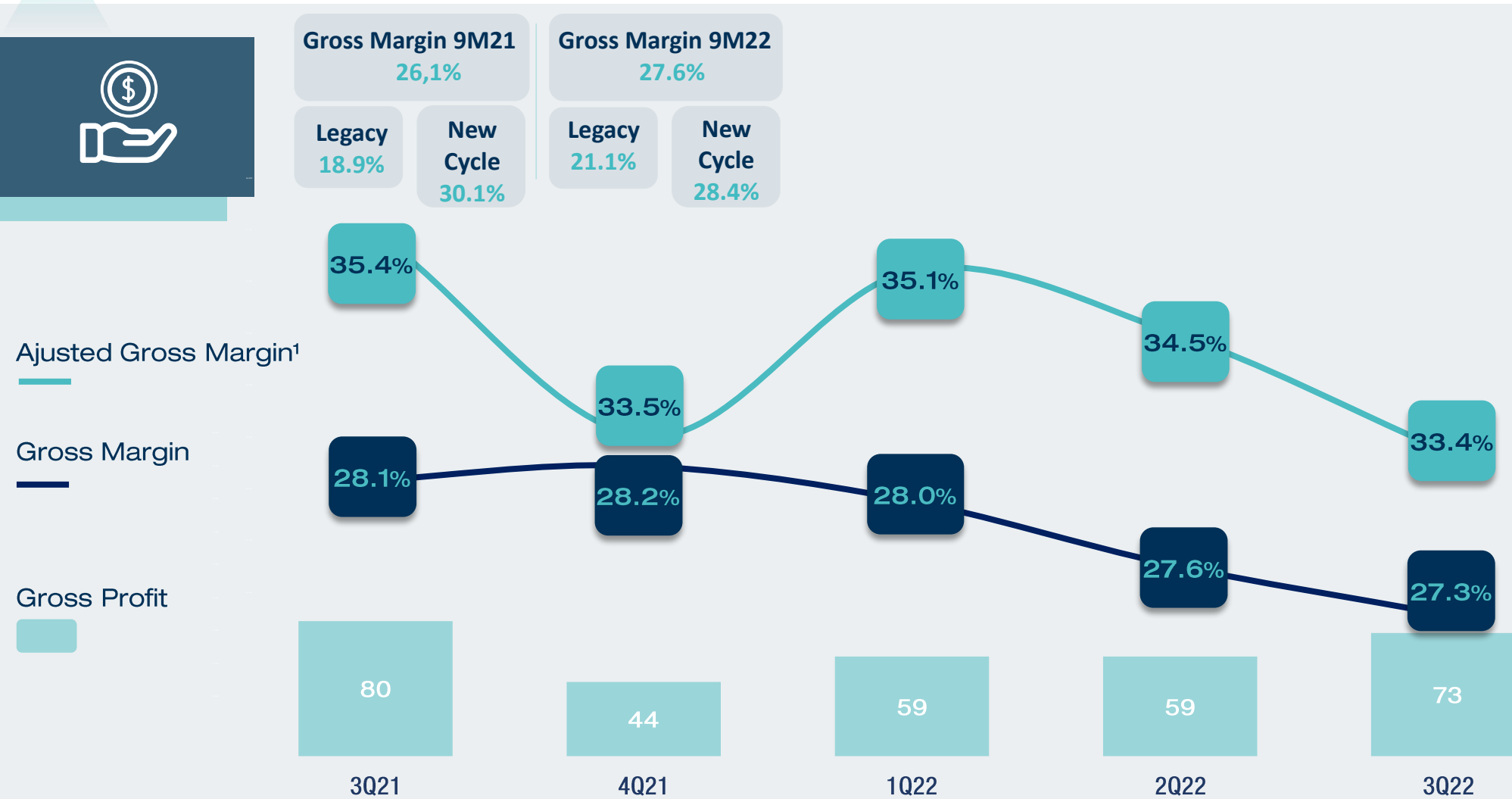
### NET OPERATING REVENUE QUARTERLY COMPARISON



### NET OPERATING REVENUE 9 MONTHS COMPARISON

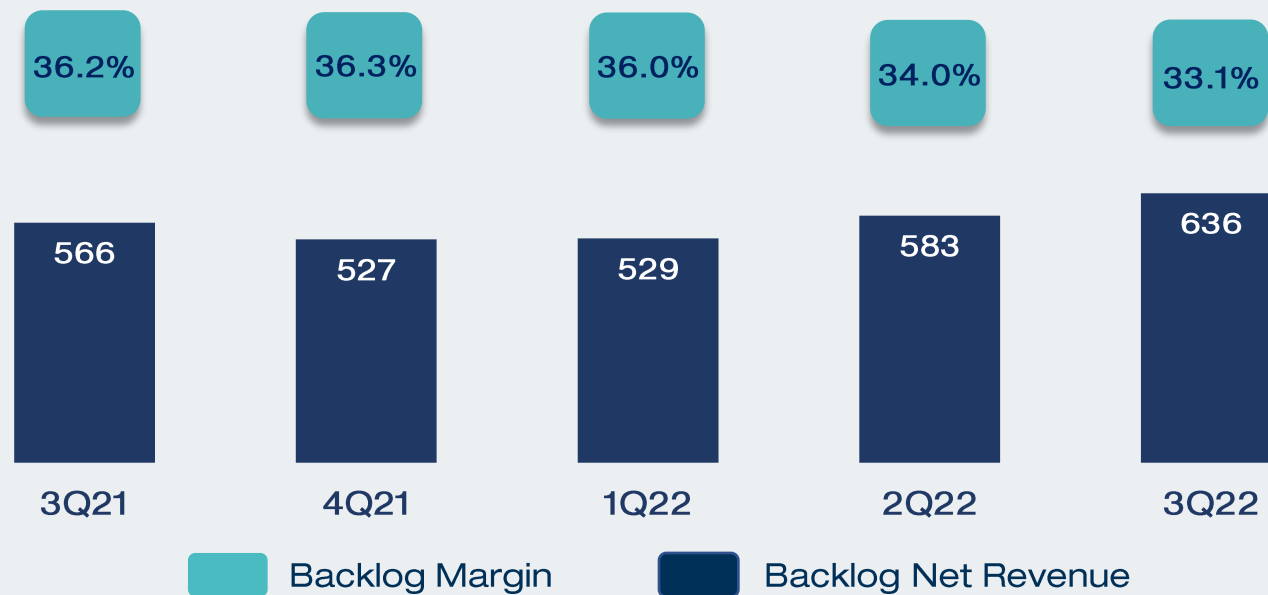


# GROSS PROFIT AND GROSS MARGIN (R\$ MILLION)



<sup>1</sup> excludes Adjustment to Present Value in Net Operating Revenue and Financial Expenses in Operating Costs

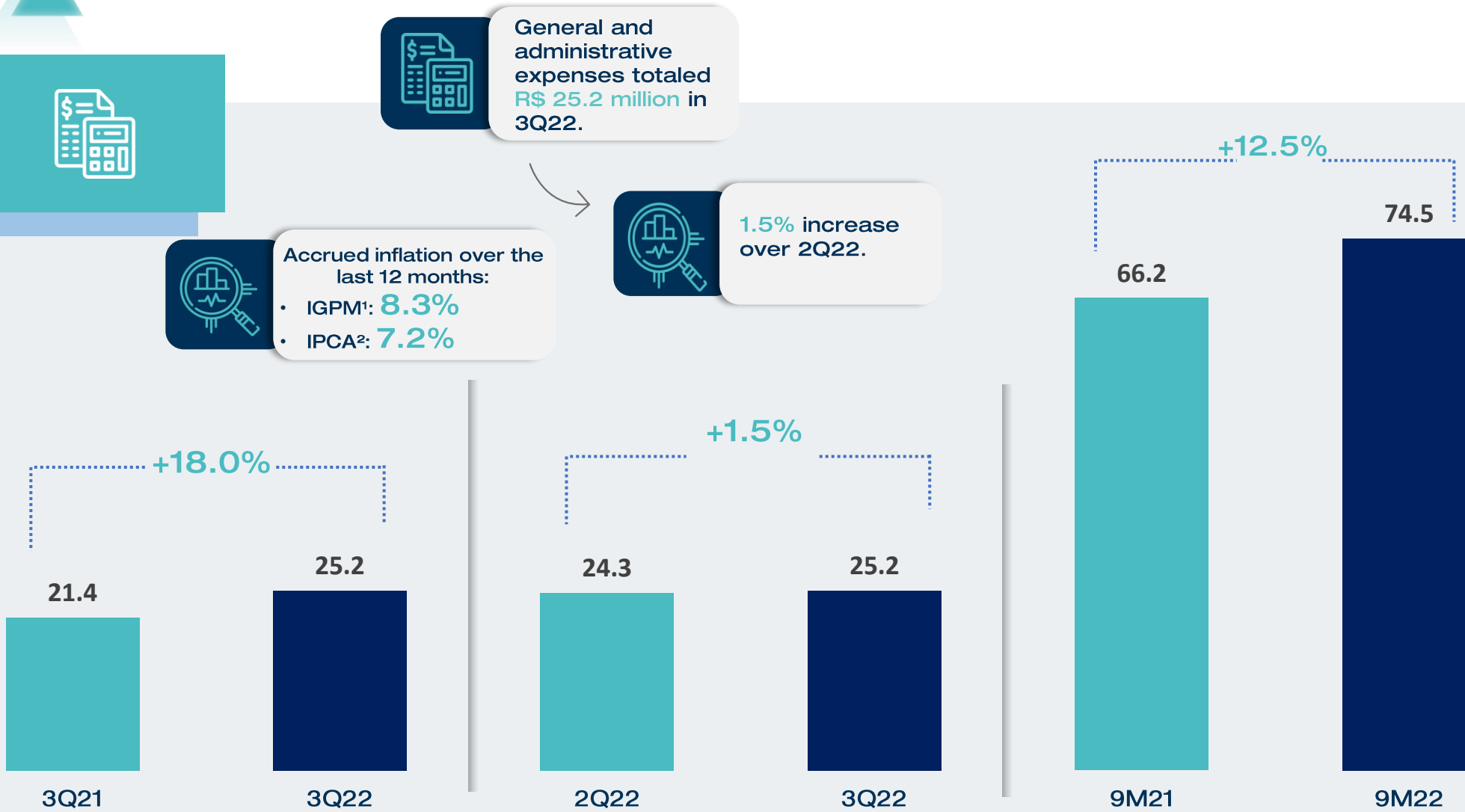
## BACKLOG NET REVENUE AND MARGIN



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



## GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES (R\$ MILLION)



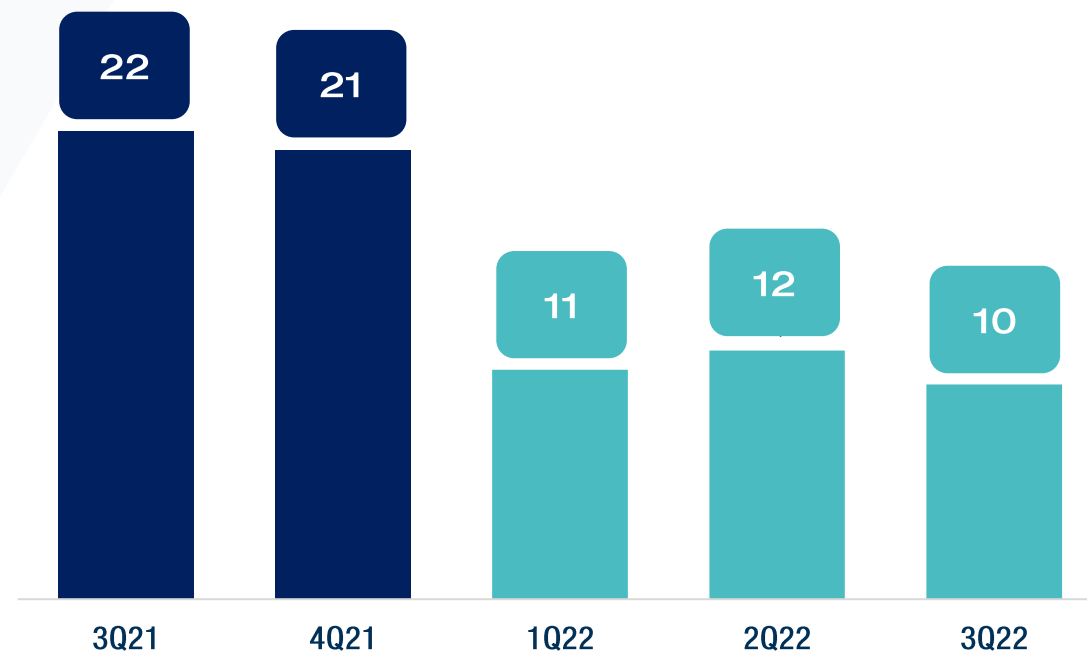
## NET RESULTS – PARENT COMPANY (R\$ MILLION)



### ANNUAL NET RESULTS



### QUARTERLY NET RESULT



## 2Q22 INDEBTEDNESS (R\$ MILLION)



| Debt (R\$ MILLION)     | 3Q22         | 3Q21         | 3Q22 x 3Q21  | 2Q22         | 3Q22 x 2Q22 |
|------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|
| Loans                  | 362          | 389          | -6.8%        | 365          | -0.8%       |
| Construction Financing | 416          | 338          | 23.0%        | 387          | 7.5%        |
| CRI and CCB            | 837          | 520          | 61.0%        | 719          | 16.3%       |
| <b>Total Debt</b>      | <b>1,615</b> | <b>1,247</b> | <b>29.5%</b> | <b>1,471</b> | <b>9.8%</b> |
| Current                | 566          | 534          | 6.0%         | 565          | 0.2%        |
| Non-Current            | 1,049        | 713          | 47.1%        | 906          | 15.8%       |

## CASH BURN CASH GENERATION (R\$ MILLION)

| R\$ Million                      | 3Q21  | 4Q21   | 1Q22   | 2Q22    | 3Q22    |
|----------------------------------|-------|--------|--------|---------|---------|
| Availability                     | 362   | 376    | 342    | 311     | 304     |
| Loans and Financing              | 1,247 | 1,295  | 1,349  | 1,471   | 1,615   |
| Net Debt<br>Beginning of period  | 895   | 885    | 919    | 1,007   | 1,160   |
| Net Debt<br>End of period        | 885   | 919    | 1,007  | 1,160   | 1,311   |
| (Cash Burn)  <br>Cash Generation | 10.0  | (33.7) | (88.5) | (153.1) | (150.7) |



Q&A

 **Helbor**  
*sinta-se em casa*

*sinta-se em casa*

## IR CONTACTS

### IR OFFICER

Franco Gerodetti Neto

### IR

Thiago Tsuda

Luís Monteiro



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



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