



## 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 necessárias; (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;



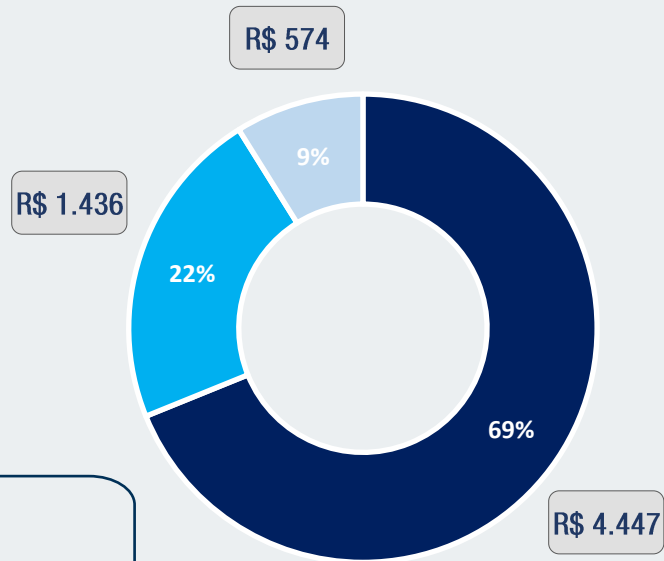
- A **Margem Bruta** atingiu **28,2%** no 4T21, **2,1 p.p.** de aumento frente o 4T20. Encerrando o ano de 2021 com **Margem Bruta** de **26,5%**, **6,8 p.p.** acima do ano anterior;
- O **Lucro Líquido** foi de **R\$ 101 milhões** em 2021, **3,8x** superior a 2020, alcançando um ROAE consolidado nos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

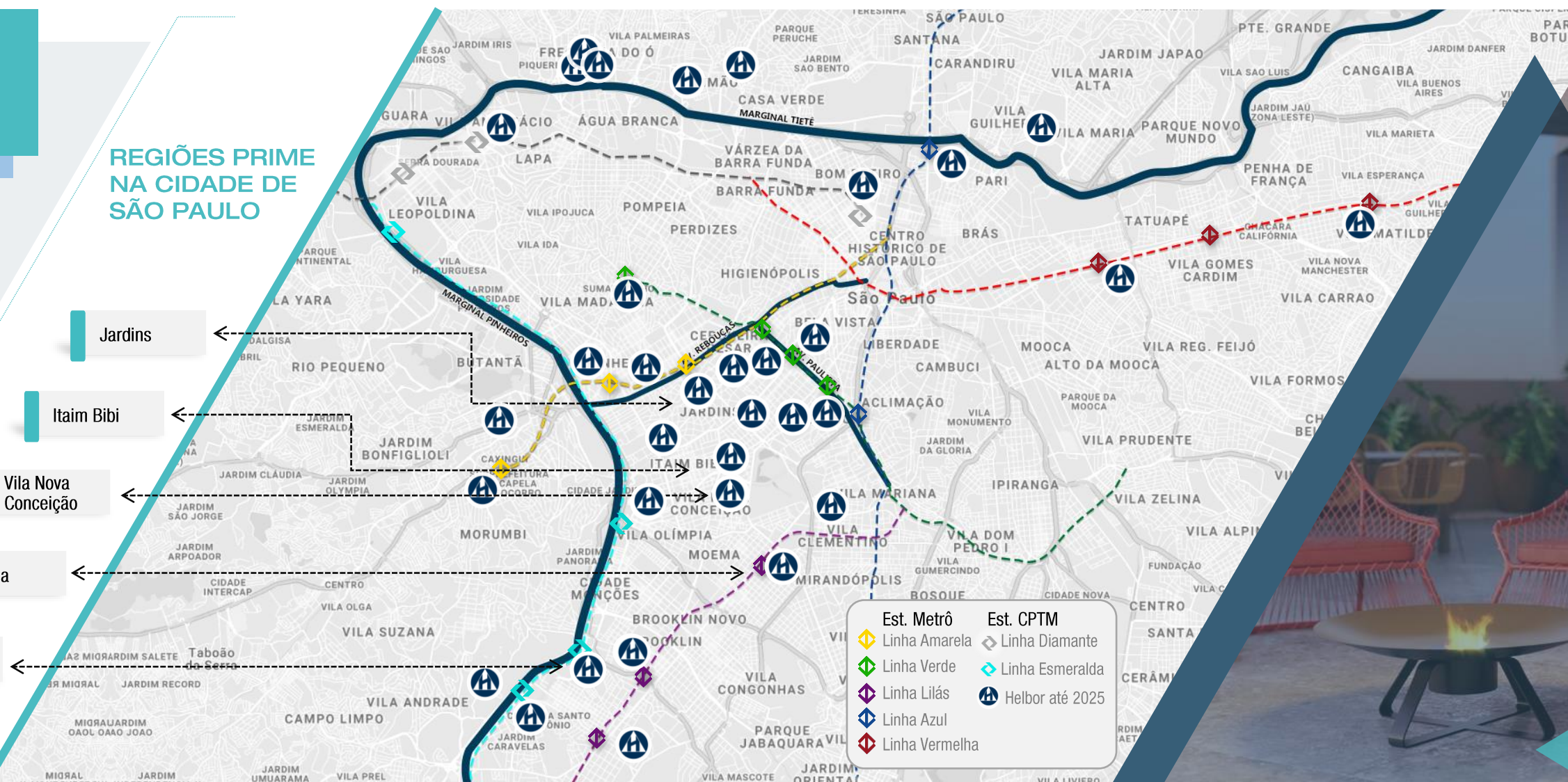
Jardins

Itaim Bibi

Vila Nova Conceição

Moema

Chácara Sto. Antonio





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. <sup>2</sup>	VGV Total Líquido <sup>1</sup>	VGV Helbor Líquido <sup>1</sup>	Part. Helbor
Helbor Patteo Klabin	São Paulo	Médio	306	124.657	74.794	60%
<b>Total 1T21 - 1 Empreendimento</b>			<b>306</b>	<b>124.657</b>	<b>74.794</b>	<b>60%</b>
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%
<b>Total 2T21 - 4 Empreendimentos</b>			<b>653</b>	<b>750.897</b>	<b>434.353</b>	<b>58%</b>
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%
<b>Total 3T21 - 3 Empreendimentos</b>			<b>690</b>	<b>278.956</b>	<b>190.476</b>	<b>68%</b>
<b>Total 2021 - 11 Empreendimentos</b>			<b>2.261</b>	<b>1.513.563</b>	<b>868.322</b>	<b>57%</b>

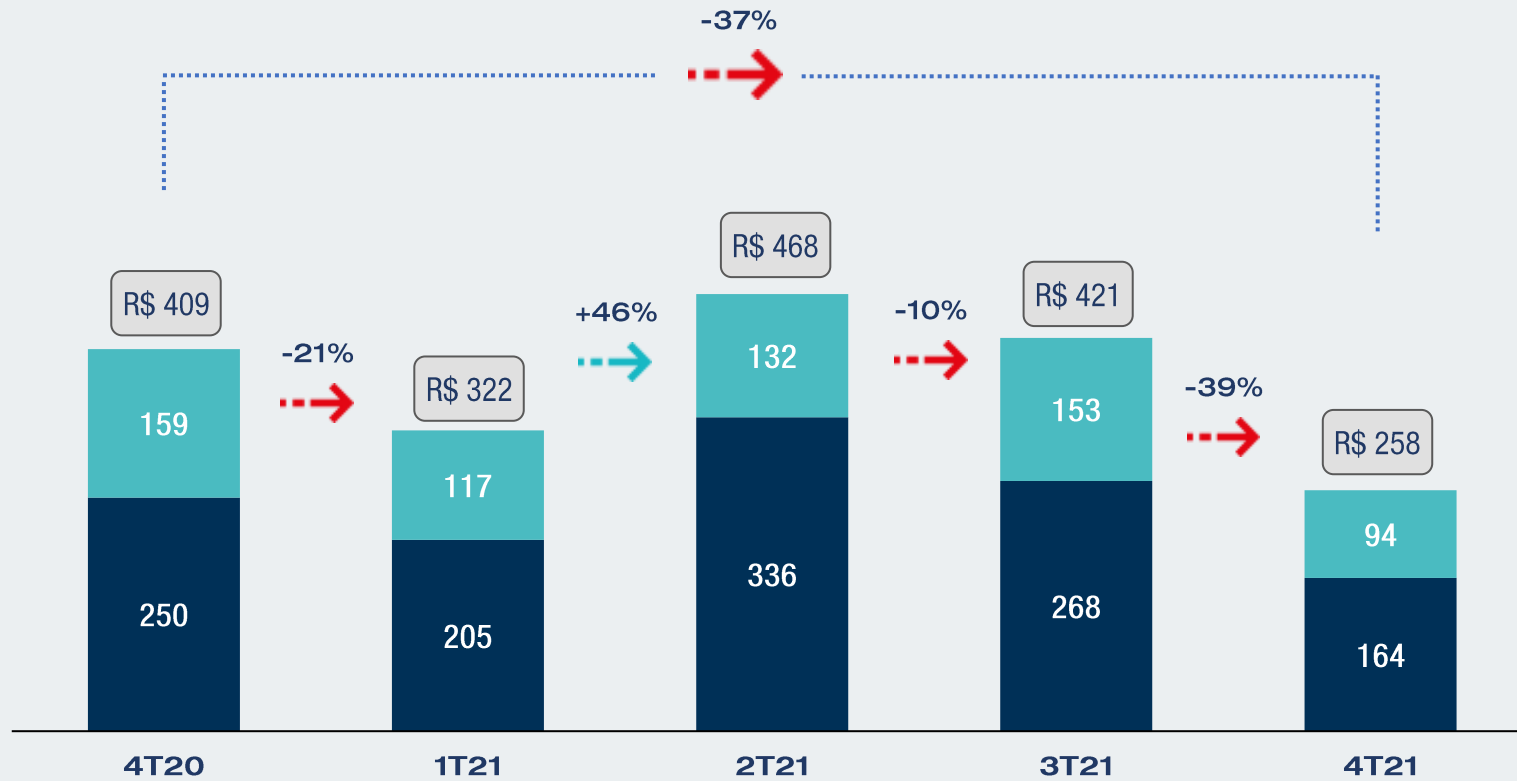
1 - Líquido de permutas; 2 - Inclui unidades permutadas



# VENDAS CONTRATADAS (R\$ MILHÕES)



## VENDAS CONTRATADAS TRIMESTRE



## VENDAS CONTRATADAS ANUAL



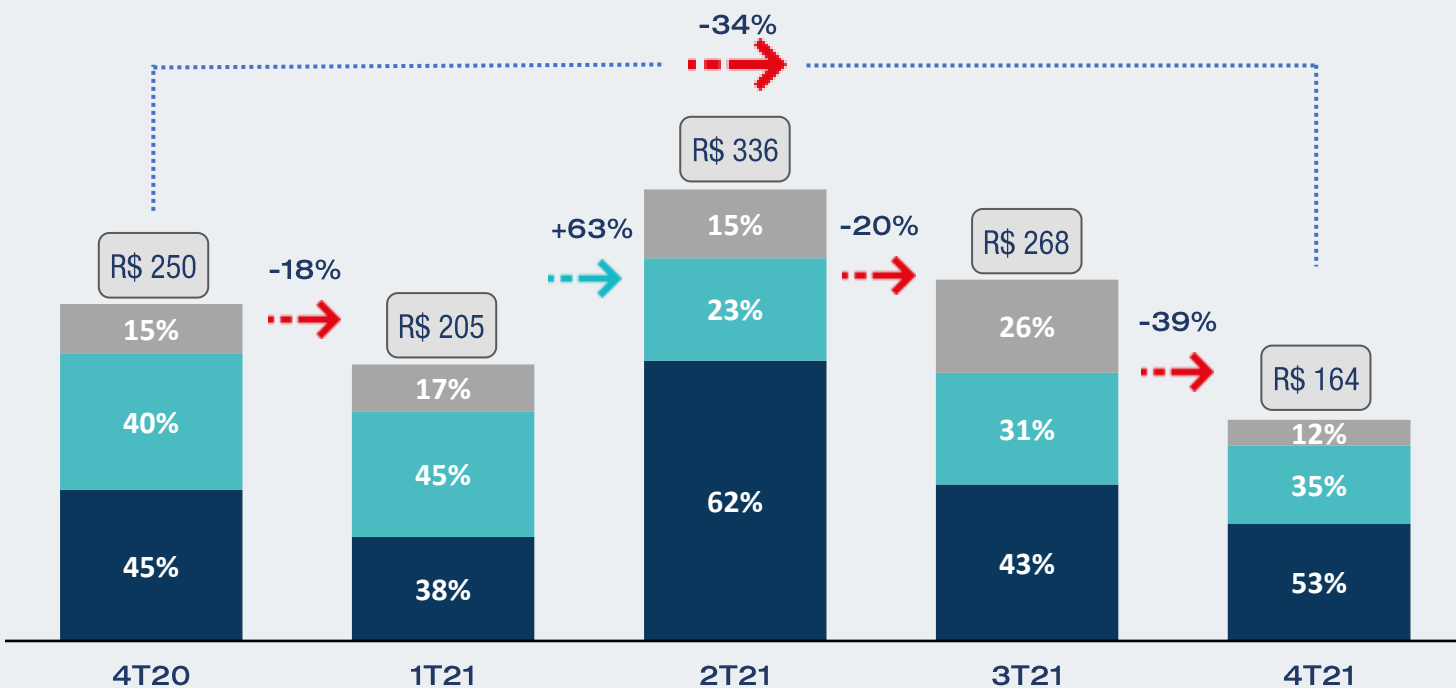
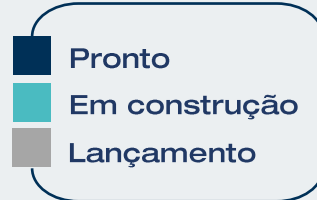




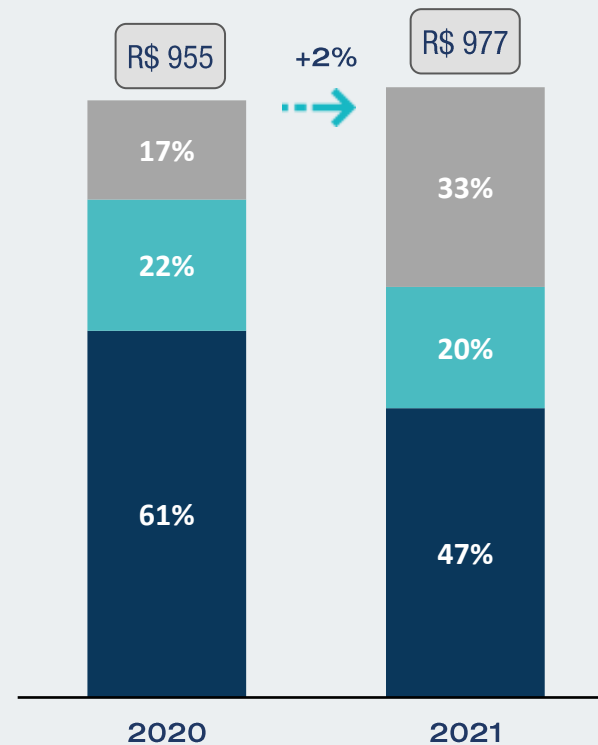
# VENDAS PARTE HELBOR (R\$ MILHÕES)



## VENDAS CONTRATADAS TRIMESTRE



## VENDAS CONTRATADAS ANUAL

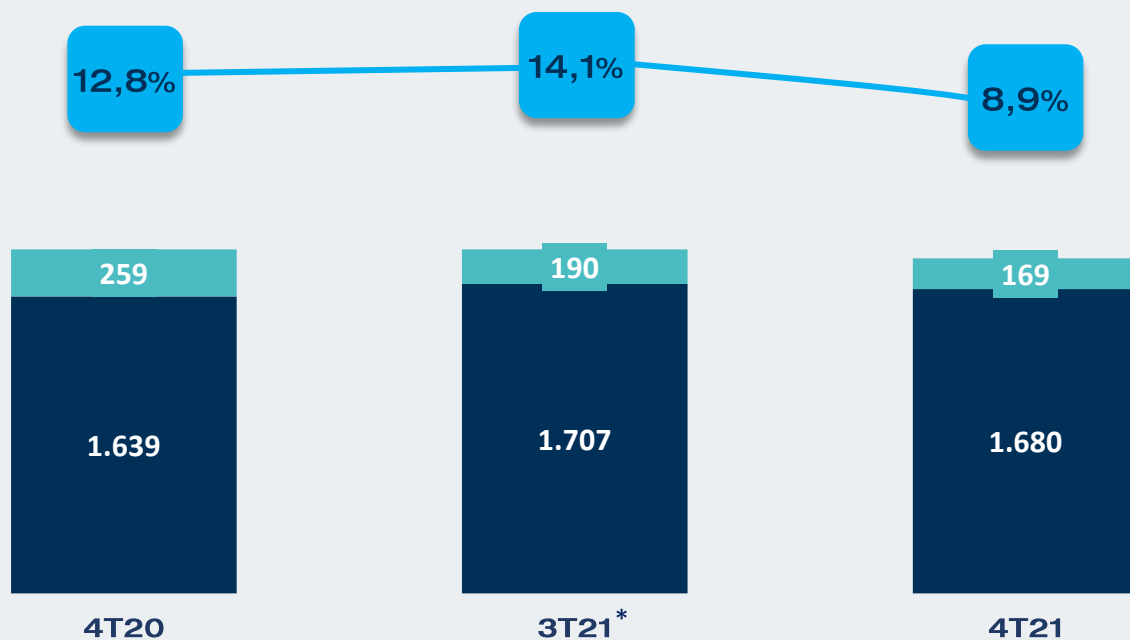
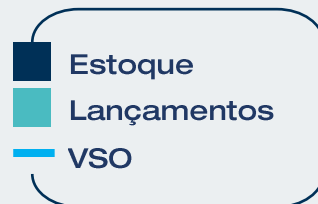




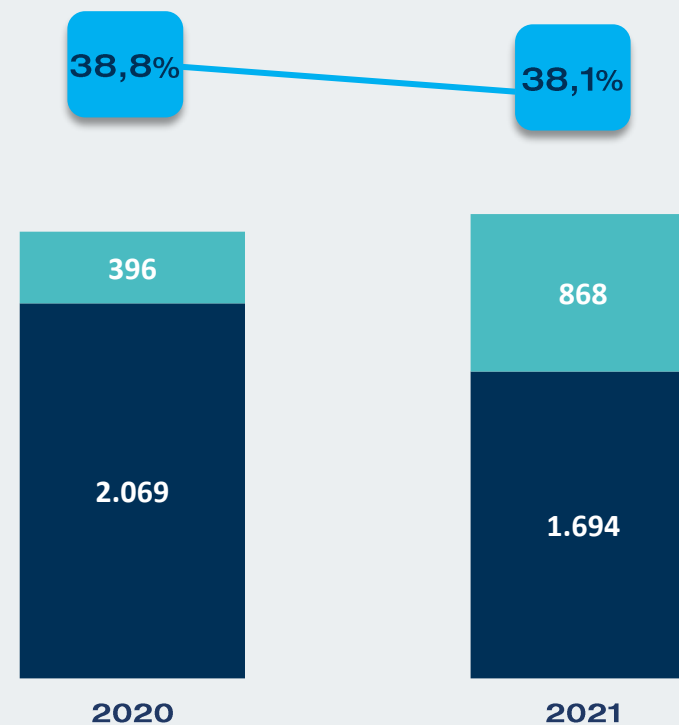
## VSO BRUTO PARTE HELBOR (R\$ MILHÕES)



### 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%
<b>Total Geral</b>	<b>2.769.687</b>	<b>100%</b>	<b>1.748.228</b>	<b>100%</b>



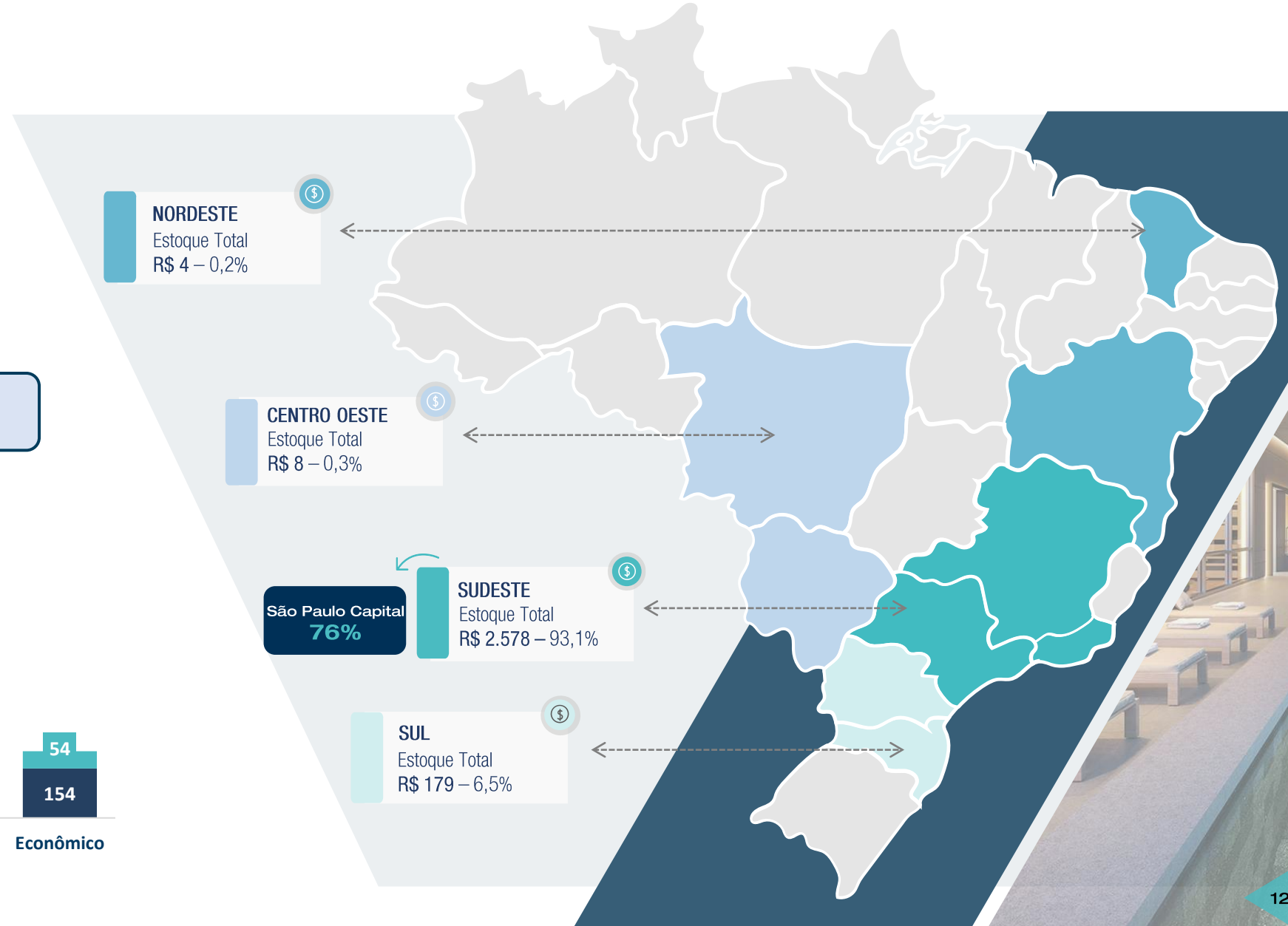
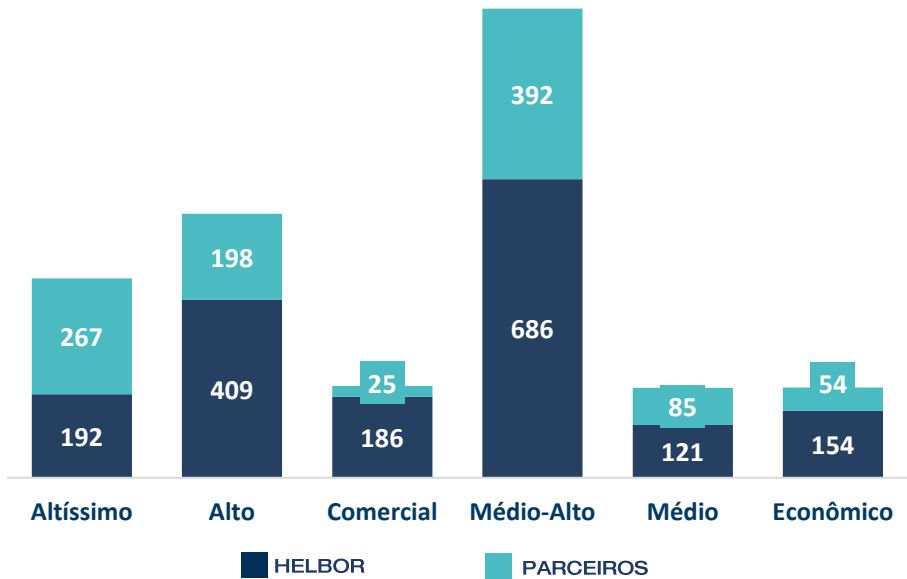


# ESTOQUE (R\$ MILHÕES)



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

**93% localizado no Sudeste**





# DADOS FINANCEIROS

\$ 316

\$ 399,93

\$

\$ 366

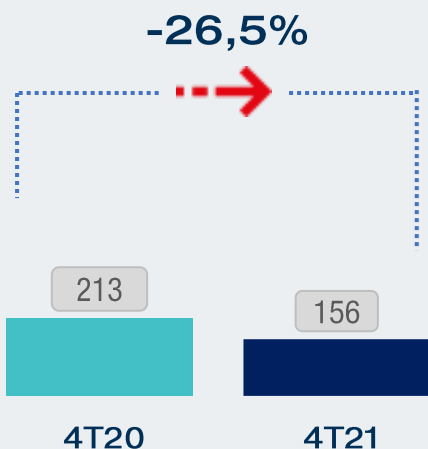


# RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA (R\$ MILHÕES)

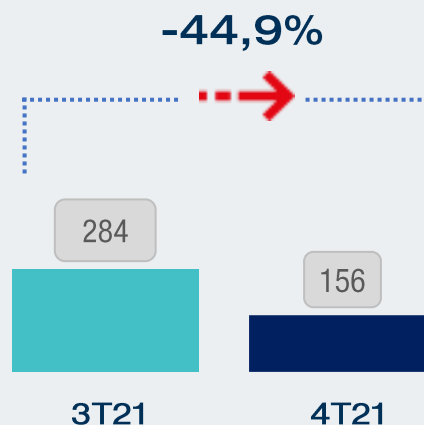


A receita operacional líquida totalizou **R\$156 milhões** no 4T21 queda de **26,5%** frente o 4T20. Na comparação trimestral houve uma redução de **44,9%** frente o 3T21. Em relação 2021 x 2020, a queda foi de **2,7%**.

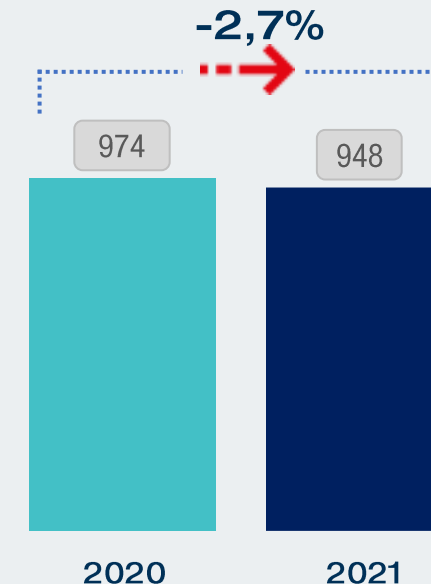
RECEITA OPERACIONAL  
COMPARAÇÃO ANUAL



RECEITA OPERACIONAL  
COMPARAÇÃO TRIMESTRAL



RECEITA OPERACIONAL  
COMPARAÇÃO 12 MESES







# LUCRO E MARGEM BRUTA (R\$ MILHÕES)

Margem Bruta 2020		Margem Bruta 2021	
19,7%		26,5%	
Legado	Novo Ciclo	Legado	Novo Ciclo
17,9%	19,3%	20,5%	28,3%



Margem Bruta Ajustada<sup>1</sup>

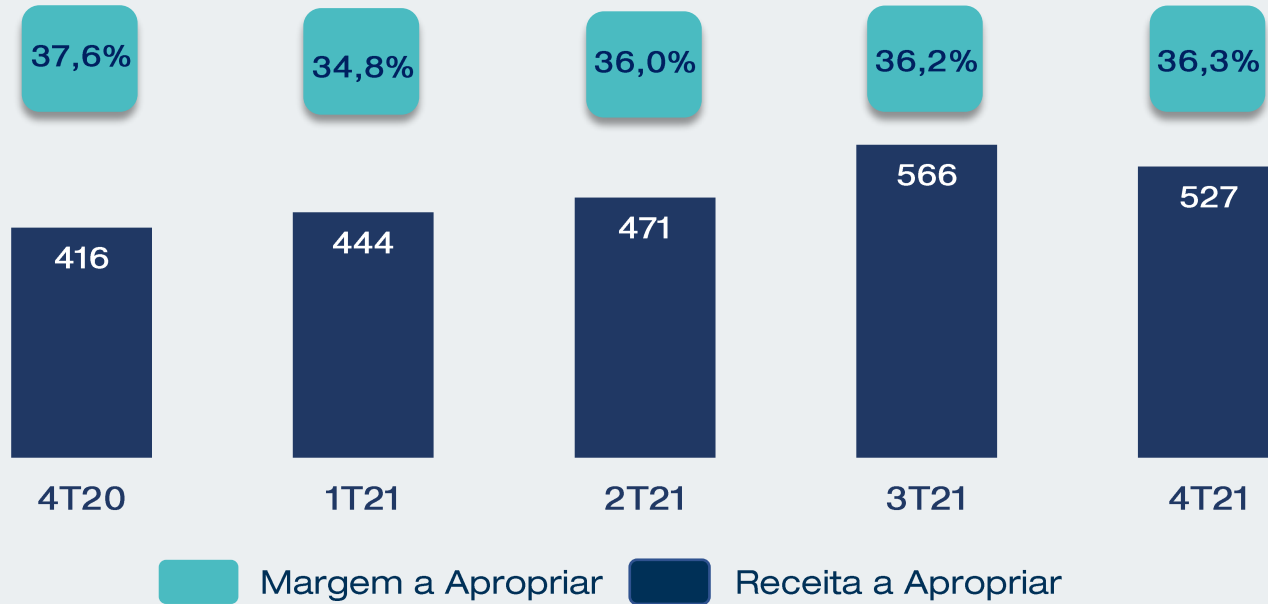
Margem Bruta

Lucro Bruto





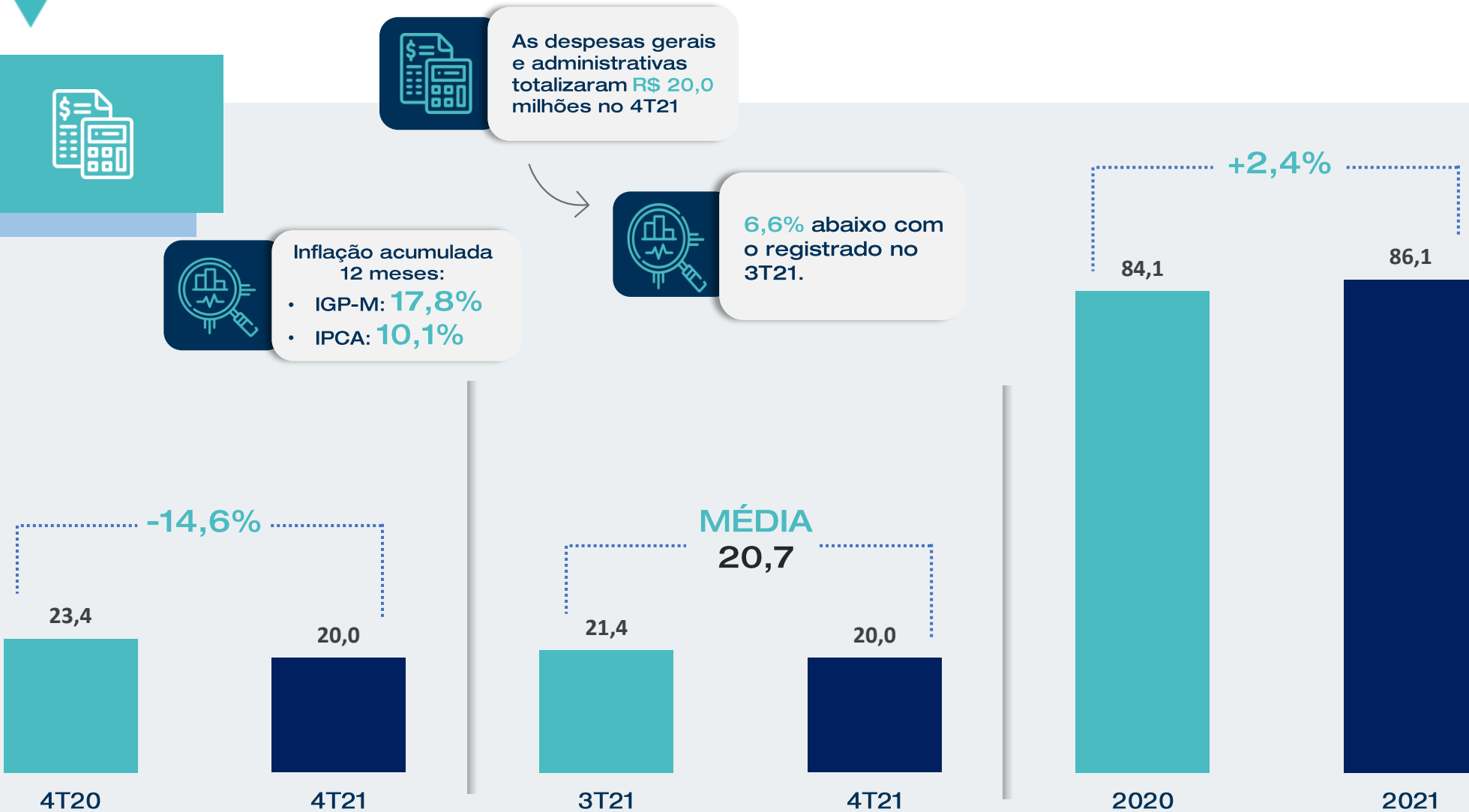
# RECEITA E MARGEM A APROPRIAR



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



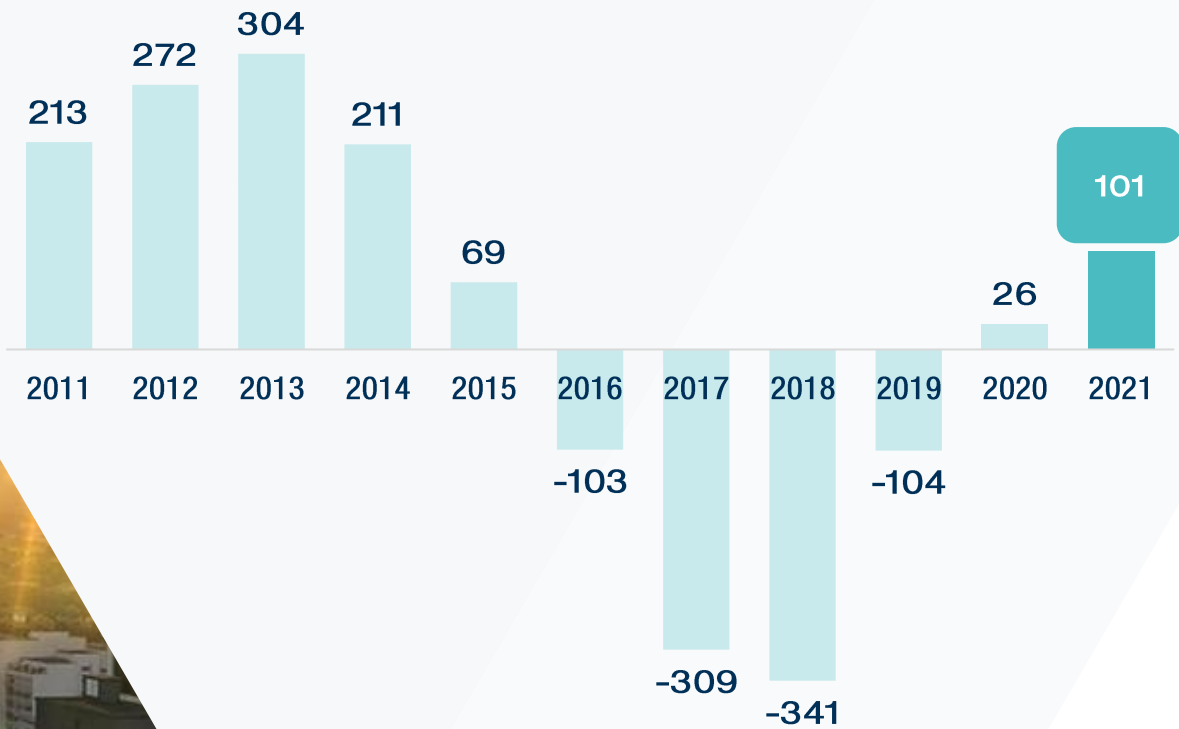
# DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (R\$ MILHÕES)



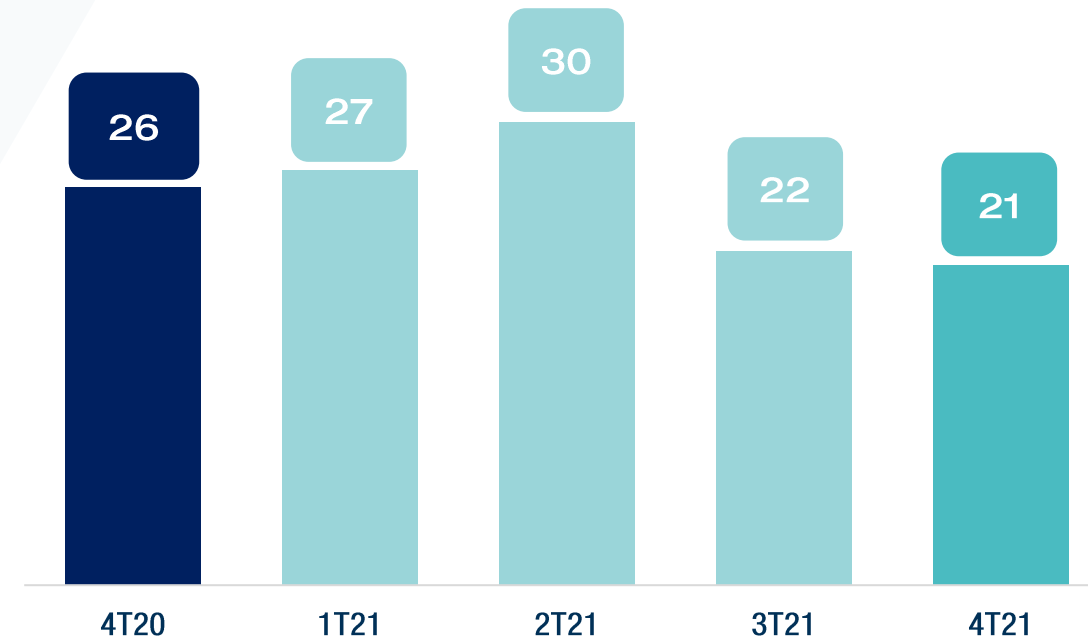




## RESULTADO LÍQUIDO ANUAL



## 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%
<b>Endividamento Total</b>	<b>1.294.765</b>	<b>1.429.171</b>	<b>-9,4%</b>	<b>1.246.722</b>	<b>3,9%</b>
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



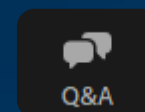


## Q&A

PT

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

Faça sua  
pergunta



#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