

APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS
1T21

14 DE MAIO 2021
RELAÇÕES COM INVESTIDORES



- 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).



- As Vendas Brutas Totais no trimestre foram de R\$ 321,7 milhões;

- A velocidade de vendas medida pelo indicador VSO Parte Helbor atingiu 12,0%;



- Das vendas totais, 82% correspondem às vendas de estoque, dos quais, 40% correspondem a unidades prontas;

- 1º Lançamento VGV Total de R\$124,6 milhões sendo 60% Parte Helbor, registrando 63% vendido;



- Os Repasses atingiram R\$ 261 milhões no 1T21, 37% acima dos repasses registrados no 1T20;

- Receita Operacional Líquida totalizou R\$240 milhões no 1T21, aumento de 13% versus 4T20 e queda de 7% frente o 1T20;



- Margem Bruta atingiu 23,9% no 1T21, 2,3 p.p. de queda frente o 4T20 e 3,7 p.p. acima do registrado no 1T20;

- Lucro Líquido de R\$27,3 milhões no 1T21, 4,2% acima do 4T20 e 405,6% superior ao 1T20;

- Geração de caixa de R\$41,6 milhões no 1T21;





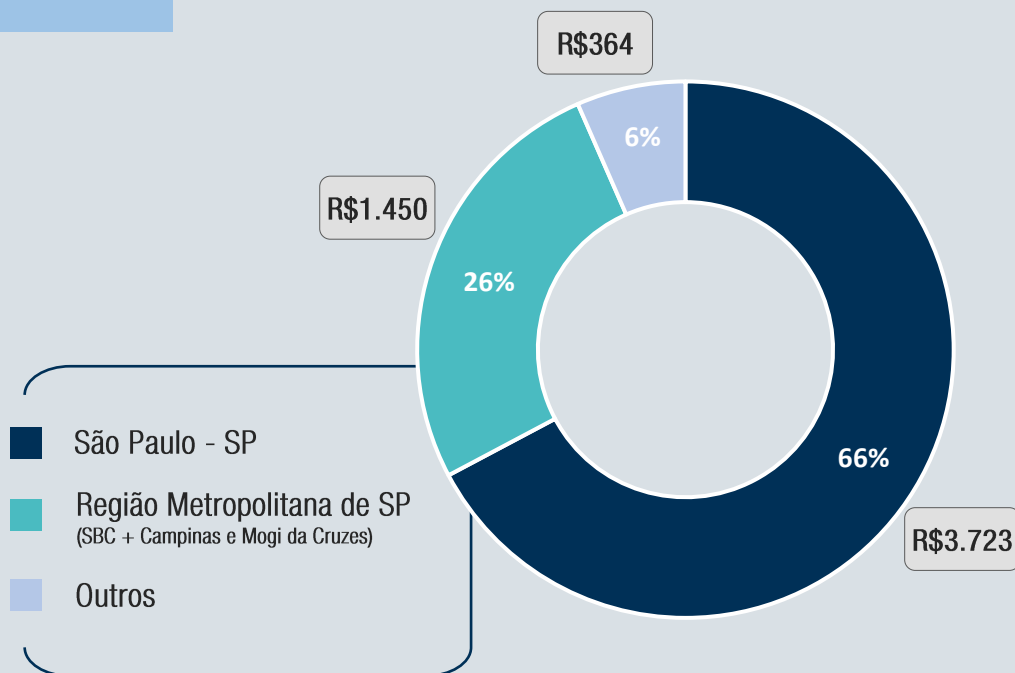
DADOS OPERACIONAIS



LANDBANK



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



LANDBANK POTENCIAL

R\$ 8.3 BILHÕES
VGV ESTIMADO TOTAL

R\$ 5.5 BILHÕES
VGV ESTIMADO PARTE HELBOR

46 TERRENOS





LANDBANK CIDADE DE SÃO PAULO

LANDBANK TOTAL DE 5.0 BI E PARTE HELBOR DE 3.7 BI



REGIÕES PRIME
NA CIDADE DE
SÃO PAULO

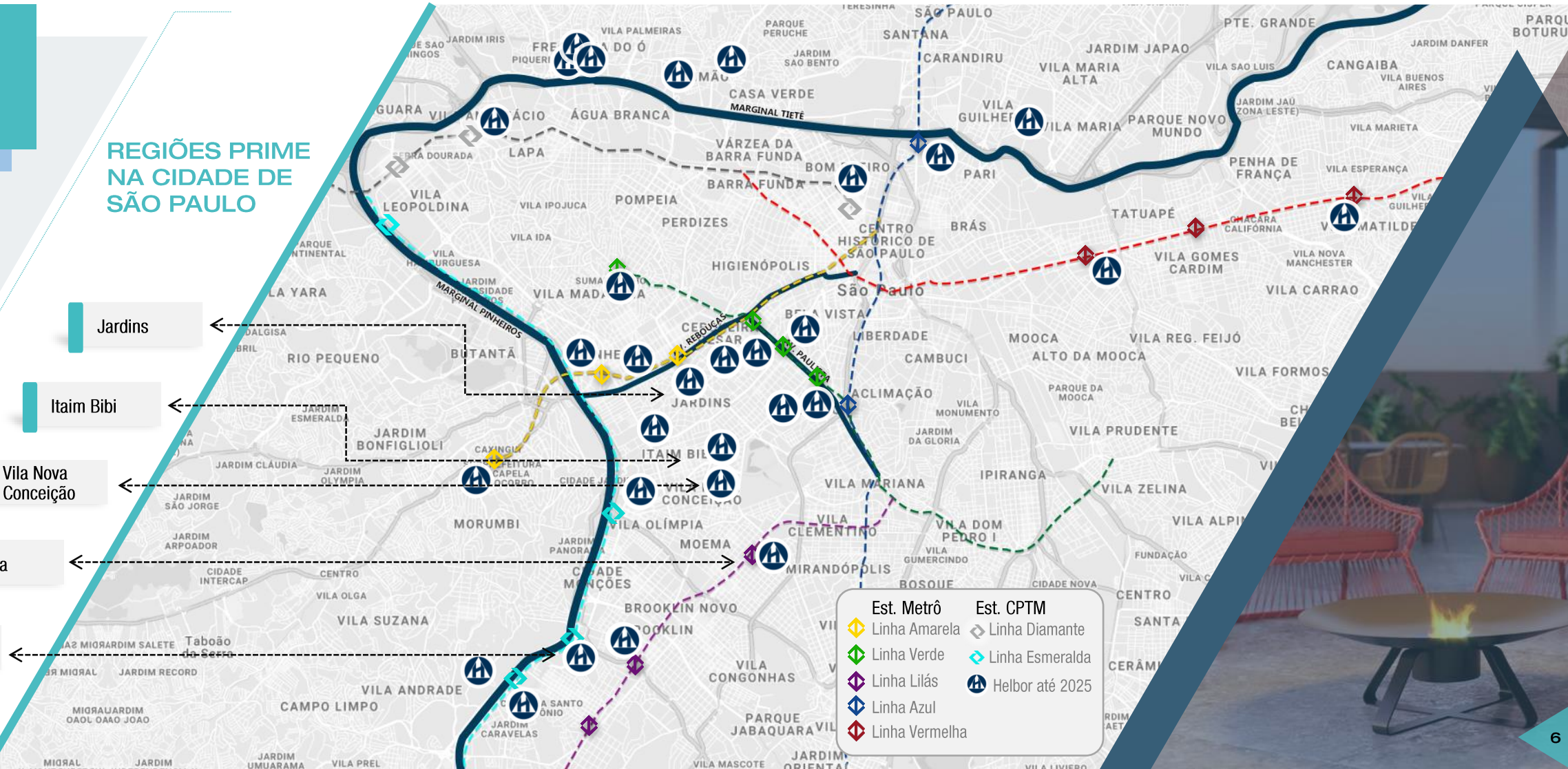
Jardins

Itaim Bibi

Vila Nova
Conceição

Moema

Chácara
Sto. Antonio





1º LANÇAMENTO DO ANO DE 2021



Helbor Patteo Klabin – São Paulo



- **VOLUME VENDIDO: 63%**
- **Data Lançamento:** Fevereiro/2021
- **Studios, 1 e 2 dorms e Super Mall**
- **Localização:** Rua Vergueiro -
Esquina Av. Dr. Ricardo Jafet – SP
- **VGV Total:** R\$ 124,5 milhões / **Parte Helbor:** 60%

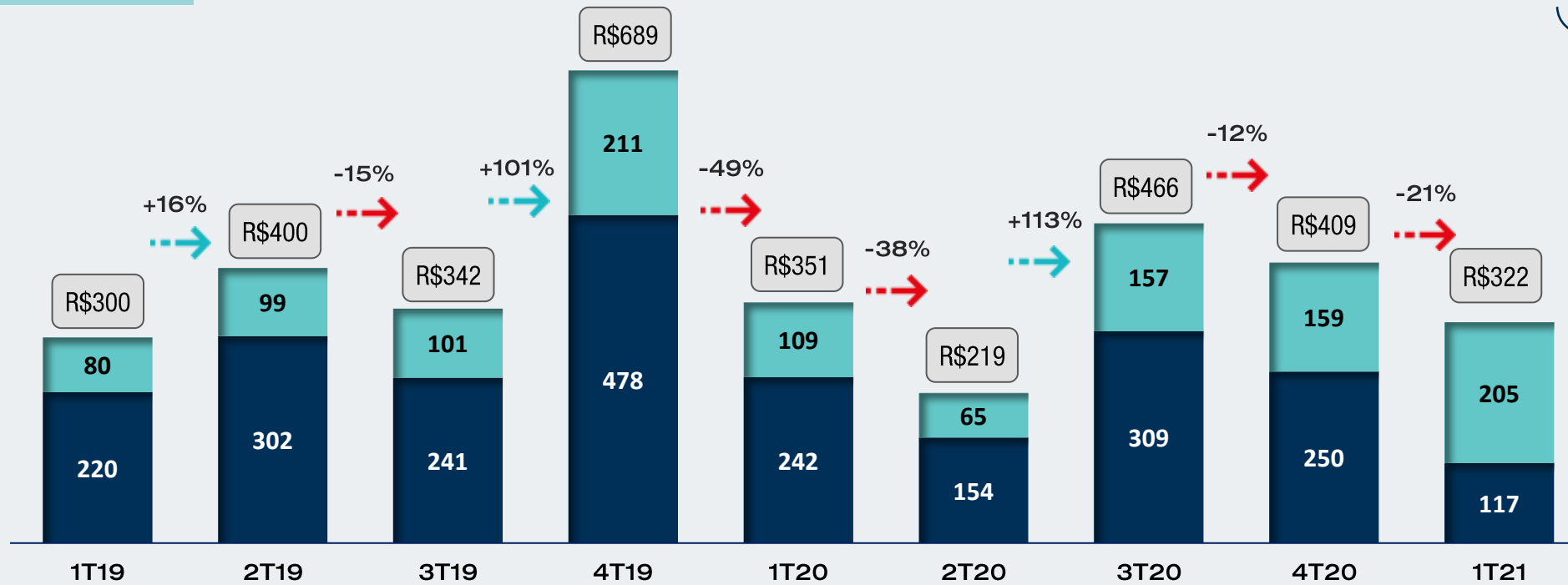




VENDAS CONTRATADAS (R\$ MILHÕES)



VENDAS CONTRATADAS TRIMESTRE



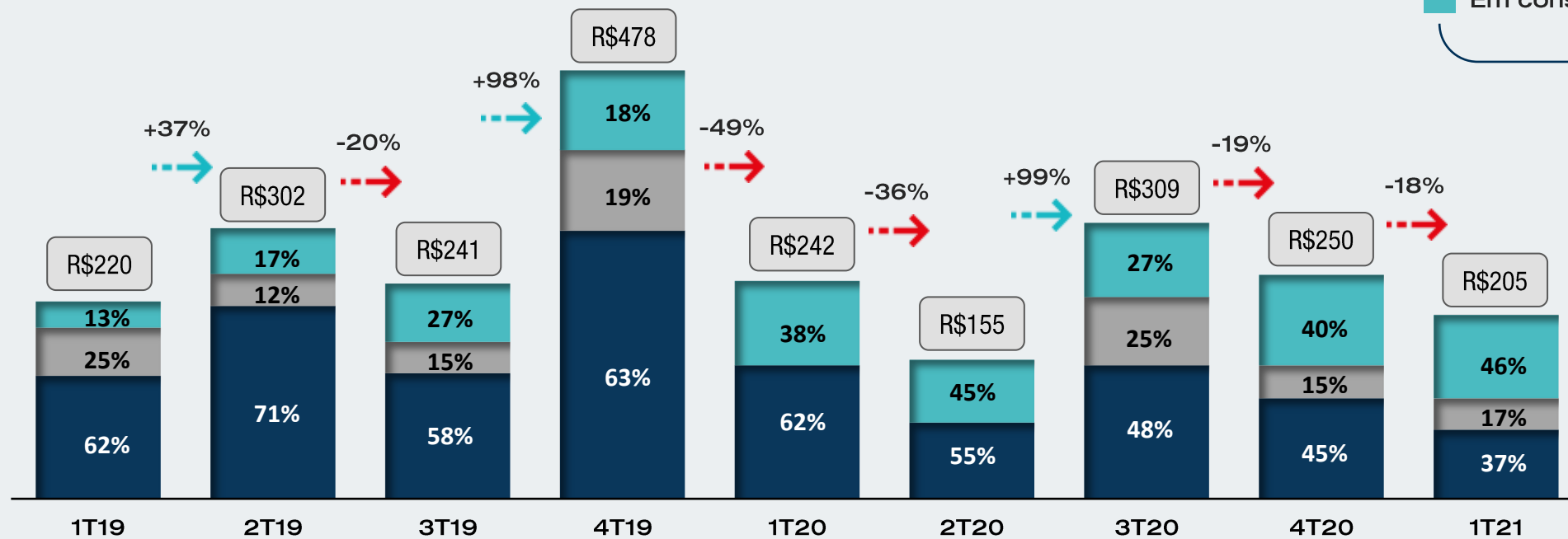


VENDAS PARTE HELBOR (R\$ MILHÕES)



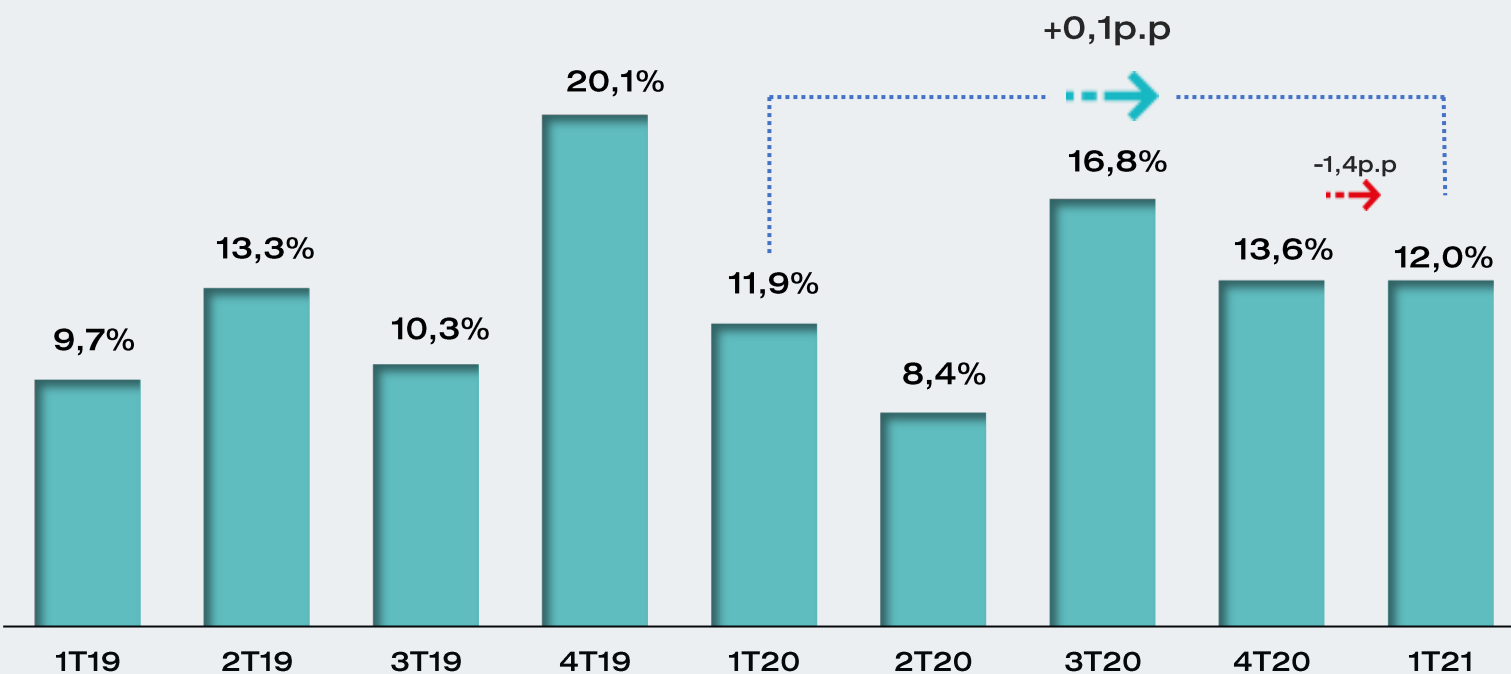
VENDAS PARTE HELBOR TRIMESTRE

- Pronto
- Lançamento
- Em construção

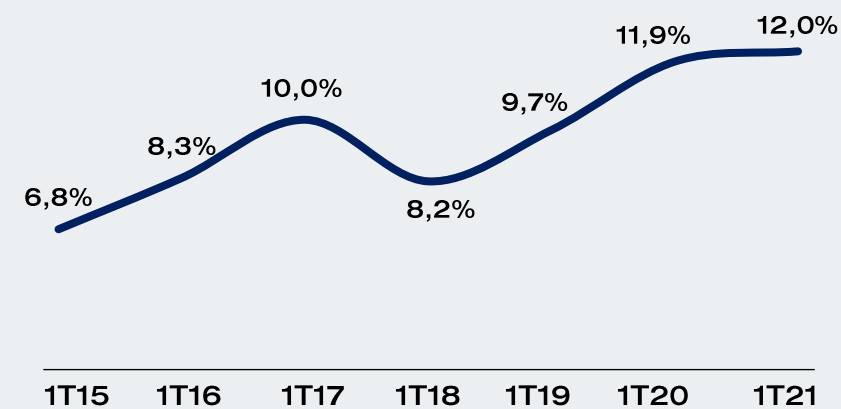




VSO TRIMESTRE



HISTÓRICO VSO POR PRIMEIROS TRIMESTRES





COMPOSIÇÃO DO ESTOQUE (R\$ MILHÕES)



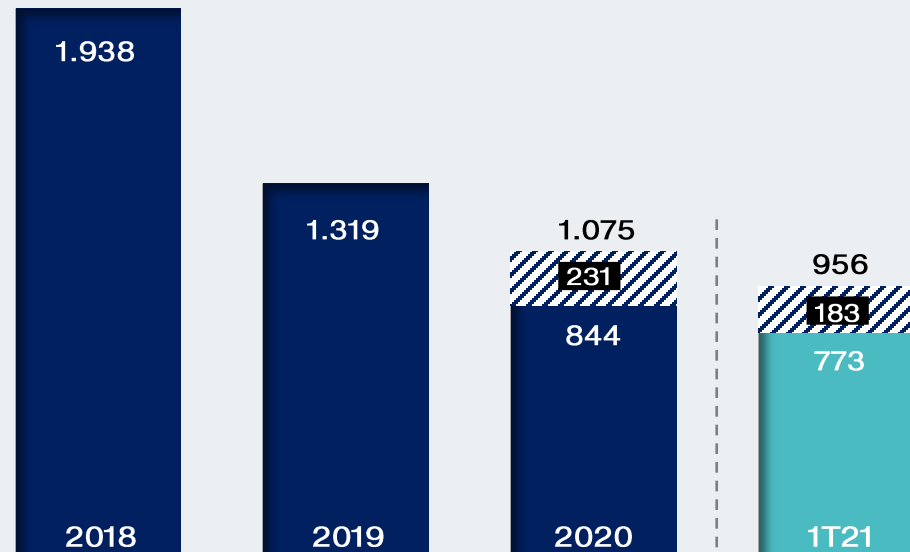
1T21				
Período de Lançamento	Estoque Total (R\$ Mil)	Part %	Estoque Helbor (R\$ Mil)	Part %
Pronto	956.330	43%	718.498	49%
4T17	35.900	2%	28.720	2%
1T18	21.418	1%	9.638	1%
3T18	7.685	0%	3.842	0%
4T18	33.051	1%	26.441	2%
1T19	123.261	6%	72.834	5%
2T19	27.601	1%	22.080	2%
3T19	365.196	16%	146.991	10%
4T19	293.241	13%	207.684	14%
3T20	6.474	0%	3.885	0%
4T20	282.404	13%	185.271	13%
1T21	61.377	3%	36.826	3%
Total Geral	2.213.938	100%	1.462.711	100%



EVOLUÇÃO DE ESTOQUE PRONTO (R\$ MILHÕES)



	2018	2019	2020	2021
LANÇAMENTOS	✓	✓	✓	✓
DISTRATOS	✓	✓	✓	✓
VENDAS (PRONTO)	✓	✓	✓	✓
ENTREGAS	✓	✗	✓	✓



■ ESTOQUE PRONTO

▨ ESTOQUE PRONTO ENTREGUE EM 2020 E 2021

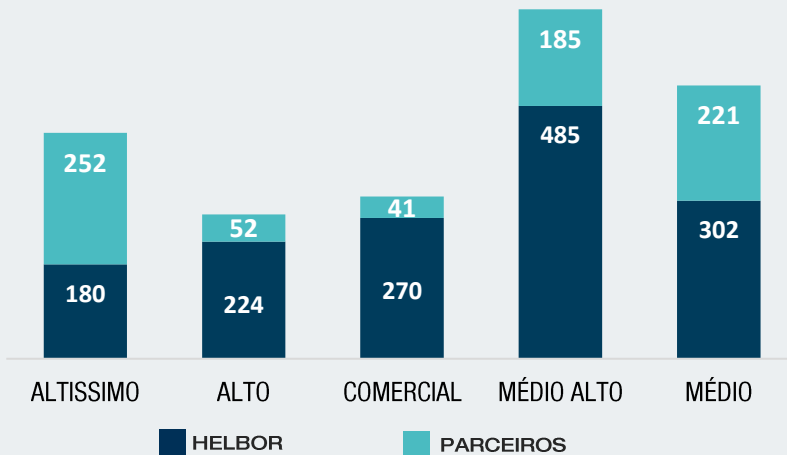


ESTOQUE (R\$ MILHÕES)



Estoque Total - R\$ 2.214

Estoque Parte Helbor - R\$ 1.463



NORDESTE

Estoque Total
R\$19 – 1%

Estoque Parte Helbor
R\$16 – 1%

CENTRO OESTE

Estoque Total
R\$22 – 1%

Estoque Parte Helbor
R\$13 – 1%

SUDESTE

Estoque Total
R\$1.983 – 90%

Estoque Parte Helbor
R\$1.265 – 85%

SUL

Estoque Total
R\$190 – 9%

Estoque Parte Helbor
R\$168 – 12%

São Paulo Capital
63%



DADOS FINANCEIROS

\$ 316

\$ 3929

\$ 2082

\$ 366

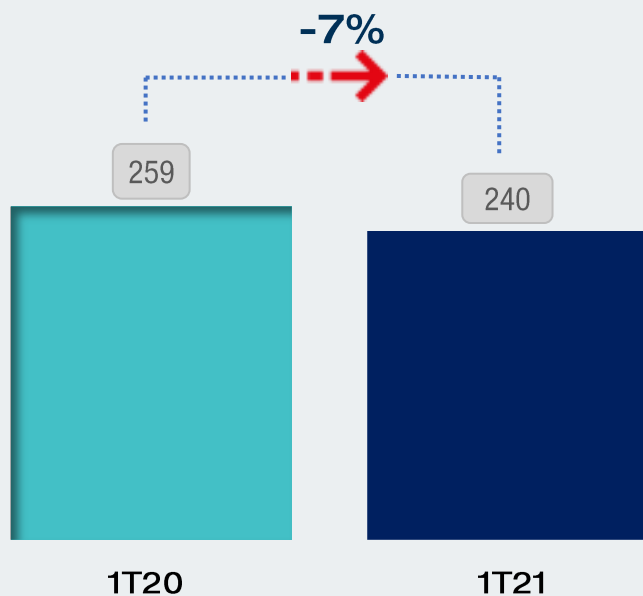


RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA (R\$ MILHÕES)

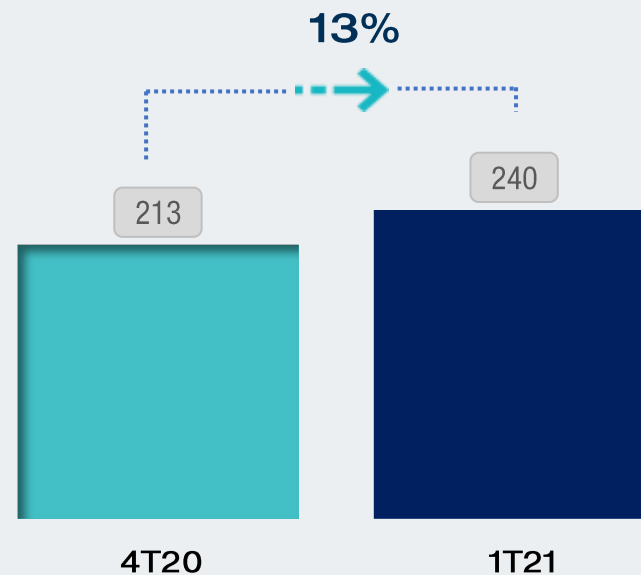


A receita operacional líquida totalizou **R\$240 milhões** no 1T21 queda de **7%** frente o 1T20. Na comparação trimestral houve uma alta de **13%** frente o 4T20.

RECEITA OPERACIONAL
COMPARAÇÃO ANUAL



RECEITA OPERACIONAL
COMPARAÇÃO TRIMESTRAL





LUCRO E MARGEM BRUTA (R\$ MILHÕES)



Margem Bruta 2020
19,7%

Margem a
Apropriar 1T21
34,8%

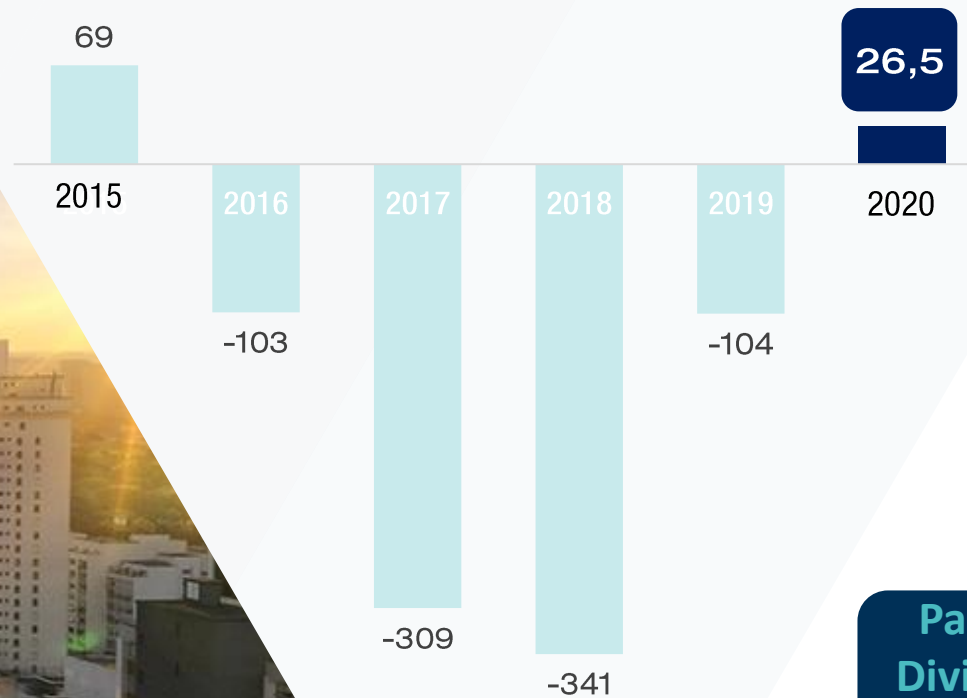
Margem Bruta Ajustada

Margem Bruta



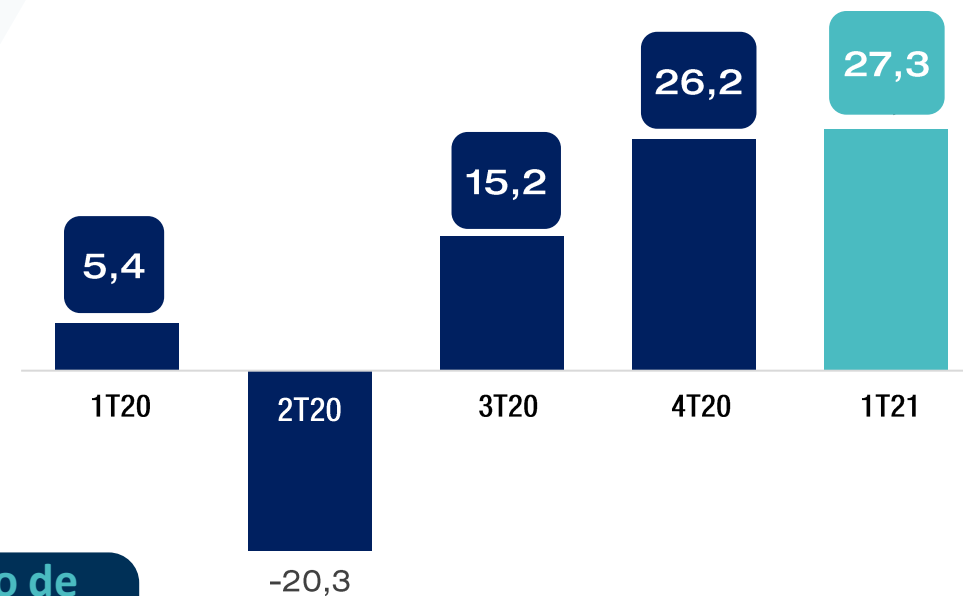


RESULTADO LÍQUIDO ANUAL



Pagamento de Dividendos 2020
R\$6,3 MM

RESULTADO LÍQUIDO TRIMESTRAL





ENDIVIDAMENTO 4T20 (R\$ MILHÕES)



Endividamento (R\$ Mil)	1T21	1T20	1T21 x 1T20	4T20	1T21 x 4T20
Empréstimos	305.248	197.536	54,53%	353.172	-13,57%
Financiamento de Obra	391.232	415.663	-5,88%	377.737	3,57%
CRI e CCB de estoques	639.080	757.794	-15,67%	651.115	-1,85%
Debêntures	45.271	39.624	14,25%	47.147	-3,98%
Endividamento Total	1.380.832	1.410.617	-2,11%	1.429.171	-3,38%
Circulante	415.040	321.030	29,28%	460.686	-9,91%
Não Circulante	965.792	1.089.587	-11,36%	968.463	-0,28%



CASH BURN GERAÇÃO DE CAIXA



R\$ Milhões	1T20	2T20	3T20	4T20	1T21
Disponibilidade	538.811	608.700	658.039	449.507	442.850
Empréstimo e Financiamentos	1.410.617	1.535.154	1.611.745	1.429.171	1.380.832
Dívida líquida - Início do período	920.937	878.037	926.454	953.706	979.664
Dívida líquida - Final do período	871.806	926.454	953.706	979.664	937.982
(Cash Burn) Geração de Caixa	49.131	(48.417)	(27.252)	(25.958)	41.682

Geração de Caixa
R\$41,6 Milhões



Q&A





#sintaseemcasa

CONTATOS DE RI

DIRETOR DE RI
Franco Gerodetti Neto

RI
Luís Monteiro



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



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