

PRÉVIA OPERACIONAL 4T22 E 2022

Mogi das Cruzes, 18 de janeiro de 2023 – A Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), incorporadora residencial e comercial, anuncia hoje os resultados operacionais preliminares e não auditados relativos ao quarto trimestre de 2022 (4T22) e ano de 2022.

HELBOR ALCANÇA R\$ 1,4 BILHÃO EM VENDAS E R\$ 1,6 BILHÃO EM LANÇAMENTOS NO ANO



As Vendas Brutas Totais no trimestre atingiram R\$ 268 milhões, representando um aumento de 4% na comparação com o mesmo período do ano anterior. No acumulado do ano as Vendas Brutas Totais alcançaram R\$ 1.437 milhões, uma redução de 2% na comparação com 2021.

As Vendas líquidas de distratos no trimestre totalizaram R\$ 232 milhões;



A Velocidade de Vendas medida pelo indicador VSO Total no 4T22 foi de 7,6%, 1,2 p.p. abaixo do VSO apresentado no mesmo período do ano anterior. No ano de 2022 o VSO Total foi de 32,3%, redução de 4,9 p.p. em relação a 2021.



No 4T22, foram lançadas: (i) 1ª fase do empreendimento Metropolitan Vila Nova com VGV de R\$ 250 milhões, e (ii) 2ª fase do Patteo São Bernardo (VGV de R\$ 62 milhões). O VGV Total de lançamentos no ano é de R\$ 1.677 milhões;



Das Vendas Totais do trimestre, 87,8% correspondem à comercialização de unidades prontas e em construção, dessas 67,6% são de unidades em construção.

INDICADORES OPERACIONAIS

Lançamentos (100%)	4T22	3T22	Variação 2T22 x 1T22	4T21	Variação 1T22 x 1T21	2022	2021	Variação 9M22 x 9M21
VGV Líquido (R\$ mil) ¹	311.767	228.117	36,7%	359.052	-13,2%	1.677.780	1.513.563	10,8%
Unidades Lançadas ¹	178	357	-50,1%	612	-70,9%	1.443	2.261	-36,2%
Empreendimentos Lançados	2	2	0,0%	3	-33,3%	13	11	18,2%
Vendas (100%)	4T22	3T22	Variação 2T22 x 1T22	4T21	Variação 1T22 x 1T21	2022	2021	Variação 9M22 x 9M21
Vendas Contratadas (R\$ mil)	268.216	469.658	-42,9%	258.259	3,9%	1.437.367	1.466.925	-2,0%
Unidades Vendidas	394	671	-41,3%	420	-6,2%	1.950	2.215	-12,0%

1 - Líquido de permuta

PRÉVIA OPERACIONAL 4T22 E 2022

LANÇAMENTOS

A Helbor lançou 2 projetos no 4T22, somando um VGV total líquido de R\$ 311,7 milhões, sendo a Parte Helbor R\$ 180,9 milhões.

Lançamentos (R\$ mil)	Localização	Segmento	Unid. ¹	VGV Total Líquido ¹	VGV Helbor Líquido ¹	Part. Helbor
Metropolitan Vila Nova by Helbor - 1º Fase	São Paulo	Alto	70	250.160	150.096	60%
Helbor Patteo São Bernardo - 2º Fase	São Bernardo do Campo	Médio	108	61.607	30.803	50%
Total 4T22 - 2 Empreendimentos			178	311.767	180.899	58%

¹ - Líquido de permutas

VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Brutas Totais** no trimestre foram de R\$ 268,2 milhões, um aumento de 3,9% se comparado ao 4T21. Já as Vendas Brutas Parte Helbor totalizaram R\$ 178,3 milhões no 4T22, crescimento de 8,6% frente ao 4T21. No acumulado do ano as Vendas Brutas Totais totalizaram R\$ 1.437,4 milhões, redução de 2,0% em relação ao ano anterior.

Das **Vendas Totais** no 4T22, 28,4% correspondem à comercialização de unidades prontas, 59,4% em construção e 12,2% de lançamentos. No ano as Vendas Totais foram de 22,2% de unidades prontas, 30,7% em construção e 47,1% de lançamentos.

A Velocidade de Vendas Total medida pelo indicador **VSO** foi de 7,6% no 4T22, 1,2 p.p. abaixo do VSO apresentado no 4T21. O **VSO** total de 2022 foi de 32,3%.

Os **Distratos** somaram R\$ 36,0 milhões no trimestre, sendo R\$ 23,5 milhões Parte Helbor.

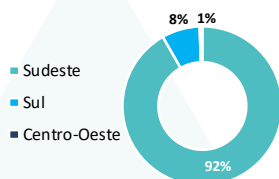
As **Vendas Líquidas de Distratos** no trimestre totalizaram R\$ 232,1 milhões, sendo a Parte Helbor líquida de distratos R\$ 154,6 milhões.

PRÉVIA OPERACIONAL 4T22 E 2022

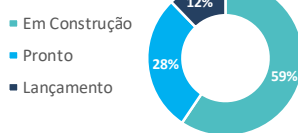
A tabela e gráficos abaixo apresentam a abertura das vendas contratadas por perfil de produto, status e região, para o 4T22:

4T22				
Segmento	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)	Unidades	Part. Sobre Total Vendido Parte Helbor
Altíssimo	21.585	12.154	6	7%
Alto	61.878	42.509	38	24%
Comercial	35.544	29.261	81	16%
Médio Alto	98.700	63.708	157	36%
Médio	47.913	28.912	104	16%
Econômico	2.595	1.709	8	1%
Total Geral	268.216	178.254	394	100%

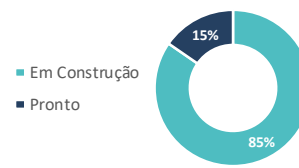
VENDAS POR REGIÃO TOTAL - 4T22



VENDAS POR STATUS TOTAL - 4T22



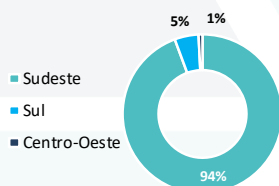
ESTOQUE POR STATUS TOTAL - 4T22



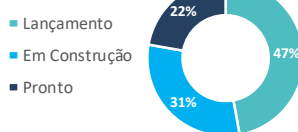
A tabela e gráficos abaixo apresentam a abertura das vendas contratadas por perfil de produto, status e região, para o 2022:

2022				
Segmento	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)	Unidades	Part. Sobre Total Vendido Parte Helbor
Altíssimo	276.572	148.526	36	17%
Alto	204.036	136.492	163	16%
Comercial	123.274	102.217	340	12%
Médio Alto	587.691	336.071	834	39%
Médio	223.019	131.799	498	15%
Econômico	22.776	17.027	79	2%
Total Geral	1.437.367	872.131	1.950	100%

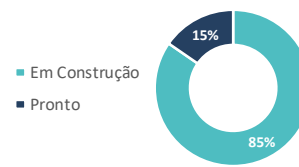
VENDAS POR REGIÃO TOTAL - 2022



VENDAS POR STATUS TOTAL - 2022



ESTOQUE POR STATUS TOTAL - 2022



PRÉVIA OPERACIONAL 4T22 E 2022

ENTREGAS

Não houve entrega de empreendimentos no 4T22.

LANDBANK

Não foram incorporadas novas áreas ao landbank da Companhia

Dessa forma, o landbank da Companhia encerrou o 4T22 com VGV bruto potencial de R\$ 9,8 bilhões, sendo 66,2% Parte Helbor.

SOBRE A HELBOR

A Helbor é uma das maiores incorporadoras imobiliárias do Brasil. Sua atuação é reconhecida pela forte presença na Região Metropolitana de São Paulo. O negócio da Companhia está focado exclusivamente nas atividades de incorporação. Seu modelo, possibilita uma administração com mais eficiência dos custos de cada atividade relacionada aos empreendimentos, além de conferir maior dinamismo e flexibilidade para atuar em diversos segmentos do mercado e aproveitar oportunidades que se mostrem estrategicamente atraentes. A Companhia também mantém parcerias estratégicas com outras incorporadoras/construtoras que compartilham os mesmos valores empresariais e demonstram experiência no segmento ou na região-alvo.

AVISO LEGAL

As declarações contidas neste documento referentes às perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros, e às perspectivas de crescimento que afetam as atividades da HELBOR, bem como quaisquer outras declarações relativas ao futuro dos negócios da Companhia, constituem estimativas e declarações futuras que envolvem riscos e incertezas e, portanto, não são garantias de resultados futuros. Tais considerações dependem, substancialmente, de mudanças nas condições de mercado, regras governamentais, pressões da concorrência, do desempenho do setor e da economia brasileira, entre outros fatores e estão, portanto, sujeitas a mudança sem aviso prévio.

CONTATOS RI



Tel.: +55 11 3174-1211
+55 11 4795-8555



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

Diretor Financeiro e de RI
Franco Gerodetti Neto

RI
Thiago Tsuda
Luis Monteiro



OPERATIONAL PREVIEW 4Q22 AND 2022

Mogi das Cruzes, January 18th, 2022 – Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), a residential and commercial developer, today announces preliminary and unaudited operating results for the fourth quarter (4Q22) and year 2022.

HELBOR REACHES R\$ 1.4 BILLION IN SALES AND R\$ 1.6 BILLION IN LAUNCHES IN THE YEAR



Total Gross Sales in the quarter reached R\$ 268 million, representing a 4% increase compared to the same period of the previous year. For the YTD, Total Gross Sales reached R\$ 1,437 million, a reduction of 2% compared to 2021. Sales net of cancellations in the quarter totaled R\$ 232 million;



The Sales over Supply measured by Total SoS in 4Q22 was 7.6%, 1.2 p.p. below the SoS registered in the same period of the previous year. In 2022 the Total SoS reached 32.3%, a reduction of 4.9 p.p. compared to 2021;



In 4Q22, 2 new projects were launched: (i) 1st stage of Metropolitan Vila Nova with - PSV of R\$ 250 million; and (ii) 2nd stage of Patteo São Bernardo (PSV of R\$ 62 million). Total PSV of launches in the year is R\$ 1,677 million;



Of the Total Sales for the quarter, 87.8% correspond to the sale of finished units and units under construction, of which 67.6% are units under construction.

OPERATIONAL INDEX

Launches (100%)	4Q22	3Q22	Var. 1Q22 x 4Q21	4Q21	Var. 1Q22 x 1Q21	2022	2021	Var. 9M22 x 9M21
Net PSV (R\$ '000) ¹	311,767	228,117	36.7%	359,052	-13.2%	1,677,780	1,513,563	10.8%
# of Units ¹	178	357	-50.1%	612	-70.9%	1,443	2,261	-36.2%
# of Developments	2	2	0.0%	3	-33.3%	13	11	18.2%
Pre-Sales (100%)	4Q22	3Q22	Var. 1Q22 x 4Q21	4Q21	Var. 1Q22 x 1Q21	2022	2021	Var. 9M22 x 9M21
Pre-Sales (R\$ '000)	268,216	469,658	-42.9%	258,259	3.9%	1,437,367	1,466,925	-2.0%
Sold Units	394	671	-41.3%	420	-6.2%	1,950	2,215	-12.0%

¹ - Net of swap agreements

OPERATIONAL PREVIEW 4Q22 AND 2022

LAUNCHES

We launched 2 projects in 4Q22, totaling a net PSV of R\$ 311.7 million, of which Helbor's Share was R\$ 180.9 million.

Developments (PSV in R\$ '000)	Location	Segment	Units ¹	Total Net PSV ¹	Helbor Net PSV ¹	Helbor's Share
Metropolitan Vila Nova by Helbor - 1° Stage	São Paulo	High	70	250,160	150,096	60%
Helbor Patteo São Bernardo - 2° Stage	São Bernardo do Campo	Middle	108	61,607	30,803	50%
Total 4Q22 - 2 Developments			178	311,767	180,899	58%

¹ - Net of swap agreements

CONTRACTED SALES

Total Gross Sales for the quarter were R\$ 268.2 million, an increase of 3.9% in comparison with 4Q21. Helbor's Gross Sales totaled R\$ 178.3 million in 4Q22, an increase of 8.6% compared to 4Q21. In YTD the **Total Gross Sales** totaled R\$ 1,437.4 million, a decrease of 2.0% in comparison with the previous year.

Of the **Total Sales** in 4Q22, 28.4% corresponded to the sale of finished units, 59.4% were under construction, and 12.2% were launches. Total Sales for the year reached 22.2% finished units, 30.7% under construction, and 47.1% launches.

The **Sales over Supply** measured by **Total SoS** in 4Q22 was 7.6%, 1.2 p.p. below the SoS registered in the same period of the previous year. In 2022 the Total SoS reached 32.3%.

The **Cancellations** totaled R\$ 36.0 million in the quarter, of which R\$ 23.5 million Helbor's share.

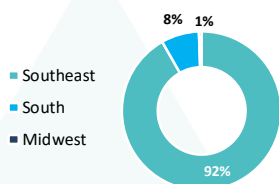
Total Sales Net of Cancellations in the quarter totaled R\$ 232.1 million, of which Helbor's share net of cancellations was R\$ 154.6 million.

OPERATIONAL PREVIEW 4Q22 AND 2022

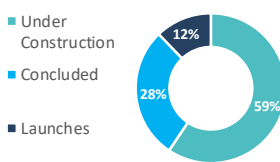
The tables and graphs below show the breakdown of contracted sales by product profile and region, for 4Q22:

4Q22				
Income Segment	Total Pre-Sales (R\$ thousand)	Helbor Pre-Sales (R\$ thousand)	# of Units	Part. Over Total Sales (Helbor's share)
Ultra High	21,585	12,154	6	7%
High	61,878	42,509	38	24%
Commercial	35,544	29,261	81	16%
Medium High	98,700	63,708	157	36%
Medium	47,913	28,912	104	16%
Economic	2,595	1,709	8	1%
Total	268,216	178,254	394	100%

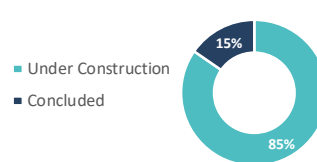
TOTAL SALES BY REGION - 4Q22



TOTAL SALES BY STATUS - 4Q22



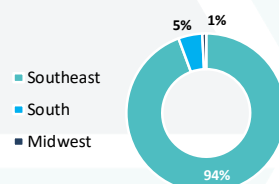
TOTAL INVENTORY BY STATUS - 4Q22



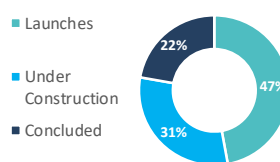
The tables and graphs below show the breakdown of contracted sales by product profile and region, for 2022:

2022				
Income Segment	Total Pre-Sales (R\$ thousand)	Helbor Pre-Sales (R\$ thousand)	# of Units	Part. Over Total Sales (Helbor's share)
Ultra High	276,572	148,526	36	17%
High	204,036	136,492	163	16%
Commercial	123,274	102,217	340	12%
Medium High	587,691	336,071	834	39%
Medium	223,019	131,799	498	15%
Economic	22,776	17,027	79	2%
Total	1,437,367	872,131	1,950	100%

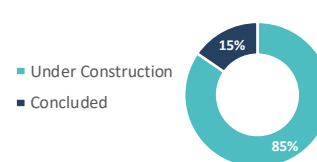
TOTAL SALES BY REGION - 2022



TOTAL SALES BY STATUS - 2022



TOTAL INVENTORY BY STATUS - 2022



OPERATIONAL PREVIEW 4Q22 AND 2022

DELIVERIES

There were no deliveries of developments in 4Q22.

LANDBANK

There were no new areas incorporated to the Company's.

Therefore, the Company's landbank ended 4Q22 with a potential gross PSV of R\$ 9.8 billion, of which 66.2% is Helbor's share.

ABOUT HELBOR

Helbor is one of the largest real estate developers in Brazil. Its operations are recognized for its strong presence in the São Paulo Metropolitan Region. The Company's business is focused exclusively on development activities, it has sought solutions for two other important activities in this segment – construction, and sales. Its model allows for more efficient management of the costs of each activity related to the developments, in addition to providing greater dynamism and flexibility to operate in various market segments and take advantage of opportunities that prove to be strategically attractive. The Company also maintains strategic partnerships with other developers/constructors that share the same business values and demonstrate experience in the segment or target region.

LEGAL NOTICE

The statements contained in this document regarding the business prospects, estimates of operating and financial results, and growth prospects affecting HELBOR's activities, as well as any other statements relating to the future of the Company's business, constitute estimates and forward statements that involve risks and uncertainties and are therefore not guarantees of future results. Such considerations depend substantially on changes in market conditions, government rules, competitive pressures, the performance of the sector and the Brazilian economy, among other factors and are therefore subject to change without notice.

RI CONTACTS



Phone: +55 11 3174-1211
+55 11 4795-8555



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

Chief Financial and IR Officer

Franco Gerodetti Neto

IR

Thiago Tsuda

Luis Monteiro

