

PRÉVIA OPERACIONAL 1T23

Mogi das Cruzes, 17 de abril de 2023 – A Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), incorporadora residencial, anuncia hoje os resultados operacionais preliminares e não auditados relativos ao primeiro trimestre de 2023 (1T23).

HELBOR ALCANÇA R\$ 354 MILHÕES EM VENDAS UM AUMENTO DE 32% EM RELAÇÃO AO 4T22



As Vendas Brutas Totais no trimestre atingiram R\$ 354 milhões, representando um aumento de 9% na comparação com o mesmo período do ano anterior e 32% acima do último trimestre do ano passado. As Vendas líquidas de distratos no trimestre totalizaram R\$ 326 milhões;



A Velocidade de Vendas medida pelo indicador VSO Total no 1T23 foi de 10,4%, 1,2 p.p. acima do VSO apresentado no mesmo período do ano anterior. O VSO Parte Helbor registou um aumento de 1,7 p.p. em relação ao 1T22 e 2,6 p.p. acima do valor alcançado no 4T22;



Das Vendas Totais do trimestre, 91,6% correspondem à comercialização de unidades prontas e em construção;



Foi realizada a 109ª edição do evento “Só a Helbor Tem”, simultaneamente nas cidades de São Paulo, Mogi das Cruzes e Curitiba, que totalizou R\$ 128 milhões de VGV Total vendido, alcançando um recorde histórico de vendas para o evento em São Paulo. Desse total 49% foram de unidades prontas e 51% de unidades em construção.

INDICADORES OPERACIONAIS

Vendas (100%)	1T23	4T22	1T23 x 4T22	1T22	1T23 x 1T22
Vendas Contratadas (R\$ mil)	353.694	268.216	31,9%	325.474	8,7%
Unidades Vendidas	488	394	23,9%	372	31,2%
Vendas (% Helbor)	1T23	4T22	1T23 x 4T22	1T22	1T23 x 1T22
Vendas Contratadas (R\$ mil)	222.791	178.254	25,0%	189.705	17,4%
Participação Helbor	63,0%	66,5%	-347 bps	58,3%	470 bps
VSO Helbor	10,5%	7,9%	259 bps	8,8%	176 bps

PRÉVIA OPERACIONAL 1T23

LANÇAMENTOS

A Helbor lançou 1 projeto no 1T23, somando um VGV total líquido de R\$ 212,4 milhões, sendo a Parte Helbor R\$ 106,2 milhões.

Lançamentos (R\$ mil)	Localização	Segmento	Unid. ¹	VGV Total Líquido ¹	VGV Helbor Líquido ¹	Part. Helbor
Reserva Caminhos da Lapa - 3ª Fase	São Paulo	Médio-Alto	171	212.431	106.216	50%
Total 1T23 - 1 Empreendimento			171	212.431	106.216	50%

¹ - Líquido de permutas

VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Brutas Totais** no trimestre foram de R\$ 353,7 milhões, um aumento de 8,7% se comparado ao 1T22 e de 31,9% em relação ao último trimestre do ano anterior. Já as Vendas Brutas Parte Helbor totalizaram R\$ 222,8 milhões no 1T23, crescimento de 17,4% frente o 1T22 e aumento de 25,0% quando comparado com o 4T22.

Das **Vendas Totais** no 1T23, 25,1% correspondem à comercialização de unidades prontas, 66,6% em construção e 8,4% de lançamentos.

A Velocidade de Vendas Total medida pelo indicador **VSO** foi de 10,4% no 1T23, 1,2 p.p. acima do VSO apresentado no 1T22. O VSO Parte Helbor alcançou 10,5% um incremento de 1,7 p.p. em relação ao mesmo período do ano anterior e 2,6 p.p. se comparado ao 4T22.

Os **Distratos** somaram R\$ 28,2 milhões no trimestre, sendo R\$ 19,4 milhões Parte Helbor.

As **Vendas Líquidas de Distratos** no trimestre totalizaram R\$ 325,5 milhões, sendo a Parte Helbor líquida de distratos R\$ 203,4 milhões.

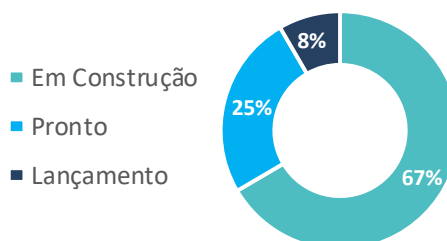
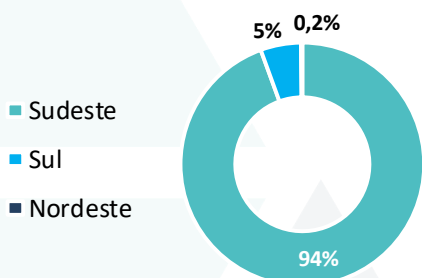
PRÉVIA OPERACIONAL 1T23

A tabela e gráficos abaixo apresentam a abertura das vendas contratadas por perfil de produto, status e região, para o 1T23:

1T23				
Segmento	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)	Unidades	Part. Sobre Total Vendido Parte Helbor
Altíssimo	44.248	23.711	14	11%
Alto	66.465	41.637	39	19%
Comercial	30.937	25.790	74	12%
Médio Alto	149.487	92.591	215	42%
Médio	53.587	32.024	115	14%
Econômico	8.970	7.038	31	3%
Total Geral	353.694	222.791	488	100%

VENDAS POR REGIÃO TOTAL - 1T23

VENDAS POR STATUS TOTAL - 1T23



ENTREGAS

Entregamos os seguintes empreendimentos no 1T23:

Empreendimentos Entregues	Localização	Segmento	Unid. ¹	VGv Total Líquido ¹	VGv Helbor Líquido ¹	Part. Helbor
Helbor Passeo Patteo Mogilar- 1ª Fase	Mogi das Cruzes	Médio-Alto	324	229.989	183.991	80%
Helbor My Square	São Paulo	Médio-Alto	252	115.963	57.982	50%
Total 1T23 - 2 Empreendimentos			576	345.952	241.973	70%

1 - Líquido de permutas

Os Repasses totalizaram R\$ 205,1 milhões no período um acréscimo de 36,7% em relação ao 1T22.

PRÉVIA OPERACIONAL 1T23

LANDBANK

Não foram incorporadas novas áreas ao *landbank* da Companhia e os valores dos projetos foram atualizados em R\$ 382,4 milhões, representando um reajuste de 4,0% sobre o valor total do *landbank* do 4T22. Dessa forma, o *landbank* da Companhia encerrou o 1T23 com VGV bruto potencial de R\$ 10,1 bilhões, sendo 62,6% 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 1Q23

Mogi das Cruzes, April 17th, 2023 – Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), a real estate residential developer, today announces preliminary and unaudited operating results for the first quarter of the 2023 (1Q23).

HELBOR REACHES R\$ 354 MILLION IN SALES A 32% INCREASE WHEN COMPARED WITH THE 4Q22



Total Gross Sales in the quarter reached R\$ 354 million, representing a 9% increase compared to the same period of the previous year and 32% above the registered in the last quarter of 2022.

Sales net of cancellations in the quarter totaled R\$ 326 million;



The Sales over Supply measured by Total SoS in 1Q23 was 10.4%, 1.2 p.p. above the SoS registered in 1Q22. The SoS Helbor's share reached 10.5% an increase of 1.7 p.p. in comparison with the same period of last year and 2.6 p.p. compared to 4Q22;



Of the Total Sales for the quarter, 91.6% corresponding with sale of finished units and units under construction;



The 109th edition of the event "Só a Helbor Tem" was held simultaneously in the cities of São Paulo, Mogi das Cruzes and Curitiba, totaling R\$128 million of total PSV sold, reaching an all-time sales record for the event in São Paulo. Of this of this total 49% were finished units and 51% are units under construction.

OPERATIONAL INDEX

Pre-Sales (100%)	1Q23	4Q22	1Q23 x 4Q22	1Q22	1Q23 x 1Q22
Pre-Sales (R\$ '000)	353,694	268,216	31.9%	325,474	8.7%
Sold Units	488	394	23.9%	372	31.2%

Pre-Sales (% Helbor)	1Q23	4Q22	1Q23 x 4Q22	1Q22	1Q23 x 1Q22
Pre-Sales (R\$ '000)	222,791	178,254	25.0%	189,705	17.4%
Helbor's Share	63.0%	66.5%	-347 bps	58.3%	470 bps
SoS Helbor	10.5%	7.9%	259 bps	8.8%	176 bps

1 - Net of swap agreements

OPERATIONAL PREVIEW 1Q23

LAUNCHES

We launched 1 project in 1Q23, totaling a net PSV of R\$ 212.4 million, of which Helbor's Share was R\$ 106.2 million.

Developments (PSV in R\$ '000)	Location	Segment	Units ¹	Total Net PSV ¹	Helbor Net PSV ¹	Helbor's Share
Reserva Caminhos da Lapa - 3 rd Stage	São Paulo	Medium High	171	212,431	106,216	50%
Total 1Q23 - 1 Development			171	212,431	106,216	50%

¹ - Net of swap agreements

CONTRACTED SALES

Total Gross Sales for the quarter were R\$ 353.7 million, an increase of 8.7% in comparison with 1Q22 and of 31.9% in relation to the last quarter of the previous year. Helbor's Gross Sales totaled R\$ 222.8 million in 1Q23, an increase of 17.4% compared to 1Q22 and an increase of 25.0% compared to 4Q22.

Of the **Total Sales** in 1Q23, 25.1% corresponded to the sale of finished units, 66.6% were under construction, and 8.4% were launches.

The **Sales over Supply** measured by **Total SoS** in 1Q23 was 10.4%, 1.2 p.p. above the VSO registered in 1Q22. The **SoS** Helbor's share reached 10.5% an increase of 1.7 p.p. in comparison with the same period of the last year and 2.6 p.p. compared to 4Q22.

The **Cancellations** totaled R\$ 28.2 million in the quarter, of which R\$ 19.4 million Helbor's share.

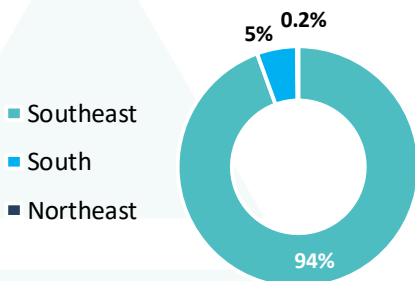
Total Sales Net of Cancellations in the quarter totaled R\$ 325.5 million, of which Helbor's share net of cancellations was R\$ 203.4 million.

OPERATIONAL PREVIEW 1Q23

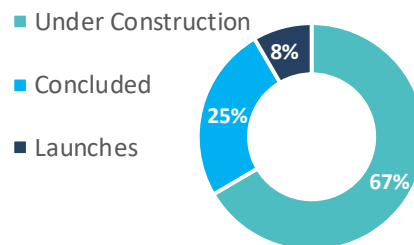
The tables and graphs below show the breakdown of contracted sales by product profile and region, for 1Q23:

1Q23				
Income Segment	Total Pre-Sales (R\$ thousand)	Helbor Pre-Sales (R\$ thousand)	# of Units	Part. Over Total Sales (Helbor's share)
Ultra High	44,248	23,711	14	11%
High	66,465	41,637	39	19%
Commercial	30,937	25,790	74	12%
Medium High	149,487	92,591	215	42%
Medium	53,587	32,024	115	14%
Economic	8,970	7,038	31	3%
Total	353,694	222,791	488	100%

TOTAL SALES BY REGION - 1Q23



TOTAL SALES BY STATUS - 1Q23



DELIVERIES

There were delivered the below developments in 1Q23:

Delivered Developments	Location	Segment	Units ¹	Total Net PSV ¹	Helbor Net PSV ¹	Helbor's Share
Helbor Passeo Patteo Mogilar- 1 st Stage	Mogi das Cruzes	Medium High	324	229,989	183,991	80%
Helbor My Square	São Paulo	Medium High	252	115,963	57,982	50%
Total 1Q23 - 2 Developments			576	345,952	241,973	70%

¹ - Net of swap agreements

The Onlendings totaled R\$ 205.1 million in the period, an increase of 36.7% compared to 1Q22.

OPERATIONAL PREVIEW 1Q23

LANDBANK

There were no new areas incorporated to the Company's and the values of the projects were updated to R\$ 382.4 million, representing a 4.0% readjustment over the total value of the landbank in 4Q22. As a result, the Company's landbank ended 1Q23 with a potential gross PSV of R\$ 10.1 billion, of which 62.6% 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

