

PRÉVIA OPERACIONAL 2T23

Mogi das Cruzes, 17 de julho de 2023 – A Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), incorporadora residencial, anuncia hoje os resultados operacionais preliminares e não auditados relativos ao segundo trimestre de 2023 (2T23).

HELBOR ALCANÇA R\$ 367 MILHÕES EM VENDAS DE ESTOQUE COM UM AUMENTO DO VSO TOTAL PARA 12,2% NO 2T23.



As Vendas Brutas Totais no trimestre atingiram R\$ 367 milhões, representando um aumento de 14% na venda de unidades prontas e em construção na comparação com o 2T22 e um crescimento de 4% das vendas totais em relação ao 1T23.

No acumulado do ano as Vendas Brutas Totais somaram R\$ 721 milhões, destes, R\$ 691 milhões são correspondentes a venda de unidades prontas e em construção, um aumento de 47% em relação ao mesmo período do ano anterior;



A Velocidade de Vendas medida pelo indicador VSO Total no 2T23 foi de 12,2%, 1,8 p.p. acima do VSO apresentado no mesmo período do ano anterior. O VSO Parte Helbor registou um aumento de 1,4 p.p. em relação ao 2T22 e 1,4 p.p. acima do valor alcançado no 1T23;



As Vendas Totais do trimestre corresponderam 100% a venda de estoque;



Vale destacar o ritmo de vendas do empreendimento W Residences SP que ganhou tração neste ano e já somou 39 unidades vendidas nos primeiros seis meses. Alcançando 56% de vendas totais do empreendimento;



Foi realizada a 110ª edição do evento “Só a Helbor Tem”, simultaneamente nas cidades de São Paulo, Mogi das Cruzes e Curitiba, que totalizou R\$ 116 milhões de VGV Total vendido. Desse total 23% foram de unidades prontas e 77% de unidades em construção;



De acordo com a estratégia adotada no primeiro semestre de 2023 a Companhia não realizou nenhum lançamento colocando foco total na venda do seu estoque.

PRÉVIA OPERACIONAL 2T23

INDICADORES OPERACIONAIS

Vendas (100%)	2T23	1T23	2T23 x 1T23	2T22	2T23 x 2T22
Vendas Contratadas (R\$ mil)	366.956	353.694	3,7%	374.019	-1,9%
Unidades Vendidas	518	488	6,1%	513	1,0%
Vendas (% Helbor)	2T23	1T23	2T23 x 1T23	2T22	2T23 x 2T22
Vendas Contratadas (R\$ mil)	221.729	222.791	-0,5%	247.599	-10,4%
Participação Helbor	60,4%	63,0%	-257 bps	66,2%	-578 bps
VSO Helbor	11,9%	10,5%	141 bps	10,4%	156 bps

1 - Líquido de permuta

LANÇAMENTOS

Não houve nenhum lançamento no 2T23, em linha com a estratégia atual da Companhia de focar na preservação do caixa e consequente desalavancagem.

VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Brutas Totais** no trimestre totalizaram R\$ 367,0 milhões, um aumento de 3,7% se comparado ao 1T23 e uma redução de 1,9% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior. Vale mencionar que não houve nenhum lançamento no 2T23 e no mesmo período do ano passado as vendas de lançamentos somaram R\$ 50,9 milhões, excluindo esse efeito, as vendas do 2T23 registrariam um aumento de 13,6%. Já as Vendas Brutas Parte Helbor totalizaram R\$ 221,7 milhões no 2T23, um leve decréscimo de 0,5% frente o 1T23 e uma queda de 10,4% quando comparado com o 2T22, porém excluindo as vendas dos lançamentos, há um crescimento de 8,0% nas vendas das unidades prontas e em construção.

Das **Vendas Totais** no 2T23, 27,5% correspondem à comercialização de unidades prontas e 72,5% em construção.

A Velocidade de Vendas Total, medida pelo indicador **VSO**, foi de 12,2% no 2T23, 1,8 p.p. acima do VSO apresentado no 2T22 e no 1T23. O VSO Parte Helbor alcançou 11,9% um incremento de 1,4 p.p. em relação ao mesmo período do ano anterior e também se comparado ao 1T23.

Os **Distratos** somaram R\$ 30,9 milhões no trimestre, sendo R\$ 22,4 milhões Parte Helbor.

As **Vendas Líquidas de Distratos** no trimestre totalizaram R\$ 337,6 milhões, sendo a Parte Helbor líquida de distratos correspondente a R\$ 200,2 milhões.

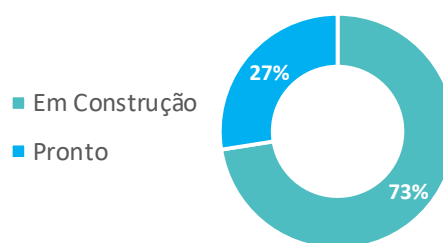
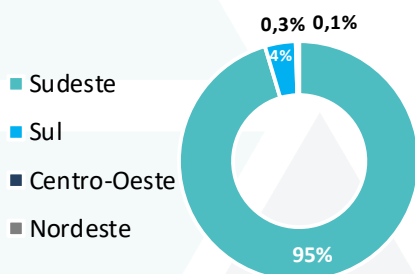
PRÉVIA OPERACIONAL 2T23

A tabela e gráficos abaixo apresentam a abertura das vendas contratadas por perfil de produto, status e região, para o 2T23:

2T23				
Segmento	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)	Unidades	Part. Sobre Total Vendido Parte Helbor
Altíssimo	63.756	36.660	28	17%
Alto	32.550	21.587	24	10%
Comercial	39.559	32.851	87	15%
Médio Alto	166.530	94.493	232	43%
Médio	55.912	30.127	117	14%
Econômico	8.649	6.010	30	3%
Total Geral	366.956	221.729	518	100%

VENDAS POR REGIÃO TOTAL - 2T23

VENDAS POR STATUS TOTAL - 2T23



ENTREGAS

Não houve entrega de empreendimentos no 2T23.

Os Repasses totalizaram R\$ 226,0 milhões no período um acréscimo de 71,2% em relação ao 2T22.

PRÉVIA OPERACIONAL 2T23

LANDBANK

No 2T23 foram incorporadas 3 novas áreas ao *landbank* da Companhia, sem desembolso de caixa, que juntas somam um VGV potencial de R\$ 576,4 milhões, além disso houve uma redução de R\$ 87,4 milhões no VGV potencial dos projetos já existentes na base, tais fatos resultaram em um aumento de 4,9% sobre o valor total do *landbank* do 1T23. Dessa forma, o *landbank* da Companhia encerrou o 2T23 com VGV bruto potencial de R\$ 10,5 bilhões, sendo 65,3% 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 2Q23

Mogi das Cruzes, July 17th, 2023 – Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), a real estate residential developer, today announces preliminary and unaudited operating results for the second quarter of the 2023 (2Q23).

HELBOR REACHES R\$ 367 MILLION IN SALES OF INVENTORY WITH AN INCREASE IN TOTAL SoS TO 12.2% IN 2Q23.



Total Gross Sales in the quarter reached R\$ 367 million, representing a 14% increase in sales of finished and under construction units compared to the same period of the previous year and 4% growth in total sales compared to the previous quarter. YTD Total Gross Sales totaled R\$ 721 million, of which R\$ 691 million corresponding to the sale of finished and under construction units, an increase of 47% over the same period of the last year;



The Sales over Supply measured by Total SoS in 2Q23 was 12.2%, 1.8 p.p. above the SoS registered in 2Q23. The Helbor's share SoS reached an increase of 1.4 p.p. in comparison with the same period of last year and also 1.4 p.p. above the value reached in 1Q23;



100% of the Total Sales for the quarter corresponded to the sales of inventory;



It is worth highlighting the sales pace of the W Residences SP development, which has gained traction this year and has already totaled 39 units sold in the first six months. Reaching 56% of total sales of the development;



The 110th edition of the event "Só a Helbor Tem" was held simultaneously in the cities of São Paulo, Mogi das Cruzes and Curitiba, totaling R\$ 116 million of total PSV sold. Of this, 23% were finished units and 77% are units under construction;



In accordance with the strategy adopted in the first half of 2023, the Company did not make any launches, focusing entirely on the sale of its inventory.

OPERATIONAL PREVIEW 2Q23

OPERATIONAL INDEX

Pre-Sales (100%)	2Q23	1Q23	2Q23 x 1Q23	2Q22	2Q23 x 2Q22
Pre-Sales (R\$ '000)	366.956	353.694	3,7%	374.019	-1,9%
Sold Units	518	488	6,1%	513	1,0%

Pre-Sales (% Helbor)	2Q23	1Q23	2Q23 x 1Q23	2Q22	2Q23 x 2Q22
Pre-Sales (R\$ '000)	221.729	222.791	-0,5%	247.599	-10,4%
Helbor's Share	0,0%	63,0%	-6299 bps	66,2%	-6620 bps
SoS Helbor	11,9%	10,5%	141 bps	10,4%	156 bps

1 - Net of swap agreements

LAUNCHES

There were no launches in 2Q23. As expected, and in line with the Company's present strategy to the focus on cash preservation and consequent deleveraging.

CONTRACTED SALES

The **Total Gross Sales** for the quarter totaled **R\$ 367.0 million**, an increase of 3.7% compared to 1Q23 and a decrease of 1.9% compared to the same quarter of the last year. It is worth mentioning that there were no launches in 2Q23 and in the same period last year the sales from launches totaled R\$ 50.9 million, excluding 2Q22 sales from launches, 2Q23 sales would register an increase of 13.6%. Gross Sales from Helbor's share totaled R\$ 221.7 million in 2Q23, a slow decrease of 0.5% compared to 1Q23 and a decrease of 10.4% when compared to 2Q22, but excluding sales of launches, there is a growth of 8.0% in sales of finished units and under construction.

Of the **Total Sales** in 2Q23, 27.5% corresponded to the sale of finished units, 72.5% were under construction units.

The **Sales over Supply** measured by **Total SoS** in 2Q23 was **12.2%**, 1.8 p.p. above the SoS registered in 2Q23. The **SoS** from Helbor's share reached an increase of 1.4 p.p. in comparison with the same period of last year and also 1.4 p.p. above the value reached in 1Q23;

The **Cancellations** totaled R\$ 30,9 million in the quarter, of which R\$ 22.4 million was Helbor's share.

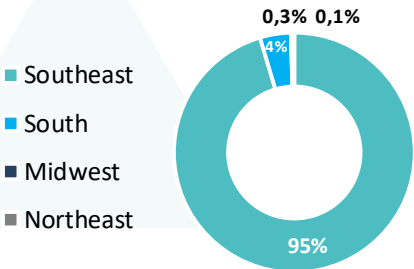
Total Sales Net of Cancellations in the quarter totaled R\$ 337.6 million, of which Helbor's share net of cancellations was R\$ 200.2 million.

OPERATIONAL PREVIEW 2Q23

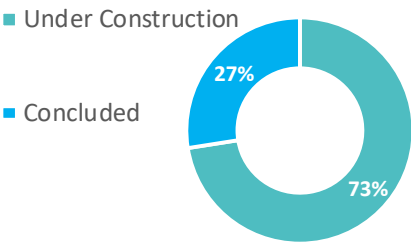
The tables and graphs below show the breakdown of contracted sales by product profile and region, for 2Q23:

2Q23				
Income Segment	Total Pre-Sales (R\$ thousand)	Helbor Pre-Sales (R\$ thousand)	# of Units	Part. Over Total Sales (Helbor's share)
Ultra High	63.756	36.660	28	17%
High	32.550	21.587	24	10%
Commercial	38.779	32.071	85	14%
Medium High	167.310	95.273	234	43%
Medium	55.912	30.127	117	14%
Economic	8.649	6.010	30	3%
Total	366.956	221.729	518	100%

TOTAL SALES BY REGION - 2Q23



TOTAL SALES BY STATUS - 2Q23



DELIVERIES

There were no developments delivered in 2Q23:

The Onlendings totaled R\$ 226.0 million in the period, an increase of 71.2% compared to 2Q22.

OPERATIONAL PREVIEW 2Q23

LANDBANK

In 2Q23, 3 new areas were incorporated to the Company's landbank, without cash disbursement, totaling R\$ 576 million of potential gross PSV, in addition, there was a reduction of R\$ 87.4 million in the potential PSV of existing projects in the base, resulting an increase of 4.9% over the total value of the landbank in 1Q23. Thus, the Company's landbank ended 2Q23 with a potential gross PSV of R\$ 10.5 billion, of which 65.3% 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

