



PRÉVIA OPERACIONAL 1T22

Mogi das Cruzes, 18 de abril de 2022 – A Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), incorporadora residencial e comercial, anuncia hoje os resultados operacionais preliminares e não auditados relativos ao primeiro trimestre de 2022 (1T22).

HELBOR ALCANÇA R\$ 325 MILHÕES EM VENDAS E R\$ 750 MILHÕES EM LANÇAMENTOS NO PRIMEIRO TRIMESTRE DE 2022



As Vendas Brutas Totais no trimestre atingiram R\$ 325 milhões, aumento de 26,0% em relação ao 4T21.

As Vendas líquidas de distratos no trimestre totalizaram R\$ 294,3 milhões, sendo a Parte Helbor líquida de distratos R\$ 166,8 milhões;



A Velocidade de Vendas medida pelo indicador VSO Total no 1T22 foi de 9,2%, 0,4 p.p. acima do VSO apresentado no 4T21;



No 1T22, lançamos 4 empreendimentos que totalizaram um VGV total líquido de R\$ 750 milhões, acréscimo de 109% em relação ao 4T21. Dos quais, 2 empreendimentos são de altíssimo padrão: Helbor Jardins por Artefacto e Residencial Figueira Leopoldo, consolidando a tendência da companhia na atuação neste segmento, que já conta com W Residences São Paulo, Faccres Jardins by Helbor e Residencial - Casa Vila Nova;



Das Vendas Totais do trimestre, 63,7% correspondem à comercialização de unidades prontas e em construção, dessas, 46,9% são de unidades prontas. Vale mencionar que o volume de estoque de unidades prontas vem reduzindo a cada trimestre, alcançando 24% do estoque total no 1T22 ante 31% no 4T21 e 43% no 1T21;



PRÉVIA OPERACIONAL 1T22

INDICADORES OPERACIONAIS

Indicadores Operacionais

Lançamentos (100%)	1T22	4T21	Variação 1T22 x 4T21	1T21	Variação 1T22 x 1T21
VGV Líquido (R\$ mil) ¹	750.047	359.052	108,9%	124.657	501,7%
Unidades Lançadas ¹	304	612	-50,3%	306	-0,7%
Empreendimentos Lançados	4	3	33,3%	1	300,0%

Lançamentos (% Helbor)	1T22	4T21	Variação 1T22 x 4T21	1T21	Variação 1T22 x 1T21
VGV Líquido (R\$ mil) ¹	415.134	168.698	146,1%	74.794	455,0%
Participação Helbor ¹	55,3%	47,0%	836 bps	60,0%	-465 bps

Vendas (100%)	1T22	4T21	Variação 1T22 x 4T21	1T21	Variação 1T22 x 1T21
Vendas Contratadas (R\$ mil)	325.474	258.259	26,0%	321.738	1,2%
Unidades Vendidas	372	420	-11,4%	528	-29,5%

Vendas (% Helbor)	1T22	4T21	Variação 1T22 x 4T21	1T21	Variação 1T22 x 1T21
Vendas Contratadas (R\$ mil)	189.705	164.126	15,6%	204.771	-7,4%
Participação Helbor	58,3%	63,6%	-526 bps	63,6%	-536 bps
VSO Helbor	8,8%	8,9%	-11 bps	12,0%	-323 bps

1 - Líquido de permutas

LANÇAMENTOS

Lançamos 4 projetos no 1T22, dos quais dois foram de empreendimentos postergados do 4T21, somando um VGV total líquido de R\$ 750,0 milhões, sendo Parte Helbor R\$ 415,1 milhões.

Lançamentos (R\$ mil)	Localização	Segmento	Unid. ¹	VGV Total Líquido ¹	VGV Helbor Líquido ¹	Part. Helbor
Helbor Jardins por Artefacto	São Paulo	Altíssimo	17	242.676	133.472	55%
Residencial Figueira Leopoldo	São Paulo	Altíssimo	21	320.565	160.283	50%
Reserva Caminhos da Lapa - 2º Fase	São Paulo	Médio-Alto	56	93.551	46.776	50%
Resid. My Way Guanabara	Campinas	Médio	210	93.254	74.603	80%
Total 1T22 - 4 Empreendimento			304	750.047	415.134	55%
Total 2022 - 4 Empreendimentos			304	750.047	415.134	55%

1 - Líquido de permutas



VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Brutas Totais** no trimestre foram de R\$ 325,4 milhões, um aumento de 26,0% se comparado ao 4T21, e alta de 1,2% frente ao 1T21, ambas as variações são explicadas pelo maior volume de vendas dos lançamentos entre os períodos. Já as Vendas Brutas Parte Helbor totalizaram R\$ 189,7 milhões no 1T22, crescimento de 15,6% frente ao 4T21, em função do maior volume de vendas dos lançamentos e queda de 7,4% em relação ao 1T21 explicada, principalmente, pela menor participação percentual nos empreendimentos vendidos, na comparação entre os períodos.

As **Vendas de Lançamentos** totalizaram R\$ 118,0 milhões no 1T22, incremento de 105,0% na comparação com o 1T21, sendo R\$ 65,6 milhões Parte Helbor, representando um aumento de 89,8% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Das **Vendas Totais** no 1T22, 29,9% correspondem à comercialização de unidades prontas, 33,8% em construção e 36,3% de lançamentos.

A Velocidade de Vendas Total medida pelo indicador **VSO** foi de 9,2% no 1T22, 0,4 p.p. acima do VSO apresentado no 4T21. Já na comparação 2022x2021, o atual período foi 3,3 p.p. inferior. Cabe mencionar que o VSO de lançamentos alcançou 15,7%.

As **Vendas Líquidas de Distratos** no trimestre totalizaram R\$ 294,3 milhões, sendo a Parte Helbor líquida de distratos R\$ 166,8 milhões.

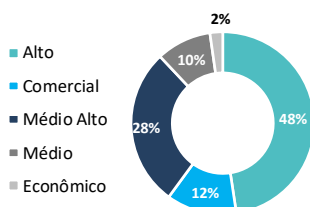
As tabelas e gráficos abaixo apresentam a abertura das vendas contratadas por perfil de produto e região, para o 1T22 - Total e % Helbor:

1T22				
Segmento	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)	Unidades	Part. Sobre Total Vendido Parte Helbor
Altíssimo	111.278	59.501	12	31%
Alto	48.811	30.839	43	16%
Comercial	28.129	23.528	82	12%
Médio Alto	92.964	53.116	123	28%
Médio	38.108	18.448	90	10%
Econômico	6.185	4.273	22	2%
Total Geral	325.474	189.705	372	100%

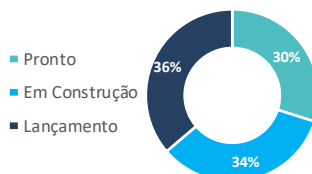


PRÉVIA OPERACIONAL 1T22

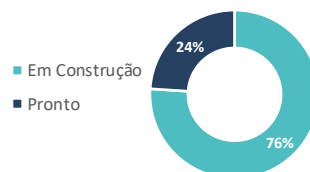
VENDAS POR SEGMENTO TOTAL - 1T22



VENDAS POR STATUS TOTAL - 1Q22



ESTOQUE POR STATUS TOTAL - 1T22



ENTREGAS

Não houve entregas no 1T22.

LANDBANK

Não foram incorporadas novas áreas na cidade de São Paulo e o VGV bruto potencial dos projetos existentes foi atualizado em R\$ 160,0 milhões. Dessa forma, o landbank da Companhia encerrou o 1T22 com VGV bruto potencial de R\$ 9,6 bilhões, sendo 64,0% 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.



PRÉVIA OPERACIONAL 1T22

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

Bruno Vitiello





OPERATIONAL PREVIEW 1T22

Mogi das Cruzes, April 18th, 2022 – Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), a residential and commercial developer, today announces preliminary and unaudited operating results for the first quarter of 2022 (1Q22).

HELBOR REACHES R\$ 325 MILLION IN SALES AND R\$ 750 MILLION IN LAUNCHES IN THE FIRST QUARTER OF 2022



Total Gross Sales in the quarter reached R\$ 325 million, an increase of 26.0% over 4Q21. Total Sales Net of Cancellations in the quarter totaled R\$ 294.3 million;



The Sales over Supply measured by the SOS index reached 9.2% in 1Q22, 0.4 p.p. above the SOS presented in 4Q21;



In 1Q22, 4 projects were launched, resulting in a net total VGV of R\$ 750 million, increase of 109% compared to 4Q21. 2 of these projects are ultra high standard: Helbor Jardins por Artefacto and Residencial Figueira Leopoldo, consolidating the company's trend in operating in this segment, of which W Residences, Faccas Jardins by Helbor and Residencial – Casa Vila Nova, are already part of it.



Of the Total Sales of the quarter, 63.7% correspond to the commercialization of finished and under construction units, of which 46.9% are finished units. It is worth mentioning that the inventory volume of finished units, has been decreasing every quarter, reaching 24% of the total inventory in 1Q22 compared to 31% in 4Q21 and 43% in 1Q21;



OPERATIONAL PREVIEW 1T22

OPERATIONAL INDEX

Operational Highlights

Launches (100%)	1Q22	4Q21	Var. 1Q22 x 4Q21	1Q21	Var. 1Q22 x 1Q21
Net PSV (R\$ '000) ¹	750,047	359,052	108.9%	124,657	501.7%
# of Units ¹	304	612	-50.3%	306	-0.7%
# of Developments	4	3	33.3%	1	300.0%
Launches (% Helbor)	1Q22	4Q21	Var. 1Q22 x 4Q21	1Q21	Var. 1Q22 x 1Q21
Net PSV (R\$ '000) ¹	415,134	168,698	146.1%	74,794	455.0%
Helbor's Interest ¹	55.3%	47.0%	836 bps	60.0%	-465 bps
Pre-Sales (100%)	1Q22	4Q21	Var. 1Q22 x 4Q21	1Q21	Var. 1Q22 x 1Q21
Pre-Sales (R\$ '000)	325,474	258,259	26.0%	321,738	1.2%
Sold Units	372	420	-11.4%	528	-29.5%
Pre-Sales (% Helbor)	1Q22	4Q21	Var. 1Q22 x 4Q21	1Q21	Var. 1Q22 x 1Q21
Pre-Sales (R\$ '000)	189,705	164,126	15.6%	204,771	-7.4%
Helbor's Interest	58.3%	63.6%	-526 bps	63.6%	-536 bps
SoS Helbor	8.8%	8.9%	-11 bps	12.0%	-323 bps

1 - Net of swap agreements

LAUNCHES

4 projects were launched in 1Q22, two of which were delayed projects of 4Q21, totaling a net total VGV of R\$ 750.0 million, Helbor's Share being R\$ 415.1 million.

Developments (PSV in R\$ '000)	Location	Segment	Units ¹	Total Net PSV ¹	Helbor Net PSV ¹	Helbor's Share
Helbor Jardins por Artefacto	São Paulo	Ultra High Income	17	242.676	133.472	55%
Residencial Figueira Leopoldo	São Paulo	Ultra High Income	21	320.565	160.283	50%
Reserva Caminhos da Lapa - 2º Fase	São Paulo	Medium High	56	93.551	46.776	50%
Resid. My Way Guanabara	Campinas	Medium	210	93.254	74.603	80%
Total 1Q22 - 4 Development			304	750.047	415.134	55%
Total 2022 - 4 Developments			304	750.047	415.134	55%

1 - Net of swap agreements



OPERATIONAL PREVIEW 1T22

CONTRACTED SALES

Total Gross Sales in the quarter were R\$ 325.4 million, an increase of 26.0% compared to 4Q21, and up 1.2% compared to 1Q21. Both variations are explained by the higher sales volume of launches between the periods. Helbor's Gross Sales Share totaled R\$ 189.7 Million in 1Q22, an increase of 15.6% compared to 4Q21, due to the higher sales volume of the launches and a 7.4% decrease in relation to 1Q21, mainly explained by the lowest percentage share in the projects sold, in the comparison between the periods.

Launch Sales totaled R\$ 118.0 million in 1Q22, an increase of 105.0% compared to 1Q21, with Helbor's Share being R\$ 65.6 million, representing an increase of 89.8% over the SPLY.

Of the **Total Sales** in 1Q22, 29.9% correspond to the commercialization of finished units, 33.8% in construction and 36.3% of launches.

The Total Sales over Supply measured by the SOS Index, was 9.2% in 1Q22, 0.4 p.p. above the SOS presented in 4Q21. In the 1Q22x1Q21 comparison, the current period was 3.3 p.p. lower. It is worth mentioning that the SOS of launches reached 15.7%.

Total Sales Net of Cancellations in the quarter totaled R\$ 294.3 million, with Helbor's Share being R\$ 166.8 million.

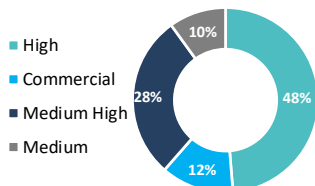
The tables and graphs below show the breakdown of contracted sales by product profile and region, for 1Q22 - Total and % Helbor:

1Q22				
Income Segment	Total Pre-Sales (R\$ thousand)	Helbor Pre-Sales (R\$ thousand)	# of Units	Part. Over Total Sales (Helbor's share)
Ultra High	111,278	59,501	12	31%
High	48,811	30,839	43	16%
Commercial	28,129	23,528	82	12%
Medium High	92,964	53,116	123	28%
Medium	38,108	18,448	90	10%
Economic	6,185	4,273	22	2%
Total	325,474	189,705	372	100%

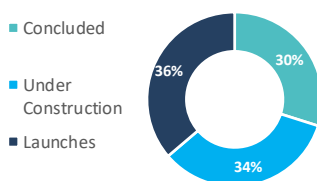


OPERATIONAL PREVIEW 1T22

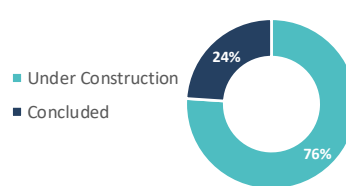
TOTAL SALES BY SEGMENT - 1Q22



TOTAL SALES BY STATUS - 1Q22



TOTAL INVENTORY BY STATUS - 1Q22



DELIVERIES

There were no deliveries in 1Q22.

LANDBANK

No new areas were incorporated in the city of São Paulo and the potential gross VGV of existing projects was updated by R\$ 160.0 million, in this way, the Company's landbank ended 1Q22 with potential gross VGV of R\$ 9.6 billion, 64.0% of which helbor.

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.



OPERATIONAL PREVIEW 1T22

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

RE

Thiago Tsuda

Luis Monteiro

Bruno Vitiello

