



PRÉVIA OPERACIONAL 2T22

Mogi das Cruzes, 14 de julho de 2022 – A Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), incorporadora residencial e comercial, anuncia hoje os resultados operacionais preliminares e não auditados relativos ao segundo trimestre de 2022 (2T22).

HELBOR ALCANÇA R\$ 374 MILHÕES EM VENDAS E R\$ 388 MILHÕES EM LANÇAMENTOS NO 2T22



As Vendas Brutas Totais no trimestre atingiram R\$ 374 milhões, aumento de 15% em relação ao 1T22 e de 7%* na comparação com o mesmo período do ano anterior. As Vendas líquidas de distratos no trimestre totalizaram R\$ 350 milhões;



A Velocidade de Vendas medida pelo indicador VSO Total no 2T22 foi de 10,4%, 1,2 p.p. acima do VSO apresentado no 1T22;



No 2T22, foram lançados 3 novos empreendimentos (R\$270 milhões) e iniciamos outras fases de 2 empreendimentos (R\$118 milhões) que somaram um VGV total líquido de R\$ 388 milhões, valor que no acumulado do ano resultou em R\$ 1.138 milhões de VGV total líquido;



Das Vendas Totais do trimestre, 86% correspondem à comercialização de unidades prontas e em construção, dessas, 70% são de unidades em construção. Vale mencionar que o volume de estoque de unidades prontas vem reduzindo a cada trimestre, mesmo com um volume de entregas de R\$ 556 milhões no segundo semestre de 2021, alcançando 21% do estoque total no 2T22 ante 24% no 1T22 e 38% no 2T21;



O evento “Só a Helbor Tem” realizado nas cidades de São Paulo, Mogi das Cruzes e Curitiba, foi responsável por 21% das Vendas Brutas Totais do período. Sendo que 54% das vendas foram de unidades prontas e 46% de unidades em construção;



A realização do *meeting* para o pré-lançamento da Fazenda Itapety para mais de 400 corretores. O projeto possui VGV total bruto de R\$ 500 milhões. O lançamento do empreendimento está previsto para a segunda quinzena de agosto.

*Excluindo R\$118 milhões referente a operação envolvendo a venda em conjunto dos ativos do complexo Barra Private (RJ) e do total do estoque do Helbor Nun Vila Nova (SP) realizada no 2T21.



PRÉVIA OPERACIONAL 2T22

INDICADORES OPERACIONAIS

Indicadores Operacionais

Lançamentos (100%)	2T22	1T22	Variação 2T22 x 1T22	2T21	Variação 1T22 x 1T21
VGV Líquido (R\$ mil) ¹	387.849	750.047	-48,3%	750.897	-48,3%
Unidades Lançadas ¹	604	304	98,7%	653	-7,5%
Empreendimentos Lançados	5	4	25,0%	4	25,0%
Lançamentos (% Helbor)	2T22	1T22	Variação 2T22 x 1T22	2T21	Variação 1T22 x 1T21
VGV Líquido (R\$ mil) ¹	288.944	415.134	-30,4%	434.353	-33,5%
Participação Helbor ¹	74,5%	55,3%	1915 bps	57,8%	1665 bps
Vendas (100%)	2T22	1T22	Variação 2T22 x 1T22	2T21	Variação 1T22 x 1T21
Vendas Contratadas (R\$ mil)	374.019	325.474	14,9%	468.173 ³	-20,1%
Unidades Vendidas	513	372	37,9%	548	-6,4%
Vendas (% Helbor)	2T22	1T22	Variação 2T22 x 1T22	2T21	Variação 1T22 x 1T21
Vendas Contratadas (R\$ mil)	247.599	189.705	30,5%	335.632 ³	-26,2%
Participação Helbor	66,2%	58,3%	791 bps	71,7%	-549 bps
VSO Helbor	10,4%	8,8%	161 bps	17,0%	-662 bps

1 - Líquido de permutas

2 - Inclui unidades permutadas

3 - Incluindo R\$118 milhões referente a operação envolvendo a venda em conjunto dos ativos do complexo Barra Private (RJ) e do total do estoque do Helbor Nun Vila Nova (SP) realizada no 2T21.

LANÇAMENTOS

A Helbor lançou 5 projetos no 2T22, somando um VGV total líquido de R\$ 387,8 milhões, sendo a Parte Helbor de R\$ 288,9 milhões. Vale mencionar que lançamento do empreendimento Duo Lifestyle by Helbor ocorreu no final do mês de junho.

Lançamentos (R\$ mil)	Localização	Segmento	Unid. ¹	VGV Total Líquido ¹	VGV Helbor Líquido ¹	Part. Helbor
Helbor Patteo São Paulo - 2° Fase	São Paulo	Médio	83	71.924	35.958	50%
Reserva Ipoema by Helbor Home - 3° Fase	Mogi das Cruzes	Médio	67	45.981	18.392	40%
Helbor New Patteo Osasco - 1° Fase	Osasco	Médio	95	54.586	38.210	70%
My Place Jardim Botânico by Helbor	Curitiba	Médio	146	63.249	44.274	70%
Duo Lifestyle by Helbor	São Paulo	Médio-Alto	213	152.109	152.109	100%
Total 2T22 - 5 Empreendimentos			604	387.849	288.944	74%

1 - Líquido de permutas



PRÉVIA OPERACIONAL 2T22

VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Brutas Totais** no trimestre foram de R\$ 374,0 milhões, um aumento de 14,9% se comparado ao 1T22, e alta de 6,7%¹ frente ao 2T21. Já as Vendas Brutas Parte Helbor totalizaram R\$ 247,6 milhões no 2T22, crescimento de 30,5% frente ao 1T22 e de 13,5%² em relação ao 2T21.

As **Vendas de Lançamentos** totalizaram R\$ 50,9 milhões no 2T22, sendo R\$ 42,2 milhões Parte Helbor.

Das **Vendas Totais** no 2T22, 25,8% correspondem à comercialização de unidades prontas, 60,6% em construção e 13,6% de lançamentos.

A Velocidade de Vendas Total medida pelo indicador **VSO** foi de 10,4% no 2T22, 1,2 p.p. acima do VSO apresentado no 1T22. Cabe mencionar que o **VSO dos novos lançamentos**, excluindo os empreendimentos que já haviam sido lançados anteriormente e foram faseados², alcançou 16,7%.

Os Distratos somaram R\$ 24,2 milhões no trimestre, sendo R\$ 15,8 milhões Parte Helbor.

As **Vendas Líquidas de Distratos** no trimestre totalizaram R\$ 349,9 milhões, sendo a Parte Helbor líquida de distratos R\$ 231,8 milhões.

As tabelas e gráficos abaixo apresentam a abertura das vendas contratadas por perfil de produto e região, para o 2T22 - Total e % Helbor:

Segmento	2T22			
	Vendas Contratadas Totais (R\$ Mil)	Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil)	Unidades	Part. Sobre Total Vendido Parte Helbor
Altíssimo	88.378	46.875	8	19%
Alto	50.926	34.528	49	14%
Comercial	24.976	20.523	79	8%
Médio Alto	134.019	94.600	188	38%
Médio	68.430	45.869	163	19%
Econômico	7.290	5.204	26	2%
Total Geral	374.019	247.599	513	100%

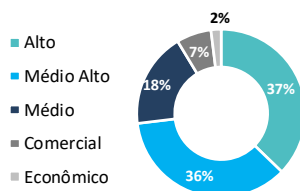
¹Excluindo R\$118 milhões referente a operação envolvendo a venda em conjunto dos ativos do complexo Barra Private (RJ) e do total do estoque do Helbor Nun Vila Nova (SP) realizada no 2T21

²Empreendimentos lançados nos trimestres anteriores: Helbor Patteo SP e Reisd.Reserva Ipoema

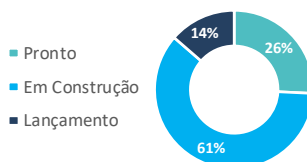


PRÉVIA OPERACIONAL 2T22

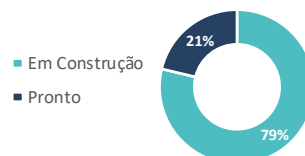
VENDAS POR SEGMENTO TOTAL - 2T22



VENDAS POR STATUS TOTAL - 2T22



ESTOQUE POR STATUS TOTAL - 2T22



ENTREGAS

Não houve entrega de empreendimentos no 2T22.

LANDBANK

Foram incorporadas 3 novas áreas na cidade de São Paulo com um VGV bruto potencial de R\$ 874,2 milhões, além disso os valores dos projetos existentes foi atualizado em R\$ 278,1 milhões, representando um reajuste de 3,0% sobre o valor total do landbank. Dessa forma, o landbank da Companhia encerrou o 2T22 com VGV bruto potencial de R\$ 10,3 bilhões, sendo 62,3% Parte Helbor.

As novas áreas incorporadas já faziam parte do portfólio de aquisições que a Companhia possui e estão sendo adicionadas ao landbank a partir deste trimestre, pois cumpriram todas as cláusulas resolutivas negociadas com o permutante.

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.



PRÉVIA OPERACIONAL 2T22

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 2Q22

Mogi das Cruzes, July 14th, 2022 – Helbor Empreendimentos S.A. (B3: HBOR3), a residential and commercial developer, today announces preliminary and unaudited operating results for the second quarter of 2022 (2Q22).

HELBOR REACHES R\$ 374 MILLION IN SALES AND R\$ 388 MILLION IN LAUNCHES IN THE SECOND QUARTER OF 2022



Total Gross Sales for the quarter reached R\$ 374 million, an increase of 15% compared to 1Q22 and 7%* compared with the same period last year. The Net sales of cancellations in the quarter totaled R\$350 million;



The Sales over Supply measured by the SoS index reached 10.4% in 2Q22, 1.2 p.p. above the SoS presented in 1Q22;



In 2Q22, we launched 3 new developments (R\$ 270 million) and started other stages from 2 developments (R\$ 118 million) that totaled a net PSV of R\$ 388 million, which in the YTD result totaled a R\$ 1,138 million of net PSV;



Of the Total Sales from the quarter, 86% correspond to the commercialization of finished and under construction units, of which 70% are under construction. It is worth mentioning that the inventory volume of finished units has been decreasing every quarter, even with a delivery volume of R\$ 556 million in the second half of 2021, reaching 21% of the total inventory in 2Q22 compared to 24% in 1Q22 and 31% in 2Q21;



The "Só a Helbor Tem" event held in the cities of São Paulo, Mogi das Cruzes and Curitiba, was responsible for 21% of the Total Gross Sales in the period. Of these, 54% of finished units and 46% under construction;



The meeting for the pre-launch of *Fazenda Itapety* for more than 400 brokers, the project totaled a gross PSV of R\$ 500 million. The launch of the development is scheduled to take place in the second half of August.

*Excluding R\$118 million from the operation involving the joint sale from the assets of Barra Private complex (RJ) and the total inventory of Helbor Nun Vila Nova (SP) in 2Q21.



OPERATIONAL PREVIEW 2Q22

OPERATIONAL INDEX

Operational Highlights

Launches (100%)	2Q22	1Q22	Var. 1Q22 x 4Q21	2Q21	Var. 1Q22 x 1Q21
Net PSV (R\$ '000) ¹	387,849	750,047	-48.3%	750,897	-48.3%
# of Units ¹	604	304	98.7%	653	-7.5%
# of Developments	5	4	25.0%	4	25.0%
Launches (% Helbor)	2Q22	1Q22	Var. 1Q22 x 4Q21	2Q21	Var. 1Q22 x 1Q21
Net PSV (R\$ '000) ¹	288,944	415,134	-30.4%	434,353	-33.5%
Helbor's Interest ¹	74.5%	55.3%	1915 bps	57.8%	1665 bps
Pre-Sales (100%)	2Q22	1Q22	Var. 1Q22 x 4Q21	2Q21	Var. 1Q22 x 1Q21
Pre-Sales (R\$ '000)	374,019	325,474	14.9%	468,173 ³	-20.1%
Sold Units	513	372	37.9%	548	-6.4%
Pre-Sales (% Helbor)	2Q22	1Q22	Var. 1Q22 x 4Q21	2Q21	Var. 1Q22 x 1Q21
Pre-Sales (R\$ '000)	247,599	189,705	30.5%	335,632 ³	-26.2%
Helbor's Interest	66.2%	58.3%	791 bps	71.7%	-549 bps
SoS Helbor	10.4%	8.8%	161 bps	17.0%	-662 bps

1 - Net of swap agreements

2 - Including units under swap agreements

3 - Including R\$118 million from the operation involving the joint sale of the assets of Barra Private complex (RJ) and the total inventory of Helbor Nun Vila Nova (SP) in 2Q21.

LAUNCHES

We launched 5 projects in 2Q22, totaling a net PSV of R\$ 387.8 million, of which Helbor's Share was R\$ 288.9 million. It is worth mentioning that the Duo Lifestyle by Helbor was launched in June.

Developments (PSV in R\$ '000)	Location	Segment	Units ¹	Total Net PSV ¹	Helbor Net PSV ¹	Helbor's Share
Helbor Patteo São Paulo - 2° Stage	São Paulo	Medium	83	71,924	35,958	50%
Reserva Ipoema by Helbor Home - 3° Stage	Mogi das Cruzes	Medium	67	45,981	18,392	40%
Helbor New Patteo Osasco - 1° Stage	Osasco	Medium	95	54,586	38,210	70%
My Place Jardim Botânico by Helbor	Curitiba	Medium	146	63,249	44,274	70%
Duo Lifestyle by Helbor	São Paulo	Medium High	213	152,109	152,109	100%
Total 2Q22 - 5 Development			604	387,849	288,944	74%

1 - Net of swap agreements



OPERATIONAL PREVIEW 2Q22

CONTRACTED SALES

Total Gross Sales for the quarter were R\$ 374.0 million, an increase of 14.9% in comparison with 1Q22, and up 6.7%¹ compared to 2Q21. Helbor's Gross Sales totaled R\$ 247.6 million in 2Q22, an increase of 30.5% compared to 1Q22 and 13.5%² in comparison with 2Q21.

Launch Sales totaled R\$ 50.9 million in 2Q22, of which R\$ 42.2 million Helbor's Share.

Of the **Total Sales** in 2Q22, 25.8% corresponded to the sale of ready units, 60.6% were under construction, and 13.6% were launches.

The **Sales over Supply** measured by the SoS index was 10.4% in 2Q22, 1.2 p.p. above the SoS presented in 1Q22. It is worth mentioning that the **SoS of the new launches**, excluding the developments that had been launched and were phased², reached 16.7%.

Total Sales Net of Cancellations in the quarter totaled R\$ 349.9 million, of which Helbor's share net of cancellations was R\$ 231.8 million.

The Cancellations totaled R\$ 24.2 million in the quarter, of which R\$ 15.8 million Helbor's share.

The tables and graphs below show the breakdown of contracted sales by product profile and region, for 2Q22 - Total and Helbor's Share:

2Q22				
Income Segment	Total Pre-Sales (R\$ thousand)	Helbor Pre-Sales (R\$ thousand)	# of Units	Part. Over Total Sales (Helbor's share)
Ultra High	88,378	46,875	8	19%
High	50,926	34,528	49	14%
Commercial	24,976	20,523	79	8%
Medium High	134,019	94,600	188	38%
Medium	68,430	45,869	163	19%
Economic	7,290	5,204	26	2%
Total	374,019	247,599	513	100%

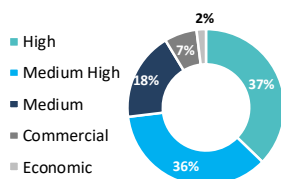
¹Excluding R\$ 118 million from the operation involving the joint sale from the assets of Barra Private complex (RJ) and the total inventory of Helbor Nun Vila Nova (SP) in 2Q21.

²Development launched in past quarters: Helbor Patteo SP e Reisd.Reserva Ipoema

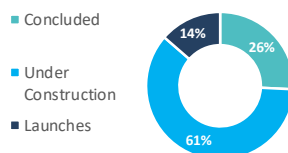


OPERATIONAL PREVIEW 2Q22

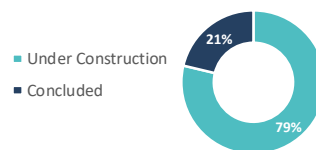
TOTAL SALES BY SEGMENT - 2Q22



TOTAL SALES BY STATUS - 2Q22



TOTAL INVENTORY BY STATUS - 2Q22



DELIVERIES

There were no deliveries of developments in 2Q22.

LANDBANK

Three new areas were incorporated in the city of São Paulo with a gross potential PSV of R\$ 874.2 million, and the gross potential PSV of existing projects were updated by R\$ 278.1 million, representing a readjustment of 3.0% on the total value of the landbank. Therefore, the Company's landbank ended 2Q22 with a potential gross PSV of R\$ 10.3 billion, of which 62.3% is Helbor's Share.

The new areas incorporated were already part of the Company's acquisition portfolio and are being added to the landbank as of this quarter, as they complied with all resolute clauses negotiated with the exchanger.

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.



OPERATIONAL PREVIEW 2Q22

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

