

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 conseqüente 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.

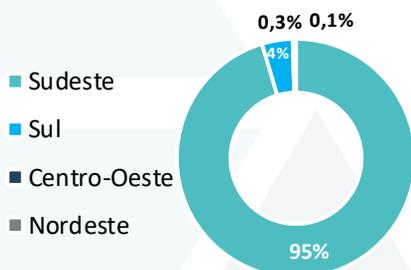
As **Vendas Líquidas de Distratos** no trimestre totalizaram R\$ 337,6 milhões, sendo a Parte Helbor líquida de distratos correspondente a R\$ 200,2 milhões.

PRÉVIA OPERACIONAL 2T23

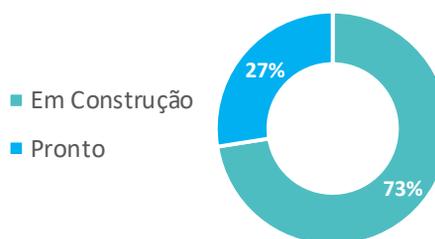
A tabela e gráficos abaixo apresentam a abertura das vendas contratadas por perfil de produto, status e região, para o 2T23:

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

